



Záměr: Z/2025/183172
Řízení: R/2025/191966
Č.j.: R/2025/191966/3

Dne: 13.10.2025

Úřad: Magistrát města Karlovy Vary
U Spořitelny 538/2
Rybáře
36005 Karlovy Vary
a89bwi8

Adresát:
Iveta Drahekoupilová
Krále Jiřího 1285/22
36001 Karlovy Vary

Vyřizuje: Ing. Daniel Bružeňák, MBA
Tel: +420 353 152 570
Email: d.bruzenak@mmkv.cz

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 2.10.2025 podala

Ing. Iveta Drahekoupilová, Krále Jiřího 1285/22, 36001 Karlovy Vary (IČ: 02454050)

(dále jen "žadatel"), na stavbu nazvanou



„Rekonstrukce povrchu parkoviště KOME, Karlovy Vary“

(dále jen "záměr") na pozemcích lesní pozemek - les jiný než hospodářský parc. č. 816/1 k. ú. Karlovy Vary a ostatní plocha - ostatní dopravní plocha parc. č. 827/1 k. ú. Karlovy Vary.

Popis záměru:

Záměrem stavby je provést na pozemcích parc. č. 827/1 a parc. č. 816/1 v katastrálním území Karlovy Vary na stávající parkovací ploše rekonstrukci živičného povrchu parkoviště včetně všech konstrukčních vrstev a obnovení vodorovného dopravního značení, modernizaci veřejného osvětlení, výměnu silničních obrubníků, odvodnění plochy včetně zřízení uličních vpustí a modernizaci nástupního místa pro cestující v prostoru parkovací plochy. Stavba se nachází ve vnitřním území lázeňského místa Karlovy Vary, v chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje nebo zdroje přírodní minerální vody a zároveň v památkové rezervaci Karlovy Vary.

Stavební úřad poskytuje podle § 174 odst. 1 písm. b) stavebního zákona tyto informace:

- **b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace:**

Na základě poskytnutých informací a dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, lze tento stavební záměr vyhodnotit následovně:

- Nejedná se o drobnou stavbu podle přílohy č. 1 stavebního zákona, protože rozsah prací přesahuje definice uvedené v této příloze.
- Nejedná se ani o jednoduchou stavbu podle přílohy č. 2 stavebního zákona, protože rekonstrukce parkoviště v popsaném rozsahu není explicitně uvedena v seznamu jednoduchých staveb ani nelze zahrnout pod některý z bodů této přílohy. Např. bod n) "*stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch do 1000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou*



způsobit znečištění životního prostředí" předmětný záměr významně přesahuje svou rozlohou i komplexností řešení a stejně tak se nedá zahrnout pod pojem "odstavná plocha".

- Vzhledem k rozsahu prací (rekonstrukce povrchu, modernizace osvětlení, úprava odvodnění, modernizace nástupního místa) **se jedná o komplexnější stavební záměr, který spadá do kategorie ostatních staveb, které nejsou ani drobné, ani jednoduché.**
- **Pro takový záměr je potřebné povolení stavebního záměru, ať už v klasickém řízení či jako první úkon stavebního úřadu v tzv. zrychleném řízení. Bude tedy vyžadováno standardní stavební řízení a po dokončení stavby i její kolaudace. Stejně tak platí, že práce na této stavbě musí být prováděny či odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím. Při jejich provádění nebo odstraňování musí být veden stavební deník a projektová dokumentace pro povolení takových staveb a související dokumentace pro jejich provádění musí být zpracovány projektantem.**
- Po telefonickém upřesnění žadatelem bude nejspíš stavebníkem/žadatelem při žádosti o povolení záměru Statutární město Karlovy Vary, pak dle § 161 odst. 2 stavebního zákona platí:

"U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury."

Poučení



Dle § 139 odst. 3 věty první správního řádu lze v téže věci předběžnou informaci požadovat jen jednou.

Dle § 139 odst. 4 správního řádu věty druhé je poskytnutá předběžná informace platná do naplnění některé z těchto podmínek:

- dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo
- došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah, zejména pokud byla vydána nová Územní studie nebo nová územně plánovací dokumentace nebo její změna rozhodná v území.

Dle § 139 odst. 4 správního řádu věty třetí je předběžná informace od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Proti předběžné informaci se nelze odvolat, jelikož nemá povahu správního rozhodnutí.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Ing. Daniel Bružeňák, MBA