



Záměr: Z/2025/7562  
Řízení: R/2025/9587  
Č.j.: R/2025/9587/24

Dne: 26.03.2026

Úřad: Městský úřad Cheb  
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad  
1/14  
35002 Cheb  
  
a8gbnyc

Adresát:  
Rozdělovník

Vyřizuje: Bc. GABRIELA TVARŮŽKOVÁ  
Tel: 354 440 138  
Email: tvaruzkova@cheb.cz

## OZNÁMENÍ

### o zahájení řízení o dodatečné povolení stavby

Ivo Karas, (nar. 27.06.1988), Kosmonautů č.p. 1232/14, 350 02 Cheb, kterého zastupuje Ing. Miroslav Čech, (nar. 10.01.1954), Na Vrchu č.p. 3020/53, 352 01 Aš (dále jen "povinný") podal dne 25.02.2025 žádost o dodatečné povolení stavby:

**Skladový objekt s bytem na p.p.č. 535/18 v k.ú. Háje u Chebu**

(dále jen "stavba") na pozemku **p.p.č. 535/18** (trvalý travní porost), **535/4** (trvalý travní porost) v **k.ú. Háje u Chebu, obec Cheb**.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby (dále jen "řízení").



Stavba obsahuje:

- novostavba skladového objektu s bytem o rozměrech 19,45 x 12,3 m umístěný na pozemku p.p.č. 535/18 ve vzdálenosti od p.p.č. 535/4 směr k přístupové komunikaci - 8 m, od p.p.č. 535/4 směr vodovodní přípojka - 2,5 m vše v k.ú. Háje u Chebu, obec Cheb,
- skladový objekt je jednopodlažní stavba o rozměru 12,15 x 12,3 m, se sedlovou střechou výšky k hřebeni 7,65 m. Skladová část je z ocelové konstrukce opláštěné panely PIRTECH PWS - PIR CH tl. 160 mm. Založená bude na patkách. Opláštění stěn a krytina střechy budou ze sendvičových panelů na dřevěných krokách.
- skladový objekt je provozně propojen s bytovou částí. V 1. NP bude sklad autodílů, kotelna.
- bytová část bude o rozměru 12,15 x 7,3 m, výšky v hřebeni 7,65 m, provedená jako jednopodlažní stavba s podkrovním prostorem ve zděné technologii z tvárnic se založením na pasech. Strop nad 1. NP. bude z dřevěných trámů se sádrokartonovým podhledem. Zastřešení bude tesařsky provedeným sedlovým krovem se sádrokartonovým zatepleným podhledem a krytinou z trapézových plechů na latích.
- bytová část bude obsahovat v 1.NP zádveří, chodbu se schodištěm, WC, koupelnu, kancelář skladu, obývací pokoj s kuchyňským koutem,
- bytová část ve 2. NP bude obsahovat chodbu, šatnu, WC, sprchu, a 3 x pokoj,
- kotel na pelety, jako zdroj tepla. TUV bude zajištěna pomocí kombinovaného ohříváku TUV o objemu 150 l,
- vodovodní přípojku, která povede ze stávajícího řadu na p.p.č. 535/4 přes vodoměrnou šachtu na p.p.č. 535/18 do bytové části objektu,
- elektrická přípojka povede ze stávajícího elektroměrného pilíře, který je umístěný na p.p.č. 535/18 u hranice s p.p.č. 469/2 a dále do bytové části objektu,
- splaškové vody budou odváděny do domovní čistírny odpadních vod (ČOV) typu VARIOcomp 5K (ASIO) - biologická čistírna odpadních vod s vypouštěním přečištěných vod do zemního vsaku - vsakovací jámy vše na p.p.č. 535/18 v k.ú. Háje u Chebu, obec Cheb. Z ČOV budou přečištěné odpadní vody vyvedeny do revizní šachty, do které bude



napojena i dešťová kanalizace z objektu. Z revizní šachty pak budou dešťové a přečištěné odpadní vody svedeny do vsakovacího objektu o objemu 9 m<sup>3</sup>. Před ČOV bude umístěna revizní šachta,

- dešťová kanalizace bude odvádět srážkové vody z objektu přes nádrž na dešťovou vodu o objemu 4 m<sup>3</sup> a poté budou zaústěny do revizní šachty přečištěné odpadní vody a dále budou společně odvedeny do vsakovacího objektu vše na p.p.č. 535/18 v k.ú. Háje u Chebu, obec Cheb.

Městský úřad Cheb, odbor stavební a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), shromáždil všechny podklady pro vydání rozhodnutí a vyrozumívá o zahájení řízení podle § 255 odst. 3 a § 188 odst. 1 stavebního zákona, ve kterém upouští podle ustanovení § 255 odst. 3 v návaznosti na § 189 odst. 1 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání, neboť poměry v území jsou stavebnímu úřadu známy. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky **do 15 dnů od doručení tohoto oznámení**. K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Cheb, úřední dny pondělí, středa od 8:00 - 12:00 a 13:00 - 17:00 hodin).

Stanoviska sdělili:

- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 13.09.2024 pod zn.č. 001152079103 k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona příslušných norem,
- vyjádření Povodí Ohře, státní podnik ze dne 03.07.2024 pod zn.č. POH/29873/2024-2/037300k domovní ČOV,
- souhlas vlastníka p.p.č. 535/4 v k.ú. Háje u Chebu se stavbou vyznačený v situaci stavby ze dne 29.02.2025,
- závazné stanovisko Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 18.10.2022 pod č.j. MUCH 102918/2022 souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu z části p.p.č. 535/18 v k.ú. Háje u Chebu za účelem stavby skladového objektu s bytem a ČOV,



- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech ze dne 23.08.2024 pod č.j. KHSKV 08599/2024/HP/Ne - S10 po posouzení souladu předložené dokumentace s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženou dokumentací stavby souhlasí,
- závazné stanovisko Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 17.10.2024 pod č.j. MUCH 97902/2024 k umístění a provedení souboru staveb novostavba skladového objektu s bytem, jejichž součástí je vedlejší stavba vodního díla domovní ČOV, kanalizace a vsakovací objekt,
- rozhodnutí Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 16.10.2024 pod č.j. MUCH 97554/2024 povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních,
- závazné stanovisko Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 15.05.2024 pod č.j. MUCH 47943/2024 k umístění a provedení stavby stacionárních zdrojů dle zákona o ochraně ovzduší,
- souhrnné vyjádření Městského úřadu Cheb, odboru stavebního a životního prostředí ze dne 04.10.2022 pod č.j. MUCH 97156/2022 z hlediska ochrany životního prostředí,
- smlouva o dodávce vody mezi vlastníkem vodovodu Martinem Vörösem a Ivo Karasem ze dne 1.12.2023,
- souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje ze dne 23.03.2026 pod č.j. HSKV-580-3/2026-CH dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva.

## **Poučení**

Závazná stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným



stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. K námitkám, které přesahují rozsah § 190 odst. 3 stavebního zákona, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží. Zakládají-li údaje v katastru nemovitostí pochybnosti o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva, stavební úřad řízení přeruší a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu. Nebylo-li ve stanovené lhůtě zahájeno soudní řízení, návrh byl soudem odmítnut nebo bylo řízení zastaveno, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

.....  
**Ing. JAROSLAV ŠINKA**



## **Rozdělovník:**

### **Účastníci řízení dle § 254 odst. 5 stavebního zákona**

MIROSLAV ČECH, Na Vrchu 3020/53, 35201 Aš  
Ivo Karas, Klatovská 244/16, Háje, 35002 Cheb  
Martin Vörös, Pelhřimov 13, 35002 Cheb  
Město Cheb (MaP), náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35020 Cheb  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín  
Jan Kyncl, Strmá 2/4, Háje, 35002 Cheb  
JOSEF LAVIČKA, 26. dubna 573/10, 35002 Cheb

### **Ostatní**

Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 43003 Chomutov

### **Dotčené orgány**

Městský úřad Cheb - DOSS, ZPF, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb  
Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, č.p. 360, 36006  
Městský úřad Cheb - DOSS - vodní hospodářství, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb  
HZS Karlovarského kraje, č.p. 205, 36006