



VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 04. 04. 2026
NAŠE ZN.: 589/2026/NR
VYŘIZUJE: Černá
TEL.: 731 613 465
E-MAIL: katerinacerna@novarole.eu
DATUM: 17. 4. 2026

**Hubexo Czech Republic and
Slovakia s. r. o.
Klicperova 3208/12
150 00 Praha 5 - Smíchov**

Sdělení k žádosti o poskytnutí informace dle z. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Vážení,

na Vaši žádost ze dne 4. 4. 2026 resp. 7. 4. 2026 o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vám sděluji:

město Nová Role, Městský úřad Nová Role, stavební úřad, pro právnické osoby v období od 01. 01. 2026 do 31. 03. 2026 vydalo tyto dokumenty ve věci pozemních staveb bez infrastruktury dle zákona č. 183/2006 Sb. a dle zákona č. 283/2021 Sb.:

Rozhodnutí změna záměru před dokončením ze dne 10. 3. 2026 – povolení změny záměru Multifunkční relaxační park na pozemku parc. č. 1049/1, 1087, 1091 v k. ú. Nová Role.

Dokument posílám elektronicky v příloze.

S pozdravem

Kateřina Černá, DiS. – tajemnice MěÚ





MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÁ ROLE, odbor rozvoje a výstavby – stavební úřad

Spisová značka: 199/2026/NR
Číslo jednací: 199/2026/NR-3
Vyřizuje: Švec/linka 321
V Nové Roli 10.3.2026

**ROZHODNUTÍ
ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM**

Výroková část:

Městský úřad Nová Role, odbor rozvoje a výstavby, 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"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 29.1.2026 podal

Město Nová Role, IČO 00254819, Chodovská 236, 362 25 Nová Role

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e
změnu záměru

Multifunkční relaxační park

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1049/1, 1087, 1091 v katastrálním území Nová Role.

Záměr obsahuje:

Jedná se o nově navržený víceúčelový odpočinkový areál pro širokou veřejnost, který je složen z více samostatných stavebních objektů. Celková zastavěná plocha areálu je 6 680 m², včetně zpevněných cest a retenčních jezírek, sloužících k zachytávání dešťových vod ze zpevněných ploch. Areál se skládá z těchto samostatných stavebních objektů:

- SO1 – SKATEPARK:
- SO2 – PUMPTRACK:
- SO3 – BOWL:
- SO4 – MĚSTSKÝ PARKOUR & STREET WORKOUT:
- SO5 – DLÁŽDĚNÁ CESTA:
- SO6 – INLINE DRÁHA + ASFALTOVÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY:
- SO7 – POBYTOVÉ SCHODY:
- ~~SO8 – PARKOVIŠTĚ:~~
 - *Není součástí – bude řešeno samostatně*
- SO9 – MOBILIÁŘ:
- SO10 – BOURACÍ A PŘÍPRAVNÉ PRÁCE:
- SO11 – SADOVÉ ÚPRAVY:
- SO12 – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ:
- SO13 – HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU:
- SO14 – MLATOVÉ CESTY

Přístup na stavbu je zajištěn prostřednictvím stávající příjezdové cesty na parc.č. 1049/8, ve vlastnictví města Nová Role, s napojením přes manipulační plochu na parc.č. 1049/7 (vlastník: město Nová Role) na veřejnou komunikaci na parc.č. 1545/4, v ulici Chodovská (vlastník: Karlovarský kraj, správa: KSUS KK).

Výše uvedený rozsah stavby se nemění, tj. zůstává zachován ve znění společného povolení č.j. 304/2022/NR-3 a povolení změny stavby před dokončením č.j. 2191/2023/NR-2.

Změna záměru se povoluje v tomto rozsahu:

1. Zemní val:

Oproti původní dokumentaci došlo k úpravě projektu ve smyslu vytvoření zemního valu v západní části území. Navržený zemní val představuje technicky, ekologicky i urbanisticky vhodné řešení, které umožňuje efektivně využít místní výkopovou zeminu a tím snižuje dopravní zátěž, náklady i uhlíkovou stopu projektu. Současně plní funkci pohledové i bezpečnostní bariéry vůči přilehlé psí louce na pozemku parc.č. 1087, zlepšuje orientaci a bezpečnost v území a díky své roli větrolamu přispívá ke zlepšení mikroklimatu uvnitř areálu. Vrchol valu může sloužit jako pěší korzo, čímž zvyšuje rekreační hodnotu prostoru, poskytuje atraktivní výhledy a nenarušuje sousední plochy určené pro psy. Po zatravnění a doplnění nízké vegetace se val stane přirozenou součástí krajiny, podpoří biodiverzitu a díky minimálním nárokům na údržbu představuje dlouhodobě udržitelné řešení, které celkově zvyšuje kvalitu a funkčnost území.

Na ploše valu, která činí 1547 m², bude nejprve skryta ornice, uložena do figury na určeném místě a ošetřena proti poškození povětrnostními podmínkami a znečištění. Následně bude tato ornice použita ke konečné úpravě povrchu valu. Výška valu je cca 2,45 m od upraveného terénu, z vnitřku areálu.

Krajinné úpravy zemního valu zahrnují postupné vytvarování tělesa do plynulých, stabilních svahů a rovné koruny, které navazují na okolní terén a umožňují bezpečný pohyb návštěvníků. Po hrubém modelování bude val zhutněn a upraven do finálních sklonů, přičemž šikmé plochy budou ošetřeny hydrosevem s vhodnou směsí travin a bylin, zajišťující rychlé zapojení vegetace a omezení eroze. Koruna valu bude kvůli předpokládanému vyššímu zatížení oseta štěrkovým trávníkem, který poskytne pevnější a zároveň propustný povrch vhodný pro pěší pohyb.

Na vnitřní straně valu budou v jednom místě rovněž osazeny pobytové schody, shodného provedení, jako jsou pobytové schody (S07), naproti skateparku (S01). Jedná se o prefabrikované ŽB bloky, umístěné na vnitřním svahu valu. Prefabrikované železobetonové bloky budou uloženy do zhutnělého a vytvarované šterkového podloží. Pobytové schody budou tvořeny šesti kusy prefabrikovaných betonových dílců dl. 3 m, které budou uloženy do betonové mazaniny a šterkového zhutněného lože. Ve šterkovém loži bude provedeno drenážní potrubí.

Celková zastavěná plocha areálu po této změně činí 8 227 m².

2. Přípojka NN:

Součástí změny záměru je dále přípojka NN, která bude provedena jako přípolož ve výkopové rýze připojovacího kabelu pro veřejné osvětlení, které je součástí původního rozsahu stavby dle společného povolení č.j. 304/2022/NR-3 ze dne 9.3.2022. Z distribučního vedení AIFe 4x70 na podpěrném bodě č. 4, umístěného na poz. č. 1049/1 (vedle poz. č. 1049/6, v zeleném pásu vedle chodníku), bude provedena svodem kabelová přípojka AYKY 4x25 do pojistkové skříně SP100. Pojistková skříň bude osazena na uvedeném podpěrném bodě. Napojení nového elektroměrového rozvaděče bude provedeno z nově vytvořené pojistkové skříně SP100, která bude vystavěna na podpěrném místě č. 4. Napojení nového RH bude z nově vystavěného RE.

Nová trasa přívodu RE bude provedena kabelem CYKY 4x16 mm, nová trasa přívodu RH bude provedena kabelem CYKY 4x10 mm. Veškeré kabelové trasy budou uloženy v ohebné korugované chrániče. Napojení nového zásuvkového pilíře RH bude z nově vystavěného RE. Umístění nového RH bude vedle nově vystavěného RE na parc. č. 1049/1 poblíž parc. č. 1091 (viz situace). Zásuvkový pilíř bude krom patřičného jištění obsahovat 4x 230 V a 1x 380 V zásuvku.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracoval U/U Studio, s.r.o. – Ing. Arch. et. Ing. Jiří Kotal, ČKA 05340 – autorizovaný architekt A1; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 30.4. 2026.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst.1, písm. a) správního řádu:

Město Nová Role, Chodovská 236, 362 25 Nová Role

Odůvodnění:

Dne 29.1. 2026 podal žadatel žádost o změnu záměru před dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením. Podklady žádosti tvoří:

- Projektová dokumentace změny záměru, ID: SR00X01M8ZH5

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 20.2. 2026 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Ve stanovené lhůtě stavební úřad neobdržel žádné námítky či stanoviska. Stavební úřad současně poskytl účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu, a to do 5 pracovních dnů po uplynutí stanovené lhůty k uplatnění námítek, popř. důkazů, tj. do 27.2. 2026. Této možnosti nikdo z účastníků řízení nevyužil.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o změnu záměru před dokončením, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných

zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před jejím dokončením.

Stanoviska sdělili:

Dotčené orgány neuplatnily žádná nová závazná stanoviska.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení dle § 27, odst. 2 správního řádu:

- Správa železnic, Oddělení ochranného pásma dráhy
- Fotbalový klub Nová Role z. s.
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.
- GasNet Služby, s.r.o.
- ČEZ Distribuce, a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci řízení ve stanovené lhůtě nepodali žádné návrhy či námítky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

Veřejnost se k záměru nevyjádřila.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Karlovarského kraje, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary – odbor správních agend, stavební úřad a krajský životnostenský úřad, oddělení stavební úřad.

Odvolání se podává u Městského úřadu Nová Role, odbor rozvoje a výstavby, Chodovská 236/6, 362 25 Nová Role.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Michal Švec
vedoucí odboru rozvoje a výstavby

Přílohy:

1. Koordinační situace C3 – navržená změna záměru
2. Situační výkres přípojky NN

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

účastníci (dodejky):

Město Nová Role, IDDS: y24bcev

Správa železnic, Oddělení ochranného pásma dráhy, IDDS: uccchjm

Fotbalový klub Nová Role z. s., IDDS: xk2w5pb

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

ČEZ Distribuce, a.s. IDDS: v95uqfy

hlavní projektant:

U/U Studio, s.r.o., IDDS: 34e6aep

dotčené správní úřady

Magistrát města Karlovy Vary, IDDS: a89bwi8

- Odbor životního prostředí

Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, IDDS: xknaa7s

Příloha č. 2 – Situační výkres přípojky NN:

