



Městský úřad Telč

odbor stavební úřad a životní prostředí

náměstí Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

SPIS. ZN.: MěÚ Telč 4042/2026 SU
Č.J.: Telč 4245/2026 SÚ
ŘÍZENÍ: R/2026/151014
ZÁMĚR: Z/2026/72168
VYŘIZUJE: Mgr. Kateřina Pavlů
TEL.: 567 112 486
E-MAIL: katerina.pavlu@telc.eu

DATUM: 2.7.2026

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Telč, odbor stavební úřad a životní prostředí, 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"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 18.6.2026 podal

**Mgr. Eva Dvořáková, nar. 15.1.1981, U Háje 627, 588 56 Telč-Staré Město,
Bc. Pavel Dvořák, nar. 21.1.1986, U Háje 627, 588 56 Telč-Staré Město,
kterého zastupuje Jiří Baštář, IČO 73543888, Hradištko 33, 380 01 Dačice**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Stavební úpravy domu č.p. 379 na pozemku p.č. st 1385 k.ú. Telč

*podle projektové dokumentace zpracované Ing. Jiří Baštář, Hradištko 33, Dačice 380 01 autorizace
Ing. Richard Tůma ČKAIT 0101376 (dále jen "stavba")*

na pozemku st. p. 1385 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Telč.

Stavba obsahuje:

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy řadového rodinného domku, který svým stavebně technickým stavem a dispozičním řešením neodpovídá dnešním standardům. Ve stávajícím objektu se nachází 1 bytová jednotka.

Jedná se o vnitřní stavební úpravy bytové jednotky řadového rodinného domu, který je třípodlažní částečně podsklepený s nevyužitou podkrovní částí. pravidelného tvaru o rozměru 12 x 5,96 m. Stavební úpravy se budou týkat všech podlaží rodinného domu

Základové konstrukce budou v plném rozsahu zachovány. Stávající obvodové a vnitřní nosné zdivo bude v převážné části také zachováno, dojde pouze k vybourání obvodového zdiva lodžie v zahradní části 3.NP. Stropní konstrukce bude ve všech podlažích zachována. Zastřešení objektu bude ponecháno stávající, které je tvořeno pultovou střechou. Bude provedena výměna všech výplní otvorů za nová

plastová zasklená izolačními trojskly. Dále budou provedeny drobné dispoziční úpravy. Vnější finální bude v převážné části opatřena kontaktním zateplovacím systémem z EPS, povrch fasády bude tvořit silikátová strukturální probarvená omítkovina.

IS stávající, komunikační napojení stávající

stávající stav :	nový stav:
- obestavěný prostor 682,74 m3	682,74m2
- zastavěná plocha 71,52 m2	71,52m2
- podlahová plocha obytná 82,54 m2	96,45m2
- podlahová plocha užitná 91,72 m2	77,98 m2
- podlahová plocha celkem 174,26 m2	174,43m2

II. Stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ID SR00X0258CYR, kterou vypracoval; *Ing. Jiří Baštář, Hradištko 33, Dačice 380 01 autorizace Ing. Richard Tůma ČKAIT 0101376* ověřené v řízení R/2026/151014 o povolení záměru Z/2026/72168 případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební úpravy budou provedeny svépomocí, stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, autorizovanou osobou. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, jméno a příjmení stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech stavebník oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu.
3. Stavba musí být provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby uvedené v ustanovení § 145 až § 151 stavebního zákona. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, upravující požadavky na vymezení pozemků, na umístění staveb a technické požadavky na stavby, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
5. Při provádění stavby nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přílehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
6. S odpady, vzniklými při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu s platnými právními předpisy. Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí.
7. Stavba bude prováděna svépomocí, před zahájením stavby oznámí stavebník stavebnímu úřadu jméno a příjmení stavebního dozoru, který bude provádění stavby řídit a termín zahájení stavby.
8. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení stavby. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
dokončení stavby
10. Městský úřad Telč, odbor stavební úřad a životní prostředí, oddělení životního prostředí, považuje záměr z hlediska vlivů na všechny složky životního prostředí za přípustný za předpokladu dodržení podmínek uvedených v souhlasném jednotném environmentálním stanovisku vydaném dne 27.4.2026 pod č.j. Telč 2466/2026 OŽP.

Po provedení výše uvedené stavby je stavebník povinen neprodleně zaslat na MěÚ Telč, OŽP doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.

11. **Budou dodržena podmínka závazného stanoviska MěÚ Telč, odbor rozvoje a územního plánování – památková péče ze dne 8.6.2026 č.j. Telč 3707/2026 ORUP**
12. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
13. Stavba bude dokončena do 31.12.2028.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Bc. Pavel Dvořák, nar. 21.1.1986, U Háje 627, 588 56 Telč-Staré Město
Mgr. Eva Dvořáková, nar. 15.1.1981, U Háje 627, 588 56 Telč-Staré Město

Odůvodnění:

Dne 18.6.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby: Stavební úpravy rodinného domu č.p. 379 ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledků byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu ustanovení § 182 stavebního zákona. Účastníkem řízení je Bc. Pavel Dvořák, Mgr. Eva Dvořáková jako stavebník a vlastník pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn, Obec Nevcehle, jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, Město Telč jako obec na jejímž území má být záměr uskutečněn Josef Adamec, Ing. Jaroslav Beneš, Luděk Tomíšek, Helena Tomíšková, Vlasta Nosková, JUDr. Hana Štěpánková, Jiřina Slámová, Ludmila Vodičková, Petr Běhal, Mgr. Miluše Běhalová, Jaroslava Steinbauerová, Jan Sláma, Ivana Vicanová, Miroslav Jirků, .., jako osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Vlastnická anebo jiná věcná práva ke vzdálenějším sousedním nemovitostem nemohou být dle názoru stavebního úřadu tímto rozhodnutím o povolení výše uvedené stavby přímo dotčena.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a zjistil, že žádost je úplná, obsahuje předepsané náležitosti a doklady potřebné pro řádné posouzení záměru. Dále stavební úřad posoudil záměr z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona.

Záměr se dle Územního plánu Telč ve znění úplného znění po změnách č. 1, 2, 3 5 a 6 s nabytím účinnosti dne 20.5.2026. nachází v zastavěném území v ploše smíšené obytné

Dále byl záměr posuzován z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 38 a 39 stavebního zákona. Záměr je situován v zastavěném území, což je v souladu s požadavkem na hospodárné využívání zastavěného území dle § 38 odst. 4 stavebního zákona. Jedná se o novostavbu rodinného domu s podkrovím, zastřešeným sedlovou střechou, což je v souladu s charakterem zastřešení okolní zástavby. Záměr svým vzhledem a umístěním nenarušuje svoje okolí, vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území, s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území je tedy v souladu s § 39 odst. 1 písm. d) a h) stavebního zákona.

Stavební úřad zjistil, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Projektová dokumentace vypracovaná autorizovanou osobou je přehledná, úplná a zpracovaná v přiměřeném rozsahu a podrobnostech, je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Záměr respektuje omezení vyplývající z požadavků zvláštních právních předpisů chránících veřejné zájmy, zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, požární ochrany, památkové péče a ochrany životního prostředí.

Podklady žádosti:

- vyjádření existence sítí EG. D s.r.o. Brno ze dne 19.4.2026 č.j. D8626-2645475
- souhlas se stavbou v ochranném pásmu EG. D s.r.o. ze dne 23.4.2026 č.j. D8626-27187524
- vyjádření existence sítí CETIN a.s. ze dne 19.4.2026 č.j. 107074/26
- vyjádření existence sítí GAS Net s.r.o. ze dne 3.6.2026 zn. 5003578074
- osvědčení autorizace
- informativní výpis z KN
- souhlasy účastníků řízení
- závazné stanovisko Krajská hygienická stanice Jihlava ze dne 22.4.2026 č.j. R/2026/90948/2
- závazné stanovisko JES MěÚ Telč odbor stavební úřad a životní prostředí, ze dne 27.4.2026 č.j. Telč 2466/2026 OŽP
- závazného stanoviska MěÚ Telč, odbor rozvoje a územního plánování – památková péče ze dne 8.6.2026 č.j. Telč 3707/2026 ORUP

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina podáním u zdejšího správního orgánu.

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Mgr. Kateřina Pavlů
vedoucí odboru stavební úřad a životní prostředí

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl vyměřen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Jiří Baštář, IDDS: 45fj6ki

místo podnikání: Hradištko č.p. 33, 380 01 Dačice

Josef Adamec, Hradecká č.p. 386, 588 56 Telč-Staré Město

Ing. Jaroslav Beneš, Jana Žižky č.p. 338, 588 56 Telč-Štěpnice

Luděk Tomíšek, Hradecká č.p. 380, 588 56 Telč-Staré Město

Helena Tomíšková, Hradecká č.p. 380, 588 56 Telč-Staré Město

Vlasta Nosková, Hradecká č.p. 378, 588 56 Telč-Staré Město

JUDr. Hana Štěpánková, Hradecká č.p. 387, 588 56 Telč-Staré Město

Jiřina Slámová, Hradecká č.p. 388, 588 56 Telč-Staré Město

Ludmila Vodičková, Hradecká č.p. 383, 588 56 Telč-Staré Město

Petr Běhal, IDDS: 4ks6myt

trvalý pobyt: Hradecká č.p. 385, 588 56 Telč-Staré Město

Mgr. Miluše Běhalová, Hradecká č.p. 385, 588 56 Telč-Staré Město

Jaroslava Steinbauerová, Hradecká č.p. 381, 588 56 Telč-Staré Město

Jan Sláma, Hradecká č.p. 388, 588 56 Telč-Staré Město

Ivana Vicanová, Hradecká č.p. 389, 588 56 Telč-Staré Město

Miroslav Jirků, Hradecká č.p. 382, 588 56 Telč-Staré Město

Město Telč, nám Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, IDDS: 4uuai3w

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování - státní památková péče, náměstí Zachariáše z Hradce č.p. 10, 588 56 Telč-Vnitřní Město

Městský úřad Telč, odbor stavební úřad a životní prostředí, oddělení životního prostředí, náměstí Zachariáše z Hradce č.p. 10, 588 56 Telč-Vnitřní Město

ostatní

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2