



Městský úřad Telč

odbor stavební úřad a životní prostředí

náměstí Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

SPIS. ZN.: MěÚ Telč 6006/2026
Č.J.: Telč 6513/2026 SÚ
VYŘIZUJE: Věra Mikešová, DiS.
TEL.: 567 112 482
E-MAIL: vera.mikesova@telc.eu

DATUM: 14.10.2026

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 15.9.2026 podal

Michal Sivák, nar. 21.10.1998, Máchova 433, 380 01 Dačice V,
Markéta Siváková, nar. 8.10.1998, Zahradní 597, 394 64 Počátky,
které zastupuje **Ing. Richard Tůma, nar. 21.3.1969, Hostkovice 35, 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:

„Novostavba RD na pozemku pč. 360/5 v k.ú. Olší u Telče“

podle projektové dokumentace zpracované Ing. Richardem Tůmou, Hostkovice č.p. 35, 380 01 Dačice V, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 0101376 a Martinem Čaklem, Autorizovaným technikem pro stavby vod. hosp. a krajinného inženýrství, spec. stavby zdravotně technické ČKAIT 0101841

(dále jen "stavba")

na pozemku parc. č. 278/2, 360/5, 572/2

v katastrálním území Olší u Telče.

Stavba obsahuje:

Záměrem je novostavba rodinného domu, zahradního domku a domovní čistírny odpadních vod.

SO-01 Rodinný dům

Projektová dokumentace řeší novostavbu rodinného domu o jedné bytové jednotce v severovýchodním okraji Obce Olší. Jedná se o samostatně stojící nepodsklepený zděný rodinný dům s jedním nadzemním

podlažím a obytným podkrovím, zastřešený sedlovou střechou sklonu 45° a výšce hřebene cca 8,3 m od úrovně podlahy 1. NP.

Vstup do rodinného domu je řešen ze severozápadní strany. Ze zádveří se dostaneme do hlavní propojovací chodby, ze které jsou přístupné všechny místnosti 1.NP (kuchyně s obývacím pokojem, prádelna, technická místnost, koupelna s WC a pracovnou, pokojem hostů). Z prostoru kuchyně je přístupná spíž umístěná pod schodištěm v 1.NP. Z propojovací chodby je přístupné také schodiště do podkroví. Zde je otevřený prostor sloužící jako hala, šatna a z něj jsou přístupné obytné pokoje (ložnice, 2x pokoj, pracovna), dále šatna, koupelna a WC.

Odstupová vzdálenost rodinného domu od severovýchodní hranice pozemku je 4,93 m, od severozápadní hranice je to nejméně 5,7 m a od jihovýchodní hranice pozemku pak více než 25 m. Jihozápadní stranu domu zakrývá stavba zahradního domku na pozemku stavebníka, který je součástí tohoto povolení.

zastavěná plocha 140,75 m² (bez terasy)

obestavěný prostor 940,00 m³

obytná plocha 100,31 m²

užitná plocha 87,50 m²

podlahová plocha celkem 187,81 m²

Součástí záměru je domovní vedení NN napojené ze stávající přípojkové skříně v pilíři na hranici pozemku stavebníka.

Zásobování vodou bude zajištěno napojením na stávající studnu v zadní části pozemku stavebníka. Odpadní vody budou svedeny do nově budované domovní čistírny odpadních vod (SO-03), která je součástí tohoto povolení.

Na pozemku stavebníka bude dále umístěna retenční nádrž na srážkové vody o objemu 5,0 m³ s přepadem do vsaku na pozemku stavebníka.

Zdrojem tepla bude tepelné čerpadlo země-voda. Potrubí zemního kolektoru bude umístěno v severozápadní části pozemku stavebníka na ploše cca 13 x 18 m.

Součástí záměru je zřízení stání pro dva osobní automobily v severovýchodní části pozemku, přístupového chodníku a pobytové terasy u rodinného domu.

Komunikační napojení je řešeno nově zhotoveným sjezdem na přilehlou místní komunikaci.

SO-02 Zahradní domek

Novostavba zahradního domku bude umístěna v jihozápadní části pozemku. Jedná se o dřevostavbu obdélníkového půdorysu o rozměrech 4,0 x 13,0 m, výšky 3,5 m nad terénem s plochou vegetační střechou. Objekt je rozdělen na 2 části, z nichž jedna část je plně opláštěna, přístupná garážovými vraty ze severozápadní strany a vstupem ze severovýchodu. Tato část bude sloužit pro uskladnění zahradního nářadí. Druhá část objektu je z jihovýchodu a severovýchodu otevřená.

Odstupová vzdálenost zahradního domku od jihozápadní hranice pozemku je 4,7 m.

zastavěná plocha 50,0 m²

obestavěný prostor 170 m³

užitná plocha 48,62 m²

SO-03 Domovní ČOV

Součástí povolení je novostavba biologické čistírny odpadních vod, certifikovaného výrobku TOPAS S T05 Duo Reuse, která je určena pro 2 až 5 ekvivalentních obyvatel. Sestava kombinuje čistírnu TOPAS S s integrovanou akumulační nádrží na vyčištěnou vodu. Vyčištěná odpadní voda bude dále přečerpávána a kanalizačním potrubím odváděna do vsakovacího objektu umístěného při západní hranici pozemku.

DOČV bude umístěna před domem (při severozápadní hranici pozemku), vyčištěné odpadní vody budou odvedeny do vsakovacího zařízení umístěného u jihozápadní hranice pozemku.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vložené přes portál stavebníka do evidence elektronických dokumentací pod č. ID: SR00X02FAX0Y ověřené v řízení R/2026/216328 o povolení záměru Z/2026/151500, kterou vypracovali Ing. Richard Tůma, Hostkovice č.p. 35, 380 01 Dačice V, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0101376 a Martin Cakl, Autorizovaný technik pro stavby vod. hosp. a krajinného inženýrství, spec. stavby zdravotně technické ČKAIT 0101841; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Pro zařízení staveniště se nevymezují (nebyly předmětem návrhu) žádné plochy mimo pozemek stavby. Přístup a příjezd ke stavebnímu pozemku a umísťované stavbě je řešen ze stávající veřejně přístupné místní komunikace.
3. Stavba rodinného domu a zahradního domku bude prováděna 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.
4. Stavba domovní ČOV je stavbou vodního díla, která musí být provedena dodavatelsky. Stavebnímu úřadu bude před zahájením stavby oznámen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. 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 umísťování staveb a technické požadavky na stavby, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
6. 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.
7. 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 přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.
8. Před zahájením zemních prací je stavebník, popř. zhotovitel stavby, povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Při činnostech v blízkosti stávajících inženýrských sítí budou respektována pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemních a nadzemních vedení, při křížení a souběhu nového vedení a stávajících sítí bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
9. Za účelem provedení kontrolní prohlídky oznámí stavebník stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby:
 - dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
10. Stavba bude dokončena do 31. 12. 2030
11. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, který vydá na žádost stavebníka stavební úřad po provedené závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

K žádosti stavebník předloží tyto doklady:

 - dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
 - údaj o poloze definičního bodu stavby a jde-li o budovu údaj o adresním místě,
 - číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,
 - vyjádření, závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby,
 - vyhodnocení zkoušek a měření,
 - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje,
 - průkaz energetické náročnosti budovy.
12. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „STAVBA POVOLENA“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být

chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.

Odůvodnění:

Dne 15.9.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení stavby „Novostavba RD na pozemku pč. 360/5 v kú. Olší u Telče“.

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. Účastníky řízení jsou Michal Sivák a Markéta Siváková, jako stavebníci a vlastníci pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn, Obec Olší, jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, Obec Olší, Norbert Škarek a EG.D. s.r.o. 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 Olší s nabytím účinnosti dne 24. 10. 2023 nachází v ploše (SV) smíšené obytné venkovské, v jejímž hlavním využití jsou pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci. Záměrem je novostavba rodinného domu, doplňkové stavby – zahradního domku a domovní čistírny odpadních vod. Záměr je tedy v souladu s funkčním využitím plochy smíšené obytné venkovské.

Podmínkou prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu je výšková regulace zástavby. Záměrem je jednopodlažní dům s obytným podkrovím se sedlovou střechou, výškou hřebene 8,295 m nad podlahou v 1.NP. Okolní rodinné domy jsou zpravidla jednopodlažní s obytným podkrovím a obdobnou výškou, jako zamýšlená stavba. Doplňkové stavby na zahradách rodinných domů v okolí svojí velikostí i výškou také korespondují s navrhovaným zahradním domkem. Záměr je z hlediska prostorového uspořádání v souladu s Územním plánem Olší.

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 přízemního rodinného domu s podkrovím, zastřešenou 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 a ochrany životního prostředí.

Podklady žádosti:

- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina č.j. R/2026/200058 ze dne 4. 9. 2026
- Sdělení o nevydání jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Telč, odboru stavební úřad a životní prostředí, oddělení životního prostředí č.j. Telč 4878/2026 OŽP, ze dne 9. 9. 2026
- Vyjádření Obce Olší ze dne 8. 9. 2026
- Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti vydané pod zn. D8626-26409769 ze dne 21. 10. 2025

- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. č.j. 292611/25 ze dne 21. 10. 2025
- Vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí spol. České Radiokomunikace, a.s. ze dne 22. 10. 2025, zn. UPTS/OS/413917/2025
- Rozhodnutí o povolení stavby, kabelového vedení NN na poz. p.č. 360/5 pro připojení nového odběrného místa vydané pod č.j. Telč 2512/2026 SÚ dne 17. 4. 2026
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě EG.D. s.r.o. ze dne 3. 7. 2025

Stavebník požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení a byly splněny podmínky uvedené v § 212 odst. 1 stavebního zákona, proto stavební úřad vydal povolení stavby jako první úkon řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. V uvedených dokladech nebyl shledán vzájemný rozpor ani jiný důvod bránící vydání navrženého rozhodnutí.

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 nepřípustné.

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 byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 6500 Kč.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Richard Tůma, Hostkovice č.p. 35, 380 01 Dačice

Obec Olší, IDDS: xzza64w

sídlo: Olší č.p. 1, 588 56 Telč

Norbert Škarek, Konšelská č.p. 532/10, 180 00 Praha 8-Libeň

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

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

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