



M Ě Š T S K Ý Ú Ř A D T E P L Á

Stavební úřad

Masarykovo náměstí 1, 364 61 Teplá

Spis. zn.: Tep/2132/2025/JB
Č.j.: Tep/5271/2025/STU
Vyřizuje: Jitka Bauerová – oprávněná úřední osoba
Tel.: 353 176 228
e-mail: stavebni.urad@tepla.cz

V Teplé dne 26.11.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Teplá, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 13.5.2025 podala a 5.9.2025 naposledy doplnila

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

- I. Podle § 197 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, v platném znění,

p o v o l u j e

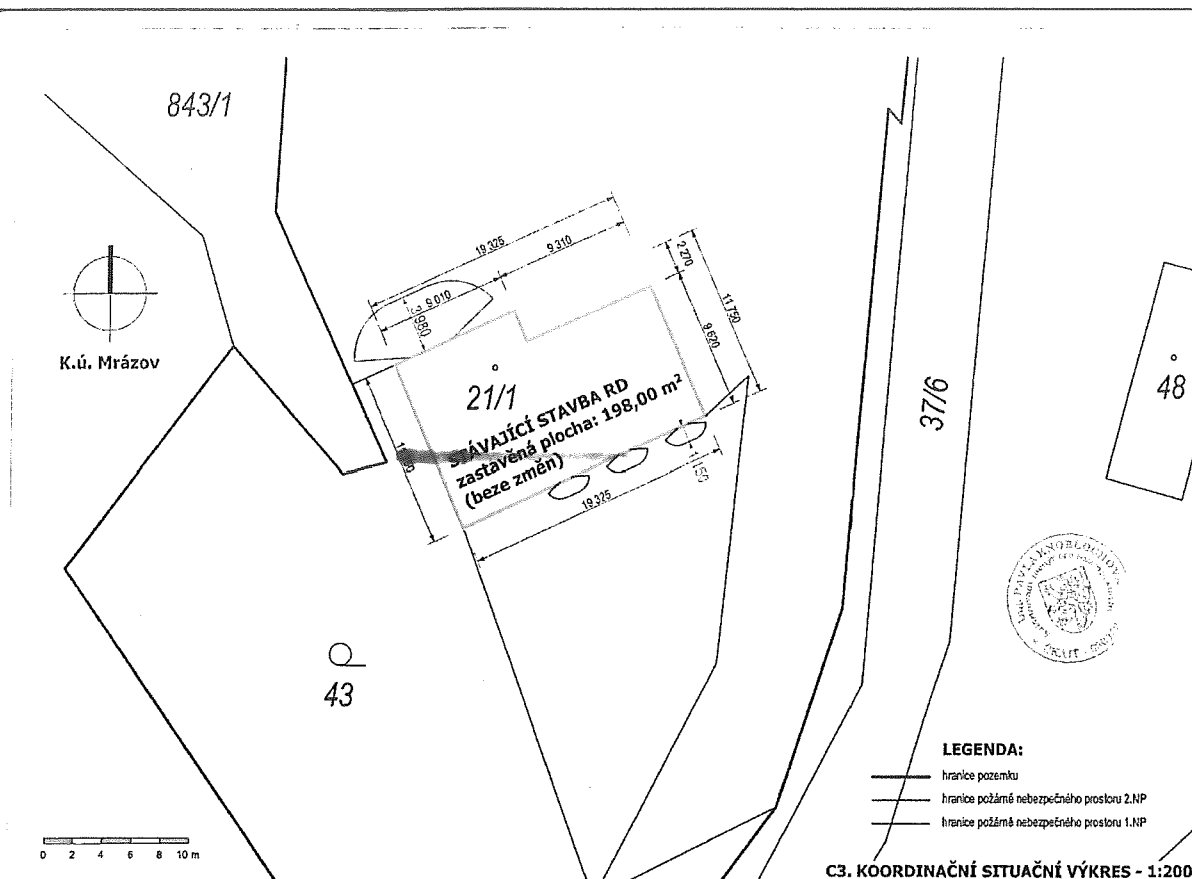
stavební záměr Z/2025/75019

Stavební úpravy rodinného domu – výměna oken a zřízení nových okenních

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 21/1 v katastrálním území Mrázov.

Stavba obsahuje:

- *Řešené stavební úpravy – řešení nových otvorů ve fasádě včetně výměny stávajících výplní.*
- *Stávající objekt je založen na základových pasech, hlavní konstrukční systém je stěnový – obvodový, vnitřní nosné a příčkové zdivo je řešeno z plných pálených cihel. Nosné překlady u nově řešených otvorů budou ocelové válcované I profily.*
- *Zastavěná plocha 198 m².*



II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace **ID dokumentace SR00X013GB2Z (verze 4)**., datum: 04/2025, vypracováno v rámci rozhodnutí, kterou vypracoval [redacted] autorizoval hlavní projektant [redacted] 3298518, Pod Branou 7, 261 01 Příbram, ČKAIT 0003585, **případně změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.**
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 1. závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 11/2027.
5. Stavebník je povinen oznámit shora nadepsanému stavebnímu úřadu minimálně s týdenním předstihem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Změny v těchto skutečnostech neprodleně oznámí stavebnímu úřadu.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby; toto oznámení je účelné **podat formou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.**
7. Před zahájením provádění stavby umístí stavebník na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechá jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
8. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie. Na stavbě musí být veden stavební deník, v němž musí být zaznamenány všechny údaje nutné pro posouzení postupu prací na stavbě, jakož i další okolnosti související se stavbou. Tento stavební deník má být uchován 10 let od vydání kolaudačního rozhodnutí.
9. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
10. Vlastník stavby je povinen uschovat úplnou projektovou dokumentaci se všemi rozhodnutími týkající se stavby. Při změně vlastníka stavby je povinen předat tuto dokumentaci svému nástupci.
11. Výstavby ostatních staveb, pokud nejsou součástí schválené projektové dokumentace je nepřipustná.

12. V průběhu stavebních prací nesmí být okolí touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru. Stavebník zajistí, aby stavební podnikatel v maximálně možné míře vhodnou organizací práce omezil negativní vliv prováděných prací na životní prostředí v prostoru objektu a též provedl vhodným způsobem ochranu okolního veřejného prostranství a soukromého majetku. Nesmí být zamezen přístup k přilehlým stavbám a pozemkům. Stavební činností nesmějí být znečišťovány veřejné komunikace a prostranství. Navazující komunikace budou udržovány v čistotě, zejména v době zhoršených povětrnostních podmínek. Stavbou a jejím provozem nesmí být narušena dopravní a technická infrastruktura a veřejně prospěšná zařízení.
13. Stavebník zajistí, aby po dobu výstavby bylo spolehlivě a bezpečně odděleno staveniště od ostatních prostor.
14. Při provádění prací je třeba si počínat tak, aby nevznikaly škody na majetku, aby nedocházelo k ohrožení života a zdraví osob, k nadměrnému hluku, prašnosti a znečišťování okolí stavby.
15. Stavbu dle ust. § 230, odst. 1 stavebního zákona, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě **kolaudačního rozhodnutí** a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Stavebník se dopustí přestupku podle ust. § 301 odst. 1 písm. f) užívá-li jednoduchou stavbu bez kolaudačního rozhodnutí a vystavuje se tak pokutě až do výše 1.000.000 Kč. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.
16. Stavba bude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Povolení záměru je platné po dobu 10 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. § 198 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

██████████ s.r.o. ██████████, 159 00 Praha-Malá Chuchle

Odůvodnění:

Dne 23.4.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 13.5.2025 vyzván č.j. Tep/2140/2025/STU k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno č.j. Tep/2146/2025/STU. 14.7.2025 podatel vložil do portálu stavebníka další verzi projektové dokumentace (ID SR 00X00XZA9P) bez formuláře o doplnění záměru. Stavebnímu úřadu toto doplnění nenahlásil, a proto nebylo možné pokračovat v řízení. Po zjištění doplnění stavební úřad 12.8.2025 č.j. Tep/3674/2025/STU vydal další výzvu k doplnění projektové dokumentace a řízení opět přerušil č.j. Tep/5679/2025/STU. 12.8.2025 č.j. Tep/3681/2025/STU požádal stavební úřad MÚ Mar. Lázně odbor životního prostředí o stanovisko JES. Žádost byla doplněna dne 5.9.2025 bez formuláře o doplnění záměru, a tím se stavební úřad opět nedozvěděl, že je žádost doplněná. Stavebník dne 12.9.2025 požádal o prodloužení termínu doplnění žádosti. Dne 17.9.2025 č.j. Tep/4245/2025/STU stavební úřad nařídil ústní jednání pro zjištění skutečného rozsahu stavebních prací na stavbě. Stavebník se z jednání omluvil a požádal o změnu termínu. Ten byl určen na 7.10.2025. Z jednání byl učiněn zápis č.j. 4629/2025/STU, ve kterém byl popsán rozsah prací. Dne 22.10.2025 stavební úřad č.j. Tep/4998/2025/STU vyrozuměl žadatele o pokračování řízení. Dne 27.10.2025 stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o zahájení řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace ID dokumentace SR00X013GB2Z (verze 4). a stanoviska a vyjádření účastníků řízení a dotčených orgánů.
- ZJES MÚ Mar. Lázně odbor životního prostředí č.j. R/2025/152201/2 bylo vydáno k ID dokumentace SR00X00XZA9P verze 3 č.j. R/2025/152201/2 ze dne 20.8.2025. Stavební úřad zhodnotil požadavky ZJES a verze 4 je doplněním projektové dokumentace.
- Rozhodnutí AOPK ČR Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, č.j. SR/0596/SL/2025-5 ze dne 19.9.2025.

Stanoviska sdělili:

- MÚ Mar. Lázně odbor životního prostředí č.j. R/2025/152201/2
- AOPK ČR Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, č.j. SR/0596/SL/2025-5.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací města Teplá a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavba je umístěna v zastavěném území na ploše Bydlení individuální venkovského typu – BV a splňuje podmínky prostorového uspořádání.

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.

Účastníci řízení – další dotčené osoby (ust. § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.):

Město Teplá

Poučení účastníků:

Stavba podléhá podle § 230 stavebního zákona kolaudačnímu rozhodnutí.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho vydání k Odboru správních agend, stavební úřad a Krajský živnostenský úřad Krajského úřadu Karlovy Vary podáním u zdejšího správního úřadu Městského úřadu Teplá, stavebního úřadu, a to do 15 dnů ode dne, který následuje po jeho doručení

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 vlastníkovvi 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 prováděné 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,

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.

[otisk úředního razítka]

Jitka Bauerová
referentka stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 29.10.2025.

Obdrží:

Žadatel (na doručenkou)

1

Účastníci řízení (na doručenkou)

2. Město Teplá, Masarykovo náměstí č.p. 1, 364 61 Teplá

Dotčené orgány státní správy (doporučeně)

3. Agentura ochrany přírody a krajiny Regionální pracoviště Správy CHKO Slavkovský les, IDDS: w9kdyqm

4. Městský úřad Mariánské Lázně, Odbor životního prostředí, IDDS: bprbqms

