



Záměr: Z/2025/161623  
Řízení: R/2025/194029  
Č.j.: R/2025/194029/3

Dne: 04.12.2025

Úřad: Magistrát města Teplice  
náměstí Svobody 2/2  
41501 Teplice

Adresát:  
Rozdělovník

**n mrb49w**

Vyřizuje: **Ing. LENKA MIRGOVÁ**  
Tel: 417510333  
Email: mirgova@teplice.cz

# ROZHODNUTÍ

## Povolení záměru

### Výroková část

Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 34a 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, ve spojení s ust. § 212 stavebního zákona, ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") žádost o vydání povolení, kterou dne 13. 10. 2025

**Statutární město Teplice, IČO 00266621, nám. Svobody 2/2, 415 01 Teplice v zastoupení Ing. Jiří Holík, IČO 13327721, U staré školy 147, Prosetice, Teplice**



(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle ust. § 193 stavebního zákona:

#### **I. Podle ust. § 212 stavebního zákona**

##### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu nazvanou:

**"Stavební úpravy jídelny MŠ Na Kopečku, Teplice"**

**ul. Bohosudovská č.p. 111, Sobědruhy**

(dále jen "stavba") na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 543 k.ú. Sobědruhy.

Stavba (ostatní/zásah do nosné konstrukce stavby občanské vybavenosti) obsahuje:

- Stavebním záměrem je statické zajištění a zpevnění stěn tak i základové desky. Stávající suterén pod jídelnou bude zpevněn díky nově navržené železobetonové prostorové konstrukci. Jedná se o novou základovou desku, do které jsou vetknuty nové žb stěny a nová stropní konstrukce. Stávající obvodové stěny budou s nově navrženými stěnami navzájem svázány a budou obnoveny dilatační spáry mezi vlastním objektem a přístavbou jídelny.
- podrobněji v dokumentaci, kterou zpracoval Ing. Jiří Holík (ČKAIT - 0401224).

**V souladu s ust. § 211 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Holík (ČKAIT - 0401224), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předána stavebníkovi.



2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Veškeré zásadní změny v provedení stavby budou předem projednány se stavebním úřadem.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka.
5. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí.
6. Stavebník je povinen pro stavbu použít jen takové výrobky, u kterých lze dokladovat, že splňují technické požadavky na výrobky dle zákona č. 22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a předpisů vydaných k jeho provádění. Doklady o použití předá stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), v platném znění, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, a nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky, ve znění pozdějších předpisů.
8. Na stavbě bude veden řádný stavební deník dle § 166 stavebního zákona a jeho obsah bude odpovídat požadavkům § 10 a přílohy č. 12 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.
9. Při provádění stavby je třeba si počínat tak, aby nedocházelo k neodůvodněnému omezení práv sousedících vlastníků, nadměrnému znečišťování okolí stavby, poškozování majetku a k nepořádku na



staveništi. Po celou dobu realizace stavby zůstane zachován bezpečný přístup a příjezd na pozemky a do objektů, které bezprostředně sousedí s pozemky dotčenými umístěním stavby.

10. 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.
11. Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby (§ 160 stavebního zákona), včetně povinnosti provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, která je základní povinností nejen stavebníka, zhotovitele (stavebního podnikatele), ale též stavbyvedoucího nebo osoby vykonávající stavební dozor (§ 163 a 164 stavebního zákona).
12. S odpadem vzniklým při stavbě bude naloženo dle ustanovení zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a vyhlášky č. 8/2021 Sb., o katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů.
13. Budou splněny podmínky ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice ÚK, územní pracoviště Teplice ze dne 10. 9. 2025 pod č.j.: KHSUL 41533/2025 v tomto rozsahu:
  - Hluková zátěž způsobená prováděním stavby a provozem technických zařízení používaných při realizaci stavby nesmí ve vztahu k chráněnému prostoru překročit limity stanovené v § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a § 12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku.
14. Po dokončení stavby investor požádá stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí. K závěrečné prohlídce budou předloženy doklady o výsledcích předepsaných zkoušek a měření a doklady o způsobilosti provozních zařízení k plynulému a bezpečnému provozu, doklady o ověření vlastností výrobků, doklady stanovené v podmínkách tohoto rozhodnutí a další předepsané doklady dle stavebního zákona a příslušných vyhlášek, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.



15. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, nebo ověřené projektové dokumentaci dle ust. § 245 nového stavebního zákona. Dále geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.
16. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Statutární město Teplice, nám. Svobody č.p. 2, 41501

## **Odůvodnění**

Dne 13. 10. 2025 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení na stavbu nazvanou "Stavební úpravy jídelny MŠ Na Kopečku, Teplice", Bohosudovská č.p. 111, Sobědruhy. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

Předmětem žádosti jsou stavební úpravy stávající budovy mateřské školy v P.P. a N.P. prostorách, kde má dojít ke statickému zajištění a zpevnění stěn tak i základové desky.

Stavební úřad se zabýval otázkou účastníků o povolení stavby nebo zařízení podle ust. § 182 stavebního zákona. Předpoklad být účastníkem řízení má dvě podmínky. Základní podmínkou je existence vlastnického nebo jiného věcného



práva. Druhou podmínkou je, že toto existující právo může být přímo dotčeno. Při posuzování vlastnického nebo jiného práva stavební úřad vycházel z listin doložených žadatelem a z dostupných údajů katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice. Při posuzování existence práva vzal stavební úřad v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dospěl k závěru, že rozhodnutím mohou být přímo dotčena, vlastnická nebo jiná práva k pozemkům, jehož se řízení přímo dotýká, vlastnická práva nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich.

Při vymezení okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že právní postavení účastníka v souladu s ust. § 182 stavebního zákona, v daném případě přísluší žadateli a obci, na jejímž pozemku a území má být požadovaný záměr uskutečněn. Dále vzal správní orgán vlastníky pozemků, na jejichž pozemku má být záměr uskutečněn. Vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad nevzal jako účastníky řízení, a to z důvodů, že jejich vlastnické a jiné právo nebude záměrem se přímo dotýkat. Dále stavební úřad nevzal jako účastníky řízení vlastníky technické infrastruktury, protože se nemohou jejich práva umístěním a prováděním stavby přímo dotýkat.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona, tak že za účastníka tohoto řízení považuje:

Účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) a písm. b) stavebního zákona:

Statutární město Teplice, nám. Svobody č.p. 2, 41501

Jelikož nebyl zaplacen správní poplatek, stavební úřad vyzval žadatele dne 14. 11. 2025 pod č.j.: R/2025/194029/2 o zaplacení správního poplatku, který byl stanoven dle položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000 Kč zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích. Správní orgán uplatnil slevu na poplatníka ve výši do 20 %, nejvýše však 1 000,- Kč, celkem byl výměr správního poplatku ve výši 9 000,- Kč. Správní poplatek byl zaplacen dne 18. 11. 2025 bankovním převodem. Doklad o zaplacení byl předložen stavebnímu úřadu dne 19. 11. 2025.



K žádosti byly přiloženy tyto doklady:

- dokumentace stavby,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru ÚK, územní odbor Teplice ze dne 17. 9. 2025 pod č.j.: HSUL-4877-3/TP-2025,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ÚK, územní pracoviště Teplice ze dne 10. 9. 2025 pod č.j.: KHSUL 41533/2025,
- sdělení odboru životního prostředí MgMT ze dne 29. 9. 2025 pod č.j.: R/2025/166572/2.

Stavební zákon mj. svěřuje pravomoc rozhodovat o umisťování staveb stavebním úřadům. V ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona se postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, kdy stavební úřad na základě této součinnosti může vydat rozhodnutí. Stavební úřad si je při posuzování předmětné žádosti vědom i těch skutečností, že žádosti na vydání povolení záměru nebo zařízení nemusí být vyhověno přesto, že se záměrem vysloví všechny dotčené orgány souhlas. A jelikož stavební úřad jako správní orgán prvního stupně hájí také veřejný zájem, s ohledem na ust. § 193 stavebního zákona zkoumá, zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Dále stavební úřad ověří zejména, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Platná aPÚR záměr neřeší. Platný ÚP Teplice je v souladu s vydanou aZÚR, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.



Pozemek, kde bude realizován záměr, se dle platného ÚP Teplice nachází v zastavěném území lokality 006 – Nové Trnovany s funkčním využitím plochy bydlení. Limitem v území je ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů a na pozemku ve východní části ke komunikaci se nachází vedení plynovodu a jeho ochranné pásmo.

Plochy pro bydlení jsou určeny k umísťování činností a staveb pro bydlení a s bydlením bezprostředně souvisejících; obvyklé a přípustné jsou zejména činnosti a stavby určené k poskytování služeb sociálních, zdravotních, kulturních a kultovních, vzdělávacích, stravovacích a ubytovacích a služeb a činností správních (administrativních).

V plochách pro bydlení jsou podpůrně a podmíněně přípustné též činnosti a stavby obvyklé a přípustné v plochách pro produkci a to zejména činnosti a stavby pro maloobchod i velkoobchod.

Navrhovaným záměrem jsou stavební úpravy již stávajícího objektu, kde nedojde ke zhoršení stávajících hodnot v daném území ani nebude znemožněno dosavadní užívání pozemků. Záměr svým umístěním nemůže snížit nebo změnit krajinný ráz daného místa, protože nikterak nenarušuje stávající okolní zástavbu a urbanisticky či architektonicky se nijak neprojevuje, a je v souladu s hlavním využitím územního plánu. Stavební úřad nevzal jako dotčený orgán chránící ochranná pásma v území lázeňského místa Ministerstvo zdravotnictví ČILZ, jelikož se jedná o stávající budovu, kde budou pouze probíhat vnitřní stavební úpravy, které nemají vliv na území lázeňského místa. Dle ust. § 37 odst. 3 písm. a) zákona č. 164/2001 Sb., Lázeňský zákon, při nichž se zachovává vnější půdorysné a výškové ohraničení stavby a zároveň nedochází ke změně užívání stavby není zapotřebí vyjádření ministerstva zdravotnictví ČILZ.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ust. § 184 a § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními 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 stavby.

Splnění požadavků dle ust. § 212 stavebního zákona pro zrychlené řízení.

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, (ano, město Teplice má schválený a platný územní plán),
- b) nejde o záměr EIA, (ano, nejde o záměr, pro které je zapotřebí EIA),
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, (ano, nejde o záměr, který by vyžadoval odchylný postup podle zákona o ochranně přírody a krajiny, dle ZJES odboru životního prostředí nejsou dotčeným orgánem),
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 (ano, jsou splněny požadavky územního plánu a stavba je v souladu s cíli a úkoly, viz výše),
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace (dalších účastníků řízení se záměr nikterak nedotkne).

Vzhledem k tomu, že žadatel doložil všechny potřebné podklady pro rozhodování správního orgánu jsou splněny další podmínky dle ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona, stavební úřad postupoval dle tohoto ustanovení a vydal rozhodnutí o povolení záměru jako první úkon v řízení.

Stavební úřad při svém rozhodování postupoval tak, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ust. § 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správního řádu“), ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, jakož i mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu (dále jen "právní předpisy"). Stavební úřad uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena; šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká (dále jen "dotčené osoby"), a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek



stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu; dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.

Stavební úřad měl k dispozici všechna potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, viz výše uvedené, na základě kterých mohl vydat předmětné povolení stavby nebo zařízení, přičemž neshledal žádný relevantní právní důvod či překážky, a to nejen ze strany některého z dotčených orgánů, ale ani z pohledu svého posuzování, pro které by předmětnou žádost na vydání o povolení záměru zamítl. Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zjistil, že žádné podmínky nebyly uplatněny.

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

### **Upozornění:**

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

### **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízenému správní orgánu u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

**Toto rozhodnutí dle ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona musí být zveřejněno po dobu 15 dnů na úřední desce MgM Teplice a následně vráceno zpět ke zdejšímu úřadu:**



Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....  
**Ing. LENKA MIRGOVÁ**

### **Rozdělovník:**

#### **Statutární město Teplice v zastoupení žadatele**

Jiří Holík, U staré školy 147, Prosetice, 41501 Teplice

#### **DOSS**

Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, č.p. 1531, 40001  
HZS Ústeckého kraje, č.p. 1340, 40001

#### **Magistrát města Teplice - oddělení vnějších vztahů (úřední deska)**

Statutární město Teplice, č.p. 2, 41501

