



Záměr: Z/2026/19040
Řízení: R/2026/102111
Č.j.: R/2026/102111/3

Dne: 14.07.2026

Úřad: Městský úřad Čáslav
nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1
Čáslav-Staré Město
28601 Čáslav
ffnbe7e

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: PETRA ŠTĚPÁNKOVÁ
Tel: 774 084 195
Email: stepankova@meucaslav.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

I.

Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 182 až § 187 stavebního zákona, žádost o vydání povolení ve zrychleném řízení, kterou dne 03.05.2026 podal Pavel Doležal, nar. 02.02.1967, bytem Příčná 248, 28575 Žehušice, zastoupen na základě plné moci Ing. Zdeňkem Žíškou, IČO 71597638, Na Magistrále 650, 28002 Kolín II (dále jen



"stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona, a podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

**schvaluje podle § 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení stavební
záměr**

na stavbu nazvanou: „**stavební úpravy a přístavba hospodářské budovy se změnou v užívání na rodinné bydlení**“ (dále jen "stavba") na pozemcích: **pozemková parcela číslo 240/94 a stavební parcela číslo 397** v katastrálním území: **Žehušice**.

Stavba jednoduchá obsahuje:

- stavební úpravy stávajícího objektu na stavební parcele číslo 397 se změnou užívání na rodinné bydlení o 1 bytové jednotce, která bude obsahovat:

v přízemí - vstup, zádveří, chodbu, technickou místnost, pracovnu, WC, Koupelnu s WC, 2x pokoj, pokoj s kuchyňským koutem, schodiště do podkroví,

v podkroví - halu se schodištěm, šatnu, 3x pokoj, WC, koupelnu,
- kompletní odstranění stávající střechy a vybudování nové z dřevěných vazníků valbového tvaru včetně umístění střešních oken, výška objektu 6,68 m, úprava a napojení nových rozvodů elektrické energie, vody, odpadů, plynu a topení na stávající inženýrské sítě, zateplení objektu,
- parkování osobních automobilů na zpevněné ploše umístěné na pozemku stavebníka (p.č. 240/94), která bude provedena z betonové zámkové dlažby.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovali: Ing. Zdeněk Žíško, autorizovaný inženýr pro



pozemní stavby, ČKAIT-0009816, Ing. Alena Kukralová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT-0007112, Ing. Zdeněk Dobiáš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, a statiku a dynamiku staveb, ČKAIT-0001294, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předána stavebníkovi; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Před zahájením stavby budou vytýčeny veškeré inženýrské sítě a podzemní vedení a jejich trasy budou respektovány včetně ochranných pásem. Podmínky správců veřejné infrastruktury dle jejich vyjádření a stanovisek k předmětu řízení, týkající se křížení a souběhu sítí a týkající se jejich umístění vzhledem k ochranným pásmům stávající veřejné infrastruktury budou respektovány.
3. Budou dodržena příslušná ustanovení nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích vztahující se k povolené stavbě.
4. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, vztahující se k povolené stavbě.
5. Při provádění stavebních úprav budou splněny podmínky uvedené v(e):
 - stanovisku GasNet Služby s.r.o., Brno, ze dne 26.03.2026 pod zn. 5003520326,
 - souhlasu Městysu Žehušice ze dne 16.02.2026,
 - sdělení ČEZ Distribuce a.s., Děčín, ze dne 20.11.2025 pod zn. 0102437399,
 - vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Děčín (Plzeň), ze dne 30.03.2026 pod zn.001175638385, a ze dne 30.03.2026 pod zn. 001175638395,
 - závazném stanovisku MěÚ Čáslav, odboru ŠKaPP, ze dne 09.03.2026 pod č.j. MěÚ/12313/2026/ŠKP.

Při provádění stavby sjezdu budou splněny podmínky dané ve:

- vyjádření Policie ČR, KŘ, ÚO Kutná Hora, DI, ze dne 03.02.2026 pod č.j. KRPS-26525-2/ČJ-2026-010506-ZZ.



6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem nebo odbornou stavební organizací stanovenou na základě výběrového řízení. Název, sídlo a oprávnění k předmětné činnosti bude předloženo stavebnímu úřadu před zahájením stavebních prací.
7. Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení provádění stavby.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: a) závěrečná kontrolní prohlídka
9. Veškeré odpady při užívání stavby budou likvidovány dle zákona č.541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Nakládání s odpady a přebytečným materiálem bude po dobu výstavby prováděno dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
10. Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti.
11. Před zahájením stavby zajistí stavebník vypracování dokumentace pro provádění stavby a zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byla i dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
12. V průběhu stavby bude veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.
13. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, opatří stavebník průkaz energetické náročnosti budovy.
14. Po dokončení stavby podá stavebník žádost o kolaudační rozhodnutí. Žádost bude obsahovat kromě obecných náležitostí podle správního řádu též identifikační číslo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Dojde-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci, bude součástí žádosti dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek.



15. Vlastník stavby bude uchovávat projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby po celou dobu jejího užívání. Při změně vlastnictví stavby ji odevzdá novému nabyvateli.

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“): Pavel Doležal, nar. 02.02.1967, bytem Příčná 248, 28575 Žehušice, Ing. Zdeněk Žíško, IČO 71597638, Na Magistrále 650, 28002 Kolín II.

II.

Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 216 stavebního zákona, v řízení o povolení dělení pozemku (dále jen "řízení"), posoudil žádost o povolení dělení pozemku, kterou dne 03.05.2026 podal Pavel Doležal, nar. 02.02.1967, bytem Příčná 248, 28575 Žehušice, zastoupen na základě plné moci Ing. Zdeňkem Žíškou, IČO 71597638, Na Magistrále 650, 28002 Kolín II (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 217 stavebního zákona,

vydává povolení dělení

pro pozemek: **pozemková parcela číslo 240/94** v katastrálním území: **Žehušice** (dále jen "dělení pozemku").

Účastníci 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“): Pavel Doležal, nar. 02.02.1967, bytem Příčná 248, 28575 Žehušice, Ing. Zdeněk Žíška, IČO 71597638, Na Magistrále 650, 28002 Kolín II.

Odůvodnění

I. Povolení záměru



Dne 03.05.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Dle Územního plánu Žehušice je záměr umístěn v zastavěném území, v ploše s funkčním určením plochy bydlení městského charakteru.

Tyto plochy jsou určeny výlučně bydlení městského charakteru v rodinných domech, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou.

Předložený záměr řeší stavební úpravy a změnu v užívání objektu na rodinný dům s jednou bytovou jednotkou. Stavební úpravy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly charakter okolní zástavby, nerozšiřují a nezvyšují stávající stavbu. Z hlediska vnějších úprav dojde k výstavbě nové střechy a doplnění nových okenních výplní, které zajistí dostatečné prosvětlení nových prostor. Plochy bydlení městského charakteru jsou určeny pro umístění rodinných domů. Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby dané územním plánem jsou dodrženy. Předložený záměr je v souladu s Územním plánem Žehušice.

Územní plán Žehušice byl vydán Zastupitelstvem obce Žehušice a nabyl účinnosti dne 30.7.2013, na něj navazuje změna č. 1 Územního plánu Žehušice, která nabyla účinnosti dne 5.1.2018 a změna č. 2, která nabyla účinnosti dne 16.6.2026.

Stavební úřad v provedeném zrychleném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu zrychleného řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.



Stavebník dále doložil:

- projektovou dokumentaci pro povolení záměru, kterou vložil do evidence elektronických dokumentací,
- požárně bezpečnostní řešení,
- stavebně konstrukční řešení,
- plná moc k zastupování,
- souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, uvedené na situaci,
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, závazná stanoviska dotčených orgánů, tj.:
 - stanovisko GasNet Služby s.r.o., Brno, ze dne 26.03.2026 pod zn. 5003520326,
 - vyjádření CETIN a.s., Praha 9, ze dne 27.03.2026 pod č.j. 86842/26,
 - souhlas Městys Žehušice ze dne 16.02.2026,
 - sdělení ČEZ Distribuce a.s., Děčín, ze dne 20.11.2025 pod zn. 0102437399,
 - vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Děčín (Plzeň), ze dne 30.03.2026 pod zn.001175638385, a ze dne 30.03.2026 pod zn. 001175638395,
 - sdělení ČEZ ICT Services, a.s., Praha 4, ze dne 20.11.2025 pod zn. 0701044507,
 - sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., Praha 4, ze dne 20.11.2025 pod zn. 1100309744,
 - sdělení Telco Pro Services, a.s., Praha 4, ze dne 20.11.2025 pod zn. 0201949895,
 - stanovisko Sekce majetková MO, Praha 6, ze dne 19.02.2026 pod č.j. MO 172091/2026-1322,
 - závazné stanovisko MěÚ Čáslav, odboru ŠKaPP, ze dne 09.03.2026 pod č.j. MěÚ/12313/2026/ŠKP,
 - závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP v Kutné Hoře, ze dne 10.02.2026 pod č.j. KHSSC 09071/2026,
 - sdělení MěÚ Čáslav, odboru ŽP -JES, ze dne 09.02.2026 pod č. řízení: R/2026/29352,



- vyjádření (sjezd) Policie ČR, KŘ, ÚO Kutná Hora, DI, ze dne 03.02.2026 pod č.j. KRPS-26525-2/ČJ-2026-010506-ZZ.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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

Účastníci zrychleného řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu): Městys Žehušice, ČEZ Distribuce a.s., Děčín, GasNet Služby s.r.o., Brno, Ing. Tereza Pavlíková, Za Humny 242, Žehušice, Luboš Petržilka, Svatokřížská 204, Ronov nad Doubravou, Eva Petržilková, Svatokřížská 204, Ronov nad Doubravou.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

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.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen katastrálním úřadem.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi. 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.



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.

II. Dělení pozemku

Dne 03.05.2026 podal vlastník žádost o povolení na dělení pozemku. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

K žádosti vlastník připojil geometrický plán s vymezením nových hranic pozemků v katastrálním území: Žehušice, které bude dodrženo dle tohoto geometrického plánu č. 652-19/2026, který vyhotovil: Geodézie PCE s.r.o., Kolín IV, a ověřil Ing. Ondřej Novotný, autorizovaný zeměměřický inženýr a potvrdila Miroslava Mrňáková z Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kutná Hora, dne 16.03.2026 pod č. PGP-290/20026-205.

Posouzení souladu změny s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování: Územním plánem Žehušice není dána minimální velikost stavebního pozemku. Pozemek se nachází v ploše bydlení městského charakteru a je přístupný z veřejné komunikace. Z hlediska územního plánování není k dělení pozemku žádných námitek.

Stavební úřad vydává toto rozhodnutí o dělení pozemku jako první úkon v řízení, protože ve smyslu ustanovení § 217 odst. 2 stavebního zákona není třeba stanovovat podmínky pro dělení výše uvedeného pozemku v katastrálním území: Žehušice.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán 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.

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.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Povolení dělení pozemku platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavení úřad obdrží oznámení vlastníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000,- Kč a položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 1000,-Kč zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové výši 6000,- Kč byl uhrazen dne 09.06.2026.

Toto rozhodnutí musí být dle § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Digitálně podepsal
Petra Štěpánková
dne 14.07.2026 10:12

.....

**Rozdělovník:****Účastníci řízení dle SZ:**

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín

Luboš Petržilka, Svatokřížská 204, 53842 Ronov nad Doubravou

GasNet Služby, Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno

ZDENĚK ŽIŠKO, Na Magistrále 650, Kolín II, 28002 Kolín

Městys Žehušice, Hlavní 107, 28575 Žehušice

Tereza Pavlíková, Za Humny 242, 28575 Žehušice

Eva Petržilková, Svatokřížská 204, 53842 Ronov nad Doubravou

Dotčený orgán:

Městský úřad Čáslav - DOSS, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1,
Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav

PČR Dopravní inspektorát Kutná Hora, Na Náměti 412/8, Kutná
Hora-Vnitřní Město, 28401 Kutná Hora

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova
329/17, Nové Město, 12000 Praha