Záměr: **Z/2026/160989** Dne: 02.11.2026
Řízení: **R/2026/214448**
Č.j.: **R/2026/214448/4**

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Lada Bereczová**
Tel: 704 565 449
Email: bereczova@meucaslav.cz

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru

Výroková část

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 § 182 - 187 stavebního zákona, ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 20.8. 2026 podali a 17.9.2026 doplnili

Společenství vlastníků R. Těsnohlídka 1519, 1520 a 1521, Čáslav, IČO: 24246654, se sídlem: R. Těsnohlídka 1521, 286 01 Čáslav zastoupeni **fi. PROPULS SOLAR s.r.o., IČO: 27531732, se sídlem: Načešice č.p. 3, 538 03**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 212 stavebního zákona,

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou:

„ZMĚNA ZDROJE TEPLA, Bytový dům Rudolfa Těsnohlídka 1519-1521, 286 01 Čáslav" (dále jen "stavba") umístěné na **stavební parcele číslo 2445, 2446/1, 2446/2, 2447/1, 2447/2** v katastrální území **Čáslav.**

Popis stavby:

- jedná se o vybudování nového zdroje tepla pro objekty č.p.1519-1521, Čáslav.
- původní zásobování z centrálního zdroje tepla bude bude ukončeno a odpojeno.
- V 1.PP v č.p.1520 bude ve stávající technické místnosti s hlavním uzávěrem vody a ve vedlejší technické místnosti s rozdělovači ÚT zřízen nový zdroj tepla se dvěma plynovými kotli pro vytápění objektu a ohřev teplé vody. Místnost s dvěma plynovými kotli bude plynovou kotelnou III. kategorie, celkový výkon bude 117,4 kW (2x 58,7 kW při 80/60°C). Původní zdroj tepla, tedy napojení topného systému ÚT na teplovod CZT v č.p.1521 bude odpojen. Od CZT bude odpojen též přívod teplé vody a cirkulace.

  Odkouření kotlů bude provedeno pomocí umělohmotného kaskádového paketu Almeva CAS AXIAL pro 2 kotle se zpětnou klapkou DN125/80 do společného umělohmotného kouřovodu Almeva STARR DN125 a dále koaxiálním komínem s nerezovým vnějším pláštěm a umělohmotným vnitřním kouřovodem Almeva LAB DN125/180 po fasádě objektu 0,5 m nad atiku střechy. Pro průchod kouřovodu DN180 bude ve stěnovém betonovém panelu vyvrtán otvor na fasádu objektu.

Kotelna bude přirozeně větraná s výměnou vzduchu v místnosti minimálně 0,5násobnou. Větrání zabezpečí dva neuzavíratelné otvory do venkovního prostředí, každý s plochou min. 400 cm2 (mřížka je již započítána). Jeden otvor bude zřízen ve venkovní stěně u podlahy, druhý bude vytvořen v rámu stávajícího okna. Tyto otvory zároveň zabezpečí dostatečný přívod spalovacího vzduchu pro kotle.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 07/2026, kterou vypracoval: Ing. Jan Novotný, ČKAIT 0201148 (zařízení pro vytápění); Ing. Kateřina Kolářová, ČKAIT 0201131 (PBŘ); Milan David, ČKAIT 02000589 (plyn), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v systému ISSŘ. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
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. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: a) závěrečná kontrolní prohlídka.
4. 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.
5. 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.
6. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení Vyhl. č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o požadavcích na výstavbu, vztahující se k povolené stavbě.
7. Nakládání s odpady a přebytečným materiálem bude po dobu výstavby prováděno dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

8. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Městského úřadu Čáslav, odboru majetku a investic, č.j. *MěÚ/90688/2026/OMI, sp. zn. 321/2026, ze dne 27.8.2026*

- V případě, že pro realizaci výše uvedené stavby bude nutné využít přilehlé veřejné prostranství ve vlastnictví Města Čáslav (např. pro umístění kontejneru, techniky či stavebního materiálu), je žadatel povinen včas požádat Městský úřad Čáslav – Odbor majetku a investic o zvláštní užívání místní komunikace, a to minimálně 30 kalendářních dnů předem. V této žádosti musí být specifikován přesný druh, rozsah a termín záboru. Kontaktní osobou je Michaela Krajčová, DiS. (tel.: 725 570 014).
- Žadatel je povinen ohlásit zvláštní užívání veřejného prostranství správci poplatku nejpozději 5 dnů před zahájením zvláštního užívání veřejného prostranství. Žadatel uhradí za užívání veřejného prostranství poplatek dle Obecně závazné vyhlášky Města Čáslavi, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství s tím, že poplatek mu bude vyměřen pracovníky odboru financí Městského úřadu Čáslav.

9. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření KHS Středočeského kraje, prac. Kutná Hora, *č.j. KHSSC* 64578/2026, *sp.zn. S-KHSSC* 63710/2026, *ze dne 8.9.2026*:

1/Před započetím užívání musí stavebník zajistit měření maximální hladiny akustického tlaku z provozu stacionárních zdrojů hluku – plynové kotle – při reprezentativním provozu v nejexponovanějším chráněném vnitřním prostoru stavby v noční době v souladu s požadavky § 30 zákona 258 a § 11 nařízení 272 a měření předložit orgánu ochrany veřejného zdraví (KHS).

10. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.
11. 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. Dále bude součástí žádosti vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy a stanovisko KHS ke kolaudaci.

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“):

Společenství vlastníků R. Těsnohlídka 1519, 1520 a 1521, Čáslav, IČO: 24246654, se sídlem: R. Těsnohlídka 1521, Čáslav-Nové Město, 286 01 Čáslav

fi. PROPULS SOLAR s.r.o., IČO: 27531732, se sídlem: Načešice č.p. 3, 538 03

Odůvodnění

Dne 20.8. 2026 podal a 17.9.2026 doplnil podal stavebník žádost o vydání povolení ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování: *výměna zdroje tepla se dle ÚP neposuzuje.*

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.

Stanoviska sdělili:

Městský úřad Čáslav, odbor investic a majetku – *vyjádření s podmínkou* č.j. *MěÚ/90688/2026/OMI, sp. zn. 321/2026, ze dne 27.8.2026*

Městský úřad Čáslav, odbor životního prostředí – *sdělení k JES - č.říz. R/2026/203139, č.zám. Z/2026/160989, ze dne 8.9.2026*

HZS Středočeského kraje, úz. odb. Kutná Hora – *koordinované závazné stanovisko č.j. HSKL- 8604-3/2026-KH, ze dne 17.9.2026*

KHS Středočeského kraje, prac. Kutná Hora – *závazné stanovisko s podm. č.j. KHSSC* 64578/2026*, sp.zn. S-KHSSC* 63710/2026*, ze dne 8.9.2026*:

Stavebník dále doložil:

- projektovou dokumentaci z 07/2026, kterou vypracoval: Ing. Jan Novotný, ČKAIT 0201148 (zařízení pro vytápění), Ing. Kateřina Kolářová, ČKAIT 0201131 (PBŘ); Milan David, ČKAIT 02000589 (plyn),
- plnou moc k zastupování,
- výpis ze zápis ze shromáždění SVJ ze dne 13.4.2026

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány 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.

Vzhledem k tomu, že stavebník splnil požadavky § 212 stavebního zákona, stavební úřad vydává toto rozhodnutí jako první úkon v řízení. Toto rozhodnutí bude zveřejněno na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu): *Město Čáslav*

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 - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000,- Kč (za vydání povolení stavby nebo zařízení - jednoduché stavby s přihlédnutím k § 9 zákona o správních poplatcích) sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 6.10.2026.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a hlavnímu projektantovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

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 těchto skutečností oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,

-před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,

-zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová 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 prohlídky se zúčastnit,

- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti.

Digitálně podepsal Lada Bereczová
dne 02.11.2026 15:27

.....

Rozdělovník:

PROPLUS SOLAR s.r.o., č.p. 3, 53803 Načešice
Společenství vlastníků R. Těsnohlídka 1519, 1520 a 1521, Čáslav, R. Těsnohlídka 1521, Čáslav-Nové Město, 28601 Čáslav
Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav
HZS Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 27201 Kladno
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova 329/17, Nové Město, 12000 Praha
Městský úřad Čáslav - DOSS - OMI, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav