



Záměr: Z/2026/102649
Řízení: R/2026/122102
Č.j.: R/2026/122102/3
PID: SR00X023G2ZM

Dne: 08.06.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Ivana Hájková**
Tel: 776 194 307
Email: hajkova@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“), 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 27.5.2026 podali Přemysl Borovský, nar. 15.01.1977, Seifertovy sady 424, 284 01 Kutná Hora, a Eva Borovská, nar. 09.11.1980, Seifertovy sady 424, 284 01 Kutná Hora, oba zastoupeni na základě plné moci Alešem Beránkem, nar. 25.02.1985, Zemanova 421, 284 01 Kutná Hora (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:**

novostavba rodinného domu na pozemku: **pozemková parcela číslo 126/92**
v katastrálním území: **Krchleby u Čáslavi.**

Stavba obsahuje:

- rodinný dům o 1 bytové jednotce včetně garáže,
- přípojku vody, odpadů a elektrické energie,
- zpevněné plochy,
- nádrž na dešťovou vodu včetně vsakovacích bloků,
- oplocení
- sjezd.

Popis stavby:

- rodinný dům bude zděný včetně zateplení a zastřešenými terasami; umístěn bude na pozemku: pozemková parcela číslo 126/92 v katastrálním území: Krchleby u Čáslavi, svou západní stranou bude umístěn 6 m od hranice s pozemkem: pozemková parcela číslo 126/93 a svým severovýchodním rohem (garáž) 11,130 m od hranice s pozemkem: pozemková parcela číslo 370/1;
- objekt bude mít tvar písmene „T“ o zastavěné ploše 252 m²;
- dům bude nepodsklepený o jednom nadzemním podlaží, zastřešen střechou valbovou, výška k hřebeni domu bude 6,25 m;
- napojení na elektrickou energii bude provedeno přípojkou elektro napojenou v pilíři umístěném v severozápadním rohu stavební parcely stavebníka;
- napojení domu na vodu bude provedeno novou vodovodní přípojkou napojenou na stávající vodovodní řad v místní komunikaci pomocí navrtávacího pasu přes vodoměrnou šachtu umístěnou na pozemku stavebníka;

- odkanalizování domu bude zajištěno novou kanalizační přípojkou napojenou na kanalizační řad ukončenou v revizní šachtě umístěné na pozemku stavebníka;
- vytápění domu bude zajištěno tepelným čerpadlem vzduch/voda a krbovými kamny s teplovodním výměníkem;
- dešťové vody ze stavby budou zachycovány do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího bloku;
- zpevněné plochy budou provedeny jako plochy pro parkování osobních automobilů a kryté terasy u domu;
- oplocení kolem pozemku bude provedeno drátěné na ocelových sloupcích do výšky 1,40 m;
- komunikačně bude objekt napojen po vybudování sjezdu na místní komunikaci.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Aleš Beránek, ověřil Ing. Miroslav Chmel, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0000289; Ing. Alena Kukralová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT - 0007112, 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 povolované 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 stavby rodinného domu budou splněny podmínky uvedené v(e):

- vyjádření Obce Krchleby ze dne 26.5.2026 č.j.: 171/2026/OUK,
- souhlasu Obce Krchleby ze dne 26.5.2026 č.j.: 170/2026/OUK,
- vyjádření VHS Vrchlice - Maleč, a.s., ze dne 26.5.2026 č.j.: 20260667,
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Děčín (Plzeň), ze dne 27.4.2026 pod zn.: 001176650770, a ze dne 27.4.2026 pod zn.: 001176650588,
- v souhlasném jednotném environmentálním stanovisku MěÚ Čáslav, orgánu příslušného k vydávání JES, ze dne 15.5.2026 pod č. řízení: R/2026/110562, č. záměru: Z/2026/79957,
- vyjádření CETIN a.s., Praha, ze dne 24.4.2026 pod č.j.: 112498/26,
- vyjádření Policie ČR, KŘ, ÚO Kutná Hora, DI, ze dne 6.5.2026 pod č.j. KRPS-122575-2/ČJ-2026-010506,

7.Stavba bude prováděna svépomocí; popř. 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.

8.Stavebník předem oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení provádění stavby.

9.Veškeré odpady při užívání stavby budou likvidovány 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.Nakládání s odpady a přebytečným materiálem bude po dobu výstavby prováděno dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

13.V průběhu stavby bude veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

14.Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

15.Při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, opatří stavebník průkaz energetické náročnosti budovy.

16.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.

17.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“): Přemysl Borovský, nar. 15.01.1977, Seifertovy sady 424, 284 01 Kutná Hora, a Eva Borovská, nar. 09.11.1980, Seifertovy sady 424, 284 01 Kutná Hora.

Odůvodnění

Dne 06.02.2025 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: Předložený záměr je v souladu s Územním plánem Krchleby.

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,

□plnou moc k zastupování ve věci,

□souhlasy 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,

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): Jaroslav Brestovanský, Rostislav Štěpina, Veronika Štěpinová, Obec Krchleby, ČEZ Distribuce a.s., VHS Vrchlice-Maleč, a.s., CETIN a.s.

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.

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.

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5000,- Kč byl uhrazen dne 28.05.2026.

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

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

Rozdělovník:

účastník řízení

Obec Krchleby, č.p. 166, 28601 Krchleby
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Veronika Štěpinová, Jablonského 6, 28601 Čáslav
Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., Ku ptáku 387,
Žižkov, 28401 Kutná Hora
Jaroslav Brestovanský, Daškova 26, 14300 Praha
Rostislav Štěpina, Jablonského 6, 28601 Čáslav

účastník řízení

ALEŠ BERÁNEK, Zemanova 421/17, Hlouška, 28401 Kutná Hora

dotčený orgán

Městský úřad Čáslav - DOSS, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-
Staré Město, 28601 Čáslav
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova 329/17,
Nové Město, 12000 Praha
PČR Dopravní inspektorát Kutná Hora, Na Náměti 412/8, Kutná Hora-

Č.j.: R/2026/122102/3

Vnitřní Město, 28401 Kutná Hora