



Záměr: Z/2026/111274
Řízení: R/2026/134175
Č.j.: R/2026/134175/3

Dne: 23.07.2026

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

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 08.06.2026 podal Petr Lacek, nar.21.04.1986, bytem Klucké Chvalovice 66, Zbýšov, 28601 Čáslav,



v zastoupení na základě plné moci Ing. Antonínem Malinou, nar. 13.07.1960, bytem Vodnická 438/50, 14900 Praha 4 (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona,

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

na stavbu nazvanou: „**stavební úpravy čp. 66 Klucké Chvalovice se změnou užívání na rodinné bydlení**“ (dále jen "stavba") na pozemku: **stavební parcela číslo 7** v katastrálním území: **Klucké Chvalovice**.

Stavba jednoduchá obsahuje:

- stavební úpravy objektu čp. 66 na rodinné bydlení, kterými vznikne 1 bytová jednotka s tímto dispozičním uspořádáním:

v 1NP: chodbu, koupelnu s WC, technickou místnost, kuchyň, pokoj, schodiště do 2 NP, kotelnu

v 2 NP: chodbu se schodištěm, komoru, WC, 3x pokoj,
- zateplení kontaktním zateplovacím systémem, osazení střešních oken, výměna a úprava stávajících okenních otvorů a dveří,
- napojení nových rozvodů elektrické energie, vody, odpadů a topení bude provedeno napojením na stávající rozvody v objektu,
- odkanalizování objektu bude do nové nepropustné jímky odpadních vod na vyvážení umístěné na pozemku stavebníka (po dokončení veřejné kanalizace v obci bude objekt napojen na veřejnou kanalizaci).

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil: Ing. Jaroslav Vrba, autorizovaný inženýr pro městské inženýrství a pro pozemní stavby, ČKAIT-0400748; Karel Novák, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT-0401341, Ing. Miroslav Zeman, Ph.D., autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, pozemní stavby,



ČKAIT-0010412 která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí elektronicky 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 budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku - JES MěÚ Čáslav, odboru ŽP, ze dne 28.05.2026 pod č. j.: MěÚ/52176/2026/ŽP.

6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavbyvedoucího, který bude stavbu provádět včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby nebo pokud bude stavba 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“): Petr Lacek, nar. 21.04.1986, bytem Klucké Chvalovice 66, Zbýšov, 28601 Čáslav, Ing. Antonín Malina, nar. 13.07.1960, bytem Vodnická 438/50, 14900 Praha 4.



Odůvodnění

Dne 08.06.2026 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:

Plocha pozemku: stavební parcela číslo 7 v katastrálním území: Klucké Chvalovice, na které je umístěn rekreační objekt č.p. 66 se dle Územního plánu Zbýšov nachází ve stabilizované ploše s funkčním určením: rekreace individuální. Toto území je určeno pro přechodné či sezónní individuální rekreační bydlení v chatách a chalupách. Předložený záměr řeší stavební úpravy rekreačního objektu a změnu v užívání stavby z rodinné rekreace na rodinné bydlení. Stavebními úpravami nedojde ke změně hmoty objektu. Dle Územního plánu Zbýšov lze stávající objekty přestavbou měnit na objekty trvalého bydlení za podmínky přístupové komunikace s odpovídajícími parametry pro obytnou zónu dle aktuální ČSN. Přístup na pozemek dotčeného objektu je z místní komunikace umístěné na pozemku: pozemková parcela číslo 1134/4 v katastrálním území: Klucké Chvalovice ve vlastnictví Obce Zbýšov, která navazuje na komunikaci umístěnou na pozemkové parcele číslo:1139/1 v katastrálním území: Klucké Chvalovice ve vlastnictví Středočeského kraje, a která splňuje podmínky přístupové komunikace. Stavební úpravy a změna v užívání stavby jsou dle Územního plánu Zbýšov přípustné. Předložený záměr je v souladu s Územním plánem Zbýšov.

Územní plán Zbýšov byl vydán Zastupitelstvem obce Zbýšov a nabyt účinnosti dne 15.11.2018, na něj navazují změny Územního plánu Zbýšov:

- změna č. 1, která nabyt účinnosti dne 1.12.2020,
- změna č. 3, která nabyt účinnosti dne 20.5.2025.

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, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací,
- požárně bezpečnostní řešení, statický výpočet,
- plnou moc k zastupování
- souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, uvedené na situaci,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP v Kutné Hoře, ze dne 16.07.2026 pod č.j. KHSSC 50837/2026,
- závazné stanovisko - JES MěÚ Čáslav, odboru ŽP, ze dne 28.05.2026 pod č. j.: MěÚ/52176/2026/ŽP.

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): Obec Zbýšov, Ing. Jan Zadina, 28. října 71, Dolní Bučice, Ing. Antonín Malina, Vodnická 438/50, Praha 4, Mgr. Vladimíra Malinová, Vodnická 438/50, Praha 4.

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.

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 07.07.2026.

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

.....

Rozdělovník:**Účastníci řízení dle SZ:**

Vladimíra Malinová, Vodnická 438/50, Újezd u Průhonic, 14900
Praha
Obec Zbýšov, č.p. 30, 28565 Zbýšov
Jan Zadina, 28. října 71, Dolní Bučice, 28571 Vrdy
ANTONÍN MALINA, Vodnická 438/50, Újezd u Průhonic, 14900
Praha

Dotčený orgán:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Dittrichova
329/17, Nové Město, 12000 Praha
Městský úřad Čáslav - DOSS, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1,
Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav