



Záměr: Z/2026/165168
Řízení: R/2026/195488
Č.j.: R/2026/195488/3

Dne: 27.10.2026

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 27.08.2026 následně doplněnou podali Tomáš Tůma, nar. 12.08.1991, a Iveta Čmakalová, nar. 16.10.1992, oba bytem Příbyslavice 66, 28601 Čáslav, v zastoupení na základě plné moci Ing. Zdeňkem Zikmundou, IČO 14784084, Na Hlásce 215, 53862 Hrochův Týnec (dále jen



"stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů,

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

na stavbu nazvanou: „**garáž u RD čp. 66**“ (dále jen "stavba") na pozemku: **pozemková parcela číslo 656/4** v katastrálním území: **Přibyslavice u Vlkanče**.

Stavba jednoduchá obsahuje: garáž a sklad.

Popis stavby:

- objekt garáže bude umístěn na pozemku: pozemková parcela číslo 656/4 v katastrálním území: Přibyslavice u Vlkanče a to: 2,00 m od hranice s pozemkem: pozemková parcela číslo 656/2, 2,00 m od hranice s pozemkem: pozemková parcela číslo 656/1, 18,55 m od hranice s pozemkem: pozemková parcela číslo 656/3, 11,30 m od stávající rodinného domu stavebníků,
- objekt bude nepodsklepený, jednopodlažní, bude mít tvar obdélníku s vnějšími půdorysnými rozměry 9,60 m x 5,30 m, zastřešen střechou pultovou s výškou 4,15 m,
- napojení objektu na elektrickou energii a vodu bude z rodinného domu stavebníka.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1.Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovali a ověřili: Ing. Zdeněk Zikmunda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT-0700673; Ing. Lea Trestrová, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT-0701462, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předána elektronicky 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



správce 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. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření CETIN a.s., Praha 9, ze dne 21.09.2026 pod č.j. 254028/26:

- souhlasí, aby stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) vyjádření, v zájmovém území provedl stavbu, budou dodrženy Všeobecné podmínky ochrany.

6. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku - JES MěÚ Čáslav, odboru ŽP, ze dne 30.07.2026 pod č.j. MěÚ/78905/2026/ŽP:

z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu:

- V případě, že žadatel bude mít pravomocné rozhodnutí vydané stavebním úřadem, musí si zažádat u orgánu státní správy ochrany zemědělského půdního fondu o platební výměr vyměřený pro odnětí ze zemědělského půdního fondu dle skutečného provedení.
- Při kolaudaci předmětného stavebního záměru bude doložen doklad o zaplacení poplatku za odnětí půdy ze ZPF.
- Před zahájením stavby zajistit skrývkou ornice v plném rozsahu dotčených pozemků. Svrchní ornice bude dočasně deponována na vhodném místě v rámci staveniště, chráněna proti erozi a zpětně použita při rekultivaci či ozelenění území v okolí stavby po ukončení stavební činnosti.



7.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.

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

9.Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: a) závěrečná kontrolní prohlídka

10.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.

11.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.

12.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.

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

14.Po dokončení stavby podá stavebník oznámení dokončení stavby. 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“): Tomáš Tůma, nar. 12.08.1991, a Iveta Čmakalová, nar. 16.10.1992, oba bytem Příbyslavice 66, 28601 Čáslav, Ing. Zdeněk Zikmunda, IČO 14784084, Na Hlásce 215, 53862 Hrochův Týnec.

Odůvodnění

Dne 27.08.2026 následně doplněnou 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 platného Územního plánu Vlkaneč je stavební záměr v zastavěném území v ploše bydlení – venkovského charakteru. Garáže pro potřeby rodinných domů jsou v dané ploše přípustné.

Stavební záměr je v souladu s Územním plánem Vlkaneč.

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,
- plné moci 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 15.07.2026 pod zn. 5003625981,
 - vyjádření CETIN a.s., Praha 9, ze dne 21.09.2026 pod č.j. 254028/26,
 - sdělení ČEZ Distribuce, a.s., Děčín, ze dne 14.07.2026 pod zn. 0102562402,
 - sdělení ČEZ ICT Services a.s., Praha 4, ze dne 14.07.2026 pod zn. 0701127411,
 - sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., Praha 4, ze dne 14.07.2026 pod zn. 1100390968,
 - závazné stanovisko - JES MěÚ Čáslav, odboru ŽP, ze dne 30.07.2026 pod č.j. MěÚ/78905/2026/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 Vlkaneč, Stanislav Čmakal, Příbyslavice 65, Jaroslava Čmakalová, Příbyslavice 65, Bc.Bc. Jan Kaplan, Jankovcova 96/39, Praha 7, Bc. Edita Kaplan Zeithammerová, Jankovcova 1509/29, Praha 7, CETIN a.s., Praha 9.

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 4000,- Kč byl uhrazen dne 09.10.2026.

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 27.10.2026 12:27

.....

Rozdělovník:

ZDENĚK ZIKMUNDA, Na Hlásce 215, 53862 Hrochův Týnec
Obec Vlkaneč, č.p. 20, 28564 Vlkaneč
Stanislav Čmakal, Přibyslavice 65, 28601 Vlkaneč
Jaroslava Čmakalová, Přibyslavice 65, 28601 Vlkaneč
Jan Kaplan, Jankovcova 96/39, Holešovice, 17000 Praha
Edita Kaplan Zeithammerová, Jankovcova 1509/29, Holešovice,
17000 Praha
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Městský úřad Čáslav - DOSS, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1,
Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav