



Záměr: Z/2026/67766
Řízení: R/2026/122675
Č.j.: R/2026/122675/3

Dne: 05.06.2026

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

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 5.5.2026 podalo

Společenství vlastníků jednotek Nad Budínem 1262, 1263, 1264 Čáslav, IČO: 26702584, se sídlem: Nad Budínem 1262, 286 01 Čáslav, zastoupeni na základě plné moci Ing. Radkem Sokolem, IČ: 04677765, se sídlem: Horuky 67,



570 01 Horky (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 212 stavebního zákona,

schvaluje stavební záměr

na stavbu nazvanou: **„Snižování energetické náročnosti stávajícího bytového domu - Nad Budínem 1262, 1263, 1264 Čáslav“** (dále jen "stavba") umístěné na pozemkové **stavební parcele číslo 1795/1, 1795/2, 1795/3 v katastrální území Čáslav.**

Popis stavby:

- jedná se o výměnu výplní stavebních otvorů včetně klempířských prvků, zateplení obálky budovy včetně nové fasády, zateplení stropní konstrukce nad 2.NP.
- stavebně bude upraveno prosvětlení schodišťových prostor - vybourání skleněných luxfer, dozdění parapetů a osazení neotvíravého výkladce.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 12/2025, kterou ověřil: Ing. David Karbulka, ČKAIT 0701309 (stavebně - konstrukční část); Dušan Pala, ČKAIT 1201830 (PBR), 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. 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.

7. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení Vyhl. č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o požadavcích na výstavbu, vztahující se k povolené stavbě.

8. Nakládání s odpady a přebytečným materiálem bude po dobu výstavby prováděno dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

9. Budou dodrženy podmínky **Městského úřadu Čáslav, orgánu příslušného k vydávání JES** uvedené v závazném stanovisku, souhlasném jednotném enviromentálním stanovisku, ze dne 23.4.2026, č.říz. R/2026/78856, č. zám. Z/2026/67766, ve kterém jsou z hlediska veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství jsou stanoveny následující podmínky:

1/ Zhotovitel stavby je povinen doložit dotčenému orgánu státní správy, orgánu JES, potažmo Městskému úřadu Čáslav odboru výstavby a územního plánování smlouvy o odvozu a likvidaci odpadu vzniklého při předmětné stavbě **Snižování energetické náročnosti stáv. BD - Nad Budínem 1262, 1263, 1264 Čáslav.**

2/S veškerým odpadem bude v rámci provádění stavební činnosti nakládáno v souladu se zákonem 541/2020 Sb. v platném znění. Zejména pak v souladu s § 3, §12 a §13.

3/V případě nakládání s odpady kategorie 17 Stavební a demoliční odpady, včetně vytěžené zeminy, bude zajištěno jejich předání do zařízení zaměřeného na recyklaci a znovuvyužití těchto odpadů nikoliv do zařízení k odstranění odpadů. 10.Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.



10. Budou dodrženy podmínky dané stanovisky a vyjádřeními správců inženýrských sítí a těchto organizací:

- VHS Vrchlice-Maleč a.s., č.j. 20260426/TPČ, ze dne 8.4. 2026,
- ČEZ Distribuce a.s., n.z. 001175382592, ze dne 30.3.2026,
- GasNet Služby s.r.o., n.z. 5003540176, ze dne 23.3.2026,
- CETIN a.s., č.j. 80525/26, 23.3.2026.

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.

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 jednotek Nad Budínem 1262, 1263, 1264 Čáslav, IČO: 26702584, se sídlem: Nad Budínem 1262, 286 01 Čáslav

Ing. Radek Sokol, IČ: 04677765, se sídlem: Horky 67, 570 01 Horky

Odůvodnění

Dne 5.5.2026 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:

Stavba bytového domu na stavební parcele č. 1795/1, 1795/2, 1795/3 v katastrálním území Čáslav se nachází v ploše bydlení - v bytových domech.



Vzhledem k tomu, že ze stavebního hlediska se předložený záměr týká pouze stavebních oprav a úprav bytového domu a nemění se jeho vzhled, je v souladu s Územním plánem Čáslav.

Územní plán Čáslav byl vydán Zastupitelstvem města Čáslav a nabyl účinnosti dne dne 7.1.2015, na něj navazují změny Územního plánu Čáslav:

- *změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 8.10.2019,*
- *změna č. 2, která nabyla účinnosti dne 27.2.2021,*
- *změna č. 4, která nabyla účinnosti dne 14.7.2022,*
- *změna č. 5, která nabyla účinnosti dne 28.6.2024.*

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, orgán příslušný k vydávání JES - ze dne 23.4.2026, č.říz. R/2026/78856, č. zám. Z/2026/67766,
- VHS Vrchlice-Maleč a.s., č.j. 20260426/TPČ, ze dne 8.4. 2026,
- ČEZ Distribuce a.s., n.z. 001175382592, ze dne 30.3.2026,
- GasNet Služby s.r.o., n.z. 5003540176, ze dne 23.3.2026,
- CETIN a.s., č.j. 80525/26, 23.3.2026,
- KHS Středočeského kraje, prac. Kutná Hora, č.j. KHSSC 27058/2026, ze dne 16.4.2026.

Stavebník dále doložil:

- projektovou dokumentaci z z 12/2025, kterou ověřil: Ing. David Karbulka, ČKAIT 0701309 (stavebně - konstrukční část); Dušan Pala, ČKAIT 1201830 (PBŘ),
- plnou moc pro Ing. R. Sokola.



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.

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): ---

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.

Poplatek: *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 5000,- Kč (za vydání povolení stavby nebo zařízení - jednoduché stavby) sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 31.5.2026.*



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 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,

- 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.

.....

Rozdělovník:

žadatel/zástupce

Radek Sokol, č.p. 67, 57001 Horky
Společenství vlastníků jednotek Nad Budínem 1262, 1263, 1264
Čáslav, Nad Budínem 1262, Čáslav-Nové Město, 28601 Čáslav

ostatní

GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
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