

Záměr: **Z/2025/114527**
Řízení: **R/2025/132923**
Č.j.: **R/2025/132923/12**
PID: **SR00X028SB8X**

Dne: 21.07.2026

Úřad: **Městský úřad Čáslav**

nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1
Čáslav-Staré Město
28601 Čáslav
ffnbe7e

Adresát:
Dle rozdělovníku

Vyřizuje: **Kateřina Křížová**
Tel: 775 619 269

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a odst. 3 písm. a) a dále dle § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost (PID SR00X00VHVAX) ze dne 19.06.2025 stavebníka, kterým je společnost PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČO: 17795397, 569 53 Cerekvice nad Loučnou č.p. 226, zast. na základě plné moci společností SOLICITE s.r.o., IČO: 02232651, Lidická 292/38, 150 00 Praha 5 - Smíchov, oprávněná osoba jednat jménem právnické osoby: Jan Richter

Stavební úřad na základě posouzení žádosti stavebníkovi, kterým je

PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČO: 17795397, 569 53 Cerekvice nad Loučnou
č.p. 226 (dále jen "stavebník")

pro záměr s názvem:

„Bydlení Na Výhledech, Čáslav - DTI“ (dále jen „stavba“)

- I. vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2
stavebního zákona

povolení.

- II. Stavební úřad podle ust. § 10 odst. 1 a 4 zákona č. 13/1997 Sb., zákon
o pozemních komunikacích, v platném znění v souladu s § 11 vyhlášky
č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích,
ve znění pozdějších předpisů

povoluje

dopravní připojení nové komunikace na pozemku parc.č. 1451/1 v k.ú. Čáslav
k místní komunikaci na pozemku parc.č. 1964 v katastrálním území Čáslav.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou
pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci
řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se
stavba umísťuje a povoluje:

1964 (ostatní plocha), 1451/57 (orná půda), 1451/58 (orná půda), 1451/59 (orná
půda), 1451/60 (orná půda), 1451/61 (orná půda), 1451/62 (orná půda), 1451/63
(orná půda), 1451/1 (orná půda), 2102 (vodní plocha), 150/1 (ostatní plocha),
150/6 (ostatní plocha), 150/7 (ostatní plocha), 150/9 (ostatní plocha), st. p. 316
zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Čáslav

Druh a účel umísťované stavby:

Dopravní a technická infrastruktura

Stavba řeší dopravní a technickou infrastrukturu pro budoucí obytnou lokalitu
Na Výhledech v Čáslavi. Součástí dokumentace je nová komunikace včetně
parkovacích stání. V rámci řešení technické infrastruktury je zpracován návrh

zásobování lokality pitnou vodou, odvádění splaškových vod, hospodaření se srážkovými vodami, sítě elektronických komunikací a veřejné osvětlení.

SO.01 Komunikace – Navrženy jsou tři větve vozovek s parkovacími místy a chodníky a jedna větev komunikace pro údržbu kanalizační šachty. Větev A bude na jihu napojena na sousední stavbu, která řeší propustek nad potokem a napojení do ulice Na Bělišti. Na severu bude napojena do stávající křižovatky v ulici Koželuhy. Větev B bude na východě napojena na stávající slepý konec ulice Koželuhy. Povrch vozovek bude z asfaltového betonu. Povrch chodníků a vjezdů bude z betonové dlažby, Povrch parkovacích stání bude z betonové (vegetační) dlažby. Větev D bude ze zatravnovací dlažby.

Komunikace v délce 478 m.

Parkovací stání v počtu 45 míst.

Komunikace jsou navrženy pro průjezd nákladního automobilu délky 10 m se zatížením 11,5 tuny na nápravu. Větev C, B2, B1 jsou navrženy jako jednosměrné. Stavba je navržena v souladu s ČSN 734001 Přístupnost a bezbariérové užívání. Povrch pochozích ploch bude rovný, pevný, protiskluzný. Příčný sklon bude maximálně 2,0%. Navržený podélný sklon vyhovuje požadavkům normy. Přechody pro chodce a místa pro přecházení budou řešeny bezbariérově. V trase pro pěší budou sníženy obruby na výšku 2 cm. V místě snížených obrub budou rampové části chodníku ve sklonu maximálně 12,5%. Součástí projektu jsou parkovací stání pro invalidy. Stání jsou kolmá se společnou manipulační plochou pro dvě sousední místa. Celková šířka dvou sousedních stání je 5,8 m.

Chodníky budou odvodněny příčným spádem do vozovky nebo do terénu. Vozovka bude odvodněna příčným sklonem k obrubě a podél obruby podélným liniovým žlabem do retenční nádrže.

SO.02 Veřejné osvětlení - Jedná o výstavbu 14 ks nových stožárů veřejného osvětlení s výškou 6 metrů. Místo napojení pro novou síť VO je v ulici Koželuhy u čp. 27. Odtud v zeleni a ve zpevněných plochách k jednotlivým novým stožárům. Celková délka nové úložné trasy je cca 430 m. Kabely budou uloženy v celé délce v chráničce KOPODUR 63 mm.

V celé trase pokládka kabelů NN /CYKY J4x10/, bude položen i ochranný zemnicí vodič FeZn 10 mm.

V místech předpokládaného namáhání bude vedení umístěno v kabelových chráničkách (přechody komunikací apod.) KOPODUR 110. U úložného vedení se

jedná o výkop o rozměrech 35x70 cm v ploše zeleně, 35x50 v chodnících a pod vozovkou 120 cm.

SO.03 Optická síť - Jedná se o veřejnou pevnou síť elektronických komunikací. Prostřednictvím této sítě budou poskytovány služby širokopásmového připojení do sítě internet a další služby elektronických komunikací. V dané trase budou pokládány svazky HDPE mikrotrubiček o průměru 10/6 mm a 12/8 mm, které jsou obaleny PE rukávy. Do HDPE mikrotrubiček bude zafukován optický kabel. V zastavěném prostoru budou PE rukávy s HDPE mikrotrubičkami pro optické kabely pokládány v chodnících s minimálním krytím 0,5 m, v zelených plochách 0,7 m a v orné půdě 1,0 m a šířkou kynety 0,35 m. PE rukávy s HDPE mikrotrubičkami budou uloženy v pískovém loži, kryty varovnou fólií. Výkop kabelové rýhy bude prováděn v zastavěném území pouze ručně. V místech, kde z různých důvodů nebude možné dodržet předepsané krytí optických kabelů, musí být tyto uloženy do vhodné chráničky.

SO.04 Nakládání se srážkovými vodami – Předmětem tohoto stavebního objektu je návrh objektů nakládání s dešťovými vodami vzniklými na lokalitě. Vzhledem k nevhodným podmínkám pro zasakování, které byly ověřeny zpracovaným inženýrskogeologickým průzkumem, jsou navrženy dva vzájemně propojené povrchové retenční průlehy s regulovaným odtokem do Žákovského potoka. Do retenčního průlehu budou srážkové vody z lokality přiváděny pomocí odvodňovacích žlabů a potrubím dešťové kanalizace.

SO.05 Vodovod – Předmětem tohoto stavebního objektu je zajištění zásobování budoucí obytné lokality Na Výhledech v Čáslavi pitnou vodou. Nově navržený vodovod bude napojen na stávající vodovodní síť města Čáslav ve dvou místech – v prostoru nově vybudovaného příjezdu do lokality na jihu řešeného území a dále u objektu č.p. 435 na severní straně území. Na nově navržený vodovodní řad bude připojeno celkem 15 rodinných domů a 3 bytové domy s celkovou kapacitou přibližně 40 bytových jednotek.

Vodovodní řady jsou navrženy z vysokopevnostního polyetylenu HDPE100 SDR 11 PN 16. Potrubí bude opatřeno rozměrově integrovanou ochrannou (signalizační) vrstvou, která bude neoddělitelnou vnitřní částí trubky.

SO.06 Splašková kanalizace - Předmětem tohoto stavebního objektu je návrh stokové sítě pro bezpečné odvádění splaškových odpadních vod z plánované

obytné lokality Na Výhledech v Čáslavi, kde má vzniknout 15 rodinných domů a 3 bytové domy s celkovou kapacitou 40 bytů.

Navržený stokový systém je gravitační a bude zaústěn do stávající čerpací stanice splaškových vod ČSOV 4A, která se nachází jižně od jihovýchodního okraje lokality a která je ve správě VHS Vrchlice-Maleč, a.s.

Součástí stavebního objektu jsou dvě stoky splaškové kanalizace – Stoka A a Stoka A-1.

Dále je v rámci objektu řešena výměna čerpadel ve stávající čerpací stanici ČSOV 4A a rozvaděč.

Podrobnější popis stavby je uveden v technické zprávě a zakreslen v projektové dokumentaci.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a situačním výkresem v měřítku 1:200 (výkres č. C.3.1 a C.3.2), který je součástí ověřené dokumentace. Situace obsahuje zakres současného stavu území na podkladu katastrální mapy s vyznačením stavebních pozemků a požadovaným umístěním stavby.
2. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací vloženou do záměru Z/2025/114527 s ID SR00X023PDOR dne 8.6.2026, vypracovanou společností SOLICITE s.r.o., IČO: 02232651, Lidická 292/38, 150 00 Praha 5 – Smíchov; hlavní projektant Ing. Jan Richter, ČKAIT 0013904, autorizace v oboru vodního hospodářství a krajinného inženýrství; SO 01 – Komunikace: Ing. Zdeněk Fiedler ČKAIT 0010168, Autorizace v oboru dopravní stavby, specializace nekolejová doprava; SO 02 – Veřejné osvětlení: Jiří Biško – autorizovaný technik v oboru technologická zařízení staveb, v seznamu autorizovaných osob vedeném ČKAIT je veden pod číslem 0009622; SO 03 – Optická síť Ing. Roman Čadeni ČKAIT – 1005107 Autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb; SO 04–06 – Vodovod, Splašková kanalizace, Hospodaření se srážkovými vodami: Ing. Jan Richter ČKAIT 0013904 autorizace v oboru vodního hospodářství a krajinného inženýrství, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby: závěrečná kontrolní prohlídka.
5. 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.
6. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen sdělit stavebnímu úřadu název dodavatelské firmy a předložit její oprávnění.
7. Před zahájením stavby zajistí stavebník vypracování dokumentace pro provádění stavby a zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byla i k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
8. 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.
9. 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.
10. Při stavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o požadavcích na výstavbu, vztahující se k povolené stavbě.
11. Nakládání s odpady a přebytečným materiálem bude po dobu výstavby prováděno dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
12. Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v(e):

závazném stanovisku Městského úřadu Čáslav, Odbor životního prostředí, číslo jednací MěÚ/18257/2026/ŽP, sp. zn.: 176/2026 ze dne 16.3.2026:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) Městský úřad Čáslav, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle §15 písm. a) ZJES na základě

žádosti, kterou podal žadatel PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČO 177 95 397, se sídlem Cerekvice nad Loučnou 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou („žadatel“), zastoupen na základě písemné plné moci SOLICITE s.r.o., IČO 022 32 651, se sídlem Lidická 292/38, 150 00 Praha 5 („zástupce žadatele“) ze dne 20. 2. 2026, pro záměr Obytná lokalita Čáslav, na Výhledech - DTI (dále též „záměr“) na pozemcích parc. č. st. 1964, 1451/57, 1451/58, 1451/59, 1451/60, 1451/61, 1451/62, 1451/63, 1451/1, st. 316, 2102, 150/1, 150/6, 150/7, 150/9 k. ú. Čáslav dle projektové dokumentace, kterou zpracoval a autorizoval Ing. Jan Richter, ČKAIT 0013904, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES.

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I. Obytná lokalita Čáslav, na Výhledech-DTI je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II. Povolení ke kácení dřevin podle §8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

Orgán ochrany přírody a krajiny, věcně příslušný podle § 76 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, na základě projednání vaší žádosti ze dne 20. 2. 2026 rozhodl podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, takto:

podle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, povoluje

PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČO 177 95 397, se sídlem Cerekvice nad Loučnou 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou, zastoupenému společností SOLICITE s.r.o., IČO 02232651, Lidická 292/38, 150 00 Praha 5 – Smíchov pokácení těchto dřevin (Obytná lokalita Čáslav, na Výhledech - DTI)

1) na pozemku p.č. 1451/1 v k.ú. Čáslav

1 ks dub letní (*Quercus robur* L.) - obvod ve výšce 130 cm 120 cm

2 ks jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior* L.) - obvod ve výšce 130 cm 80 a 90 cm

1 ks javor klen (*Acer pseudoplatanus* L.) - obvod ve výšce 130 cm 100 cm

4 ks ořešák královský (*Juglans regia* L.) - obvod ve výšce 130 cm 80 - 150 cm

2 ks slivoň (*Prunus* sp.) - obvod ve výšce 130 cm 80 - 100 cm

1 ks vrba jíva (*Salix caprea* L.) - obvod ve výšce 130 cm 110 cm

2) na pozemku p.č. 1451/57 v k.ú. Čáslav

1 ks jabloň domácí (*Malus domestica* (Suckow) Borkh.) - obvod ve výšce 130 cm 130 cm

1 ks třešeň ptačí (*Prunus avium* (L.) L.) - obvod ve výšce 130 cm 100 cm

3) na pozemku p.č. 1451/59 v k.ú. Čáslav

1 ks vrba (*Salix* sp.) - obvod ve výšce 130 cm 140 cm

4) na pozemku p.č. 1451/63 v k.ú. Čáslav

1 ks javor mléč (*Acer platanooides* L.) - obvod ve výšce 130 cm 160 cm

5) na pozemku p.č. 1451/7 v k.ú. Čáslav

1 ks třešeň ptačí (*Prunus avium* (L.) L.) - obvod ve výšce 130 cm 130 cm

za těchto podmínek:

1. kácení bude provedeno až po nabytí právní moci stavebního povolení

2. kácení bude provedeno v době vegetačního klidu (od 1. října do 31. března)

III. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle §15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu souhlasí s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOZPF“) za těchto podmínek:

- V případě, že žadatel bude mít rozhodnutí vydané stavebním úřadem, musí si zažádat u orgánu ochrany zemědělského půdního fondu o platební výměr vyměřený pro trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu pro předmětné parcely.

Předběžný výpočet úhrady za odnětí půdy ze ZPF dle přílohy k zákonu ZOZPF část D, dle sazebníku bonity půdy <https://bpej.vumop.cz/> a dle předložené projektové dokumentace Obytná lokalita Čáslav, na Výhledech - DTI, nacházející se také na pozemcích vedených jako ZPF:

Parcelní čísla 1451/57, 1451/58, 1451/59, 1451/60, 1451/61, 1451/62, 1451/63, 1451/1 k. ú. Čáslav:

Dotčené parcely mají jednotnou třídu ochrany II. v rámci BPEJ 3 02 10 s koeficientem 8 dle přílohy ZOZPF část D

Základní cena pozemků [Kč/m²] dle <https://bpej.vumop.cz/> 17,41 – Kč

Seznam pozemků dotčených zábořem ZPF, k.ú. Čáslav					
Číslo parcely	List vlastnictví	Vlastník	Druh pozemku	Výměra pozemku [m ²]	Výměra vyjmutí ze ZPF [m ²]
1451/57	1001	Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav	orná půda	1383	460
1451/58	1001	Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav	orná půda	684	88
1451/59	1001	Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav	orná půda	1450	411
1451/60	1001	Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav	orná půda	74	74
1451/61	1001	Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav	orná půda	508	252
1451/62	1001	Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav	orná půda	175	87
1451/63	1001	Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav	orná půda	1227	44
1451/1	1001	Město Čáslav, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav	orná půda	4359	3401
Celková výměra vyjmutí pozemků ze ZPF					4817

Výměra zamýšlených zastavěných a zpevněných ploch na předmětném BPEJ 3 02 10 na parcelách č. 1451/57, 1451/58, 1451/59, 1451/60, 1451/61, 1451/62, 1451/63, 1451/1 k. ú. Čáslav je 4,817 m² (zpevněné plochy) k trvalému odnětí ze ZPF.

Předběžný výpočet odvodu za vynětí ze ZPF k BPEJ 3 02 10:

$$4\,817 * 17,41 * 8 = 670\,912 \text{ Kč}$$

závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 12.03.2026, č.j. KHSSC 17112/2026, sp.zn.: S-KHSSC 12271/2026:

Na základě žádosti stavebníka, tj. spol. PROFISTAV Koželuhy s. r. o., sídlo Cerekvice na Loučnou 226, 569 53 Cerekvice nad Loučnou, IČ: 17795397, ze dne 24.02.2026, zastoupeného na základě plné moci spol. SOLICITE s. r. o., sídlo: Lidická 292/38, Praha 5, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona, dokumentaci k povolení záměru „Obytná lokalita Čáslav, Na Výhledech – dopravní a technická infrastruktura“, dotčené pozemky

stavbou: parc. č. 1964, 1451/57, 1451/58, 1451/59, 1451/60, 1451/61, 1451/62, 1451/63, 1451/1, st. 316, 2102, 150/1, 150/6, 150/7, 150/9 v k.ú. Čáslav.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS konstatuje, že v části projektu týkající kanalizace a veřejného osvětlení včetně sítě elektronických komunikací, nejsou dotčeny zájmy chráněné orgány ochrany veřejného zdraví.

Z tohoto důvodu KHS není v řízení o předmětném návrhu dotčeným orgánem státní správy a stanovisko se nevydává.

V části projektové dokumentace týkající se komunikace a vodovodu KHS v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona a dále dle § 12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení 272“) vydává v souladu s ustanovením § 178 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 149 odst. 1 správního řádu, toto

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

S dokumentací k povolení záměru „Obytná lokalita Čáslav, Na Výhledech – dopravní a technická infrastruktura“, dotčené pozemky stavbou: parc. č. 1964, 1451/57, 1451/58, 1451/59, 1451/60, 1451/61, 1451/62, 1451/63, 1451/1, st. 316, 2102, 150/1, 150/6, 150/7, 150/9 v k. ú. Čáslav

s e s o u h l a s í

V souladu s § 77 odst. 1 zákona se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

1. Před zahájením užívání stavby bude proveden proplach a desinfekce vodovodního potrubí a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce bude vyhovujícím protokolem o zkoušce vzorků pitné vody doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z nového potrubí (z koncové části nového vodovodního řadu) splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené v § 3 odst. 2 zákona ve spojení s požadavky § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, ve znění pozd. předpisů (dále jen „vyhlášky 252“). Bude předložen laboratorní rozbor vzorků vody ne starší 6 měsíců, který bude proveden včetně odběru vzorků u držitele osvědčení o akreditaci, držitele

osvědčení o správné činnosti laboratoře anebo u držitele autorizace minimálně v rozsahu krácený rozbor dle přílohy č. 5 vyhlášky 252.

2. Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 12 zákona.

závazném stanovisku Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 6.3.2026, č.j. MO 229875/2026-1322, sp. zn.: 206632/2026-1322/OÚZPHA:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) vydává

souhlasné závazné stanovisko

k záměru stavby - Obytná lokalita Čáslav, Na Výhledech - DTI, dopravní a technická infrastruktura, k. ú. Čáslav tak, jak byl doložen v písemné a grafické dokumentaci.

vyjádření Policie ČR DI Kutná Hora ze dne 2.3.2026, č.j. KRPS-50549-3/ČJ-2026-010506-ZZ:

Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Kutná Hora, Dopravní inspektorát, jako příslušný orgán státní správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích ve věci **stavby "Obytná lokalita Čáslav, Na Výhledech"** vydává následující **v y j á d ř e n í**:

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Kutná Hora, Dopravní inspektorát **souhlasí** dle ustanovení § 10 odst. 5 a § 16 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, § 77 odst. 2, písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů s výše uvedenou akcí dle předložené projektové dokumentace. Předmětem projektové dokumentace je výstavba technické a dopravní infrastruktury pro budoucí obytnou lokalitu Na Výhledech v Čáslavi, ve které

jsou navrženy 3 bytové domy a 15 rodinných domů. Součástí dokumentace je nová komunikace včetně chodníků a parkovacích stání.

Výše uvedený souhlas podmiňujeme splněním následujících podmínek:

- U vjezdu do lokality z ulice Na Bělišti nebude vyznačen přechod pro chodce, jak je uvedeno v situaci dopravního značení. Samostatná dokumentace řešila místo pro přecházení a takto je již v místě vystavěno včetně varovných prvků pro místo pro přecházení.
- Připojení komunikací navzájem v lokalitě budou vybudována dle předložené projektové dokumentace vyhotovené Ing. Zdeňkem Fiedlerem, SOLICITE s.r.o., Lidická 292/38, 150 00 Praha 5, ČKAIT 0010168.
- V místě připojení musí být zajištěny vyhovující rozhledové poměry v souladu s ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích), které musí být udržovány po celou dobu užívání sjezdu.
- Oplocení pozemků nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem omezovat rozhledová pole v křižovatkách (viz § 13 odst. 2 vyhl. č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu).
- Rozměry a provedení parkovacích stání budou v souladu s ČSN 73 6056 a s čl. 9 dle ČSN 73 4001 (Přístupnost a bezbariérové užívání). Úpravy pro zajištění pohybu zrakově postižených osob budou v souladu s ČSN 73 6110
- (změna Z1) a dále s ČSN 73 4001 (Přístupnost a bezbariérové užívání).
- Místa pro přecházení budou dostatečně nasvětlena shodnou barvou světla s okolním veřejným osvětlením.
- Při umístění sloupů VO podél komunikace musí být dodrženy bezpečnostní odstupy od přilehlé vozovky a musí být dodrženy minimální výšky nad vozovkou. Žádné součásti VO nesmí zasahovat do průjezdného profilu komunikace.
- Sloupy VO nebudou umístěny v rozhledových polích sjezdů a křižovatek a nebudou tvořit překážku v silničním provozu.
- Lampy veřejného osvětlení budou umístěny tak a v takové vzdálenosti od okraje parkovacích míst, aby nedocházelo k jejich poškozování vozidly.

- Po realizaci stavby doporučujeme doložit kvalitu osvětlení dopravního prostoru měřícím protokolem prokazující splnění normy ČSN EN 13201 o osvětlení pozemních komunikací.

Stavba nebude prováděna v zimním období roku. Během celé stavby budou okolní pozemní komunikace udržovány v čistém stavu a nebude docházet k jejich znečištění stavebními stroji. K provedení stavby v silničním pozemku je nutné povolení ke zvláštnímu užívání pozemních komunikací dle § 25 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, které vydává silniční správní úřad. V případě, že zvláštní užívání může ovlivnit bezpečnost nebo plynulost silničního provozu, je nutný předchozí souhlas PČR. K žádosti o předchozí souhlas PČR se zvláštním užíváním předloží stavebník nebo zhotovitel stavby návrh DIO (dopravně inženýrských opatření) tj. přechodného dopravního značení s časovým harmonogramem prací minimálně 30 dní před začátkem akce. Toto DIO bude kompletně zakresleno do skutečné situace. Přechodné dopravní značení navrhne, dodá a instaluje odborná firma s oprávněním tuto činnost vykonávat.

Dopravní značení bude instalováno odbornou firmou v souladu se všemi současně platnými právními normami a technickými předpisy (TP). Jako předpis pro umístování trvalých dopravních značek lze užít publikaci vydanou CDV Brno o užití a instalaci trvalého dopravního značení TP 65 a TP 133.

Vyjádření Povodí Labe, státní podnik ze dne 10.3.2026, č.j. PLa/2026/009124:

- a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (ustanovení § 24 až 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu / potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu / potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

b) Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a správy vodního toku souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Nakládání se srážkovými vodami z navržené stavby bude v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“.
- Výškové řešení osazení vírového ventilu a úrovně bezpečnostního přelivu z průlehů musí být při stavbě dodrženy. Upozorňujeme, že průlehy musí být řešeny jako nepropustné, a to na základě uvedeného hydrogeologického posudku. Doporučujeme zvážit realizaci bezpečnostního přelivu i u průlehu 1. Jeho výškové osazení musí být až nad max. uvažovanou hladinou retence. V případě jeho řešení budeme požádání o doplňující vyjádření.
- Dále požadujeme v místě navržených průlehů dodržení odstupové vzdálenosti od břehové hrany koryta toku min. 4,0 m pro možnost příjezdu techniky správce toku. Regulační šachta i řešení bezpečnostních přelivů z průlehů musí být řešeny pro umožnění pojezdu těžkou technikou správce toku a ve sklonu umožňujícím pojezd.
- Stavba musí být provedena v souladu s ČSN 752130 „Křížení a souběhy vodních toků s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními“.
- Místo křížení by mělo být provedeno kolmo k ose toku, na obou březích označeno orientačními sloupky či jinými vhodnými označníky.
- Při provádění prací při kříženích nesmí dojít k poškození stávajících zatrubnění vodního toku a tím k jeho znečištění.
- Křížení je nutno projednat s vlastníky těchto zatrubnění.
- Vyústění objekt nesmí zasahovat do průtočného profilu toku. Opevnění dna a břehů je nutné provést tak, aby kámen byl uložen ve výšce skutečného dna (pod volně sedlým sedimentem) a lícoval se stávajícími břehy. Klapku požadujeme zapustit za břehovou hranu, aby netvořila překážku v průtočném profilu. Provedenou úpravou nesmí dojít ke zmenšení průtočné kapacity koryta toku.

- K napojení lokality a samotnému technickému řešení vodovodu a kanalizace je třeba odsouhlasení s jejich vlastníky / provozovateli.
 - Jestliže dojde k mýcení břehových porostů, je nutné projednání s MěÚ Čáslav - OŽP.
 - Zahájení prací bude předem emailem oznámeno na PS Čáslav.
 - Po ukončení prací požadujeme přizvat správce toku k převzetí. Při tomto převzetí bude předložen projekt skutečného provedení zpracovaný na podkladu zaměření autorizovanou osobou.
13. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky vlastníků dotčených pozemků a vlastníků/správců stavbou dotčených inženýrských sítí:
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 24.2.2026, č.j. 49308/26;
 - Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a. s., vyjádření ze dne 19.3.2026, č.j. 20260267/TPČ;
 - Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a. s., vyjádření ze dne 19.3.2026, č.j. 20260267a/TPČ;
 - ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření ze dne 23.2.2026, zn.: 001174327782;
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 20.3.2026, zn.: 500351547;
 - Městský úřad Čáslav, Odbor majetku a investic, vyjádření ze dne 20.3.2026, č.j. MěÚ/18259/2026/OMI
14. V průběhu stavby bude veden stavební deník.
15. Veškeré pozemky dotčené umísťovanou stavbou budou uvedeny do původního stavu.
16. Stavebník, resp. zhotovitel před zahájením stavebních prací zažádá silniční správní úřad Městský úřad Čáslav, Odbor dopravy o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích během stavby podle ustanovení § 77 odst. 1, písm. c) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o silničním provozu“). K žádosti je nutno předložit vyjádření Policie ČR, KŘ Policie Středočeského kraje, DI Kutná Hora (schválené DIO).
17. Stavebník v dostatečném časovém předstihu před kolaudací stavby zažádá silniční správní úřad Městský úřad Čáslav, Odbor dopravy o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích během stavby podle ustanovení § 77 odst. 1, písm. c) zákona o silničním provozu. K žádosti je nutno předložit vyjádření Policie ČR, KŘ Policie Středočeského kraje, DI Kutná Hora.

18. Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat dle § 230 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Žádost bude obsahovat náležitosti uvedené v § 232 odst. 1 stavebního zákona. Stavebník zajistí, aby součástí žádosti o kolaudační rozhodnutí byly náležitosti uvedené v § 232 odst. 2 stavebního zákona, přílohy uvedené v podmínkách tohoto povolení a další přílohy dle vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, přílohy č. 10, část C.

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“ v souladu s 182 písmene a) - c) stavebního zákona):

- PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČO: 17795397, 569 53 Cerekvice nad Loučnou č.p. 226 - jako stavebník
- Město Čáslav, IČO: 00236021, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav - jako obec na jejímž území má být záměr uskutečněn
- PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČO: 17795397, 569 53 Cerekvice nad Loučnou č.p. 226; Město Čáslav, IČO: 00236021, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav; Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., IČO: 46356967, Ku ptáku 387, Žižkov, 28401 Kutná Hora; GasNet Služby, s.r.o., IČO: 27935311, Plynářská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno; CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9; ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín; Povodí Labe, státní podnik, IČO: 70890005, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové - jako vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a v souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona jim je jednotlivě doručováno vyrozumění o zahájení řízení ostatní písemnosti veřejnou vyhláškou

Odůvodnění:

Dne 19.6.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení záměru. Řízení bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení byl stavebník vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 8.6.2026.

Stavební úřad dne 12.6.2026 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle ustanovení § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Vzhledem k ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, dle kterého mají účastníci řízení možnost před vydáním rozhodnutí ve věci vyjádřit se k jeho podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění, stavební úřad poskytl účastníkům řízení možnost k uplatnění tohoto práva, a to ve lhůtě do 5 dnů ode dne vypršení lhůty k uplatnění námitek účastníků řízení.

Okruh účastníků řízení byl zjištěn ve smyslu § 182 stavebního zákona, kdy stavební úřad vycházel z podání stavebníka, z výpisu z katastru nemovitostí a zastavovací situace na podkladu katastrální mapy. Na základě těchto podkladů stanovil stavební úřad okruh účastníků řízení takto: stavebníkem je společnost PROFISTAV Koželuhy s.r.o., obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn je Město Čáslav. Vlastníkem pozemků, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn je PROFISTAV Koželuhy s.r.o., Město Čáslav a Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.

Účastníci řízení – další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu v souladu s § 182 písm. d) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona se tito účastníci řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí a v souladu s ustanovením § 144 odst. 2 správního řádu je jim doručováno veřejnou vyhláškou:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

katastrální území Čáslav: pozemky parc. č. 1963, 1449/12, 2059/3, 2059/5, 2059/4, 1451/3, 1451/39, 1451/2, 1451/40, 1451/6, 2070/2, 158/2, 158/3, 2071/1, 151, 1965, 150/2, 150/5, 150/4, 150/8, 2104/1, 160/2, 1451/42, 1451/43, 1451/44, 1451/45, 1451/46, 1451/47, 1451/48, 1451/49, 1451/50, 1451/51, 1451/52, 1451/53, 1451/54, 1451/55, 1451/56, 164/1

st.p. 1720, st.p. 610, st.p. 317/2, st.p. 317/1, st.p. 320, st.p. 2380, st.p. 2378, st.p. 322/3, st.p. 322/1, st.p. 322/5, st.p. 4263

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Dle Územního plánu Čáslav je záměr umístěn v ploše přestavby P11 s funkčním určením BI – Plochy bydlení – městského charakteru: převažující účel využití (hlavní využití): výlučně bydlení městského charakteru v rodinných domech, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, se související dopravní a technickou infrastrukturou

Dle stanovených podmínek pro využití ploch Územního plánu Čáslav je v dotčených plochách umístění dopravní a technické infrastruktury přípustné.

Předložený záměr dopravní stavby Bydlení Na Výhledech, Čáslav - DTI je v souladu s Územním plánem Čáslav.

Územní plán Čáslav byl vydán Zastupitelstvem města Čáslav a nabyl účinnosti 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.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Odůvodnění závazného stanoviska Městského úřadu Čáslav, odboru životního prostředí ze dne 16.3.2026, č.j. MěÚ/18257/2026/ŽP:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko. Městský úřad Čáslav, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle §15 písm. a) ZJES obdržel dne 20.2.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska od žadatele ke stavebnímu řízení k výše uvedenému záměru, na pozemcích parc. č. st. 1964, 1451/57, 1451/58, 1451/59, 1451/60,

1451/61, 1451/62, 1451/63, 1451/1, st. 316, 2102, 150/1, 150/6, 150/7, 150/9 k. ú. Čáslav, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto jednotné enviromentální stanovisko.

Důvodem pro kácení všech těchto stromů je nová výstavba v této lokalitě. Po vyhodnocení funkčního a estetického významu těchto dřevin došel správní orgán k závěru, že kácení všech z nich je dostatečně odůvodněné; jejich skácením nevznikne významná ekologická újma.

Důvodem k vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF (§9 zákona č. 334/1992 Sb.), je fakt, že parcely, na nichž se bude uskutečňovat stavební záměr jsou pod ochranou ZPF, u nichž je třeba vyjmout budoucí zastavěné a zpevněné plochy záměru z této zákonné ochrany ZPF.

Předmětným stavebním záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Orgán ochrany přírody a krajiny

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Povolení ke kácení dřevin podle §8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§9 zákona č. 334/1992 Sb.)

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo

závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Správní orgán dále upozorňuje, že žadatel je povinen dodržovat všechny zákonem stanovené povinnosti v oblasti životního prostředí, zejména pak evidenci a nakládání s odpady, vyplývající ze zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky 273/2021.

Odůvodnění závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 12.3.2026, č.j. KHSSC 17112/2026:

Na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje byla předložena žádost o stanovisko k povolení záměru k akci „Obytná lokalita Čáslav, Na Výhledech – dopravní a technická infrastruktura“. Předloženou projektovou dokumentaci zpracoval projektant Ing. Jan Richter (vypracováno 01/2026).

Dotčené pozemky stavbou: parc. č. 1964, 1451/57, 1451/58, 1451/59, 1451/60, 1451/61, 1451/62, 1451/63, 1451/1, st. 316, 2102, 150/1, 150/6, 150/7, 150/9 v k. ú. Čáslav

Projektová dokumentace řeší návrh dopravní a technické infrastruktury pro budoucí obytnou lokalitu Na Výhledech v Čáslavi. Stavební pozemek se nachází v intravilánu města Čáslav, na Kutnohorském Předměstí, mezi ulicemi Na Bělišti a Koželuhy, v blízkosti Podměstského rybníka.

Navržena je obslužná komunikace o celkové délce 478 m včetně 45 parkovacích míst. Navrženy jsou tři větve vozovek s parkovacími místy a chodníky. Větev A bude na jihu napojena na sousední stavbu, která řeší propustek nad potokem a napojení do ulice Na Bělišti. Na severu bude napojena do stávající křižovatky v ulici Koželuhy. Větev B bude na východě napojena na stávající slepý konec ulice Koželuhy. Povrch vozovek bude z asfaltového betonu. Povrch chodníků a vjezdů bude z betonové dlažby. Povrch parkovacích stání bude z betonové (vegetační) dlažby. Větev D bude ze zatravněvací dlažby.

Zásobování lokality vodou bude zajištěno navrženým vodovodním řadem V1 z materiálu PE 100 RC SDR 11 PN 16 o celkové délce 396,54 m. Vodovodní řad bude napojen na stávající vodovodní síť města Čáslav ve dvou bodech – v prostoru nového jižního příjezdu do lokality a dále u objektu č.p. 435 na severní straně území. Stávající vodovodní síť je ve vlastnictví a správě společnosti Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.

Stavební práce budou realizovány tak, aby hluková zátěž v chráněném venkovním prostoru staveb byla v souladu s nařízením 272.

Předložená projektová dokumentace na výše uvedenou stavbu není v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.

Z důvodu realizace nového vodovodního řadu pro rozvod pitné vody bude jeho kvalita ověřena předložením vyhovujícího výsledku kráceného rozboru vzorku pitné vody, viz podmínka č. 1 závazného stanoviska uložená v rámci zajištění zdravotní nezávadnosti pitné vody dodávané obyvatelstvu dle § 3 odst. 2 zákona v souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky 252.

Podmínka uvedena v bodě č. 2. závazného stanoviska pak vyplývá z § 5 odst. 12 zákona

Odůvodnění závazného stanoviska Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 6.3.2026, č.j. MO 229875/2026-1322:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení vaší žádosti o vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu vyhodnocení předloženého záměru, prověřilo evidenci technické infrastruktury v jeho vlastnictví. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru sekce majetkové Ministerstva obrany neeviduje inženýrské sítě a podzemní telekomunikační vedení, které by byly s daným stavebním záměrem v kolizi.

Daný stavební záměr je lokalizován v územích vymezených Ministerstvem obrany v souladu s § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona u stavebních úřadů. Tato vymezená území Ministerstva obrany jsou shodná s údaji o území poskytovanými Ministerstvem obrany pro ÚAP a jejich součástí jsou podrobné specifikace podmínek ve vymezeném území Ministerstva obrany a zákonná určení. Po posouzení stavebního záměru odbornými složkami Ministerstvo obrany konstatuje, že předložený stavební záměr není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany a nekoliduje s ochranou zájmů Ministerstva obrany (viz ÚAP - jev 102a, 119).

Realizace stavebního záměru provedená v souladu s předloženou projektovou dokumentací neohrozí naplnění veřejného zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Odůvodnění k povolení připojení:

Stavební úřad vycházel při provolení připojení nové účelové komunikace z předložených podkladů:

- Policie ČR DI Kutná Hora, vyjádření ze dne 2.3.2026, č.j. KRPS-50549-3/ČJ-2026-010506-ZZ
- souhlas vlastníka místní komunikace Město Čáslav

Dopravní připojení je v souladu s § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, proto stavební úřad připojení na komunikaci povolil.

Stavební úřad při posuzování žádosti zohlednil všechna stanoviska, závazná stanoviska, vyjádření i připomínky, které obdržel v průběhu správního řízení a při podání žádosti. Jednotlivá závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy a vyjádření účastníků řízení doložená ke stavebnímu řízení, která souvisí s prováděním stavby, byla zvážena, byl zajištěn vzájemný soulad, a požadavky týkající se provádění projednávané stavby nebo jejího následného užívání, byly zapracovány do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Požadavky, které se týkaly majetkoprávních záležitostí, případně následných smluvních vztahů dvou stran, nejsou v podmínkách výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeny, neboť z hlediska provádění projednávané stavby nejsou relevantní a speciálnímu stavebnímu úřadu o nich nepřísluší rozhodovat. V podmínkách výrokové části tohoto rozhodnutí rovněž nejsou zohledněny požadavky, jejichž splnění je prokázán v rámci podkladů tohoto řízení.

Speciální stavení úřad dále nezohledňuje požadavky, odkazující na konkrétní fyzické či právnické osoby, jejich adresy, telefonní čísla, odkazy na webové stránky apod., neboť se jedná o údaje, které se mohou měnit. Stavebník by tak objektivně neměl možnost zajistit plnění takto konkrétně formulovaných požadavků. Tyto údaje jsou pro vlastní povolení irelevantní a vzhledem k tomu, že realizace stavby proběhne v období více let, stávají se často neaktuálními s ohledem na obměnu zaměstnanců úřadů a firem.

Stavebník dále doložil:

- projektovou dokumentaci, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací

- plnou moc
- souhlasy vlastníků pozemků, na nichž má být záměr uskutečněn podle § 187 stavebního zákona: Město Čáslav, Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a.s.

Stanoviska, vyjádření a souhlasy těchto organizací:

- Městský úřad Čáslav, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko, číslo jednací MěÚ/18257/2026/ŽP, sp. zn.: 176/2026 ze dne 16.3.2026;
- Inženýrskogeologický a Hydrogeologický průzkum – závěrečná zpráva, č. akce: 2020 10 34, RNDr. M. Hušpauer – GEOSERVIS;
- Geodetické zaměření, č. zakázky 1042/2025, VI/2025;
- Policie ČR DI Kutná Hora, vyjádření ze dne 2.3.2026, č.j. KRPS-50549-3/ČJ-2026-010506-ZZ;
- Městský úřad Čáslav, Odbor majetku a investic, vyjádření ze dne 20.3.2026, č.j. MěÚ/18259/2026/OMI, spis. zn.: 321/2026;
- Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, závazné stanovisko ze dne 6.3.2026, č.j. MO 229875/2026-1322;
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, závazné stanovisko ze dne 12.3.2026, č.j. KHSSC 17112/2026;
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření ze dne 23.2.2026, zn.: 001174327782;
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 24.2.2026, č.j. 49308/26;
- Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a. s., vyjádření ze dne 19.3.2026, č.j. 20260267/TPČ;
- Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a. s., vyjádření ze dne 19.3.2026, č.j. 20260267a/TPČ;
- Povodí Labe, státní podnik, vyjádření ze dne 10.3.2026, č.j. PLa/2026/009124;
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 20.3.2026, zn.: 5003515747

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: *účastníci neuplatnili návrhy a námítky*

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: *účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.*

Podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, má stavebník povinnost oznámit svůj záměr provést zamýšlené práce

s dostatečným časovým předstihem (lze doporučit minimálně 3 týdny před započítáním prací) Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky, Praha, v.v.i., Letenská 4, 118 01 Praha 1. Z hlediska průkaznosti takového oznámení je třeba doporučit oznámení písemné. Nesplnění oznamovací povinnosti je možné postihnout pokutou až do výše 4.000.000,- Kč. V této souvislosti nelze dále vyloučit ani nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu podle téhož ustanovení zákona o státní památkové péči. Seznam oprávněných organizací k provádění záchranných archeologických výzkumů je k dispozici na webových stránkách Ministerstva kultury (<http://www.mkcr.cz/scripts/detail.php?id=1946>) nebo Archeologického ústavu AV ČR, v.v.i. (http://www.arup.cas.cz/cz/pamatkovaochrana/opravnenne_organizace.html).

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 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.

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.

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.

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.

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl zaplacen dne 15.5.2026.

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. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

Rozhodnutí se doručuje podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách následujících úřadů:

- Městský úřad Čáslav, kancelář tajemníka

Rozhodnutí bude těmto správním orgánům doručeno samostatnou žádostí o vyvěšení na úřední desce. Právní účinky má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Městského úřadu Čáslav.

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se ve vyznění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. **Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům.**

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.

Rozdělovník:

Účastníci řízení

PROFISTAV Koželuhy s.r.o., IČO: 17795397, 569 53 Cerekvice nad Loučnou č.p. 226, zast. na základě plné moci společností SOLICITE s.r.o., IČO: 02232651, Lidická 292/38, 150 00 Praha 5 – Smíchov
Město Čáslav, IČO: 00236021, nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav - **jednotlivě**

Podle § 188 odst. 4 stavebního zákona se doručuje veřejnou vyhláškou:

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003 Hradec Králové

Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., Ku ptáku 387, Žižkov, 28401
Kutná Hora

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám obdrží:

katastrální území Čáslav: pozemky parc. č. 1963, 1449/12, 2059/3, 2059/5, 2059/4, 1451/3, 1451/39, 1451/2, 1451/40, 1451/6, 2070/2, 158/2, 158/3, 2071/1, 151, 1965, 150/2, 150/5, 150/4, 150/8, 2104/1, 160/2, 1451/42, 1451/43, 1451/44, 1451/45, 1451/46, 1451/47, 1451/48, 1451/49, 1451/50, 1451/51, 1451/52, 1451/53, 1451/54, 1451/55, 1451/56, 164/1

st.p. 1720, st.p. 610, st.p. 317/2, st.p. 317/1, st.p. 320, st.p. 2380, st.p. 2378, st.p. 322/3, st.p. 322/1, st.p. 322/5, st.p. 4263

osoby, o kterých tak stanoví zákon – veřejnou vyhláškou:

Český svaz ochránců přírody Zelená Čáslav, Klimenta Čermáka 133/10, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav

Dotčené orgány - jednotlivě:

PČR Dopravní inspektorát Kutná Hora, Na Náměti 412/8, Kutná Hora-Vnitřní Město, 28401 Kutná Hora

Ministerstvo obrany - DO, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha

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

Na vědomí - hlavní projektant: Ing. Jan Richter

Městský úřad Čáslav, kancelář tajemníka *se žádostí o bezodkladné vyvěšení dokumentu na své úřední desce po dobu nejméně 15 dnů a o zpětné zaslání potvrzeného oznámení*