



Záměr: Z/2026/65697
Řízení: R/2026/97685
Č.j.: R/2026/97685/3

Dne: 08.06.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Bc. NIKOL JELÍNKOVÁ**
Tel: 775 590 072
Email: jelinkova@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“), 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 05.04.2026 podali Jan Michálek, nar. 18.03.1995, č.p. 132, 284 01 Rohozec a Iveta Michálková, nar. 30.06.1993, Slévárenská 325, Malín, 284 01 Kutná Hora v zastoupení za základě plné



moci Jiřím Šmidrkalem, nar. 28.03.1966, Staňkovice 36, Uhlířské Janovice 285 04 (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: „**Novostavba rodinného domu**“ (dále jen "stavba") na pozemku: **pozemková parcela číslo 38/2** v katastrálním území: **Rohozec u Žehušic**.

Jednoduchá stavba obsahuje:

- jedná se o stavbu rodinného bydlení s jednou bytovou jednotkou a garáží se dvěma stáními,
- SO 01 rodinný dům - novostavba rodinného domu, zděný, přízemní, nepodsklepený objekt s půdorysem do tvaru L o max. rozměrech 15,00 x 15,00 m, střecha valbová o sklonu 36°, vnitřní dispozice obsahuje jednu bytovou jednotku 4 + kk,
- SO 02 garáž – novostavba garáže, zděný, přízemní, nepodsklepený objekt obdélného půdorysu o rozměrech 9,00 x 6,00 m, střecha valbová o sklonu 30°, vnitřní dispozice obsahuje garáž se dvěma stáními a sklad,
- zdroj vytápění - tepelné čerpadlo IVT Premium line EQ E 10, zemní kolektor 250 m² v kombinaci s nízkoteplotním podlahovým vytápěním a doplněním o krbová kamna,
- větrání obytných rodinného domu přirozené okny, nucené ventilátorem v místnosti WC, odvětrání garáže pomocí průduchů o průměru 150 mm v protilehlých rozích,
- k pozemku stavby budou přivedeny přípojky vodovodu a kanalizace z nově navržených řadů, příjezd a vstup je zajištěn po nové pozemní komunikaci.
- na stavební pozemek bude provedeno dopravní napojení a zřízení sjezd na novou místní komunikaci,



- stavba SO 02 garáž bude umístěna ve vzdálenosti v nejbližším bodě 3,0 - 3,35 m od hranice s pozemkem parcelní číslo 45/3,
- stavba SO 01 rodinný dům bude umístěna ve vzdálenosti v nejbližším bodě 2,0 - 2,7 m od hranice s pozemkem parcelní číslo 45/1.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval a ověřil: Jiří Šmidrkal, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0010966; 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.

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. 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.

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

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

8. Veškeré odpady při užívání stavby budou likvidovány dle zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.



9.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.

10.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.

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

13.při provádění stavby budou dodrženy podmínky dané v(e):

1. závazném stanovisku (JES) Městského úřadu Čáslav, orgánu příslušného k vydávání JES, ze dne 20.03.2026, pod č.j. R/2026/53528, č. záměru Z/2026/42457,
2. vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 09.03.2026, pod č.j. 001174672052,
3. vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., ze dne 12.03.2026, pod č.j. ARUP-1396/2026,
4. závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ze dne 09.03.2026, pod č.j. KHSSC 15740/2026, sp.zn. S-KHSSC 14812/2026,
5. závazném stanovisku Městského úřadu Čáslav, odboru školství, kultury a památkové péče, ze dne 01.04.2026, pod č.j. MěÚ/23684/2026/ŠKP, sp.zn. 6188/2026-bila.

14.Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

15.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.

16.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“): Jan Michálek, nar. 18.03.1995, č.p. 132, 284 01 Rohozec a Iveta Michálková, nar. 30.06.1993, Slévárenská 325, Malín, 284 01 Kutná Hora, Jiří Šmidrkal, nar. 28.03.1966, Staňkovice 36, Uhlířské Janovice 285 04.

Odůvodnění

Dne 05.04.2026 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:

Záměr výstavby RD je v souladu s platným Územním plánem Rohozec. Je v ploše bydlení venkovského charakteru - výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva a související dopravní a technickou infrastrukturou.

Napojení na komunikaci je v souladu s předloženou projektovou komunikací.

Stavebník dále doložil:

- projektovou dokumentaci pro povolení záměru,
- požárně bezpečnostní řešení,
- stavebně konstrukční část,



- plnou moc k zastupování,
- souhlasy účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona,
- závazné stanovisko (JES) Městského úřadu Čáslav, orgánu příslušného k vydávání JES, ze dne 20.03.2026, pod č.j. R/2026/53528, č. záměru Z/2026/42457,
- vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 09.03.2026, pod č.j. 001174672052,
- vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Praha, v.v.i., ze dne 12.03.2026, pod č.j. ARUP-1396/2026,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ze dne 09.03.2026, pod č.j. KHSSC 15740/2026, sp.zn. S-KHSSC 14812/2026,
- závazné stanovisko Městského úřadu Čáslav, odboru školství, kultury a památkové péče, ze dne 01.04.2026, pod č.j. MěÚ/23684/2026/ŠKP, sp.zn. 6188/2026-bila,
- závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 27.03.2026, pod č.j. MO 313104/2026-1322, sp.zn. 207158/2026-1322/OÚZPHA,
- vyjádření Vodohospodářské společnosti Vrchlice - Maleč, a.s., ze dne 31.03.2026, pod č.j. 20260352/TPČ,
- vyjádření MERO ČR, a.s., ze dne 03.03.2026, pod č.j. 4396,
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 03.03.2026, pod č.j. 5003523863,
- vyjádření CETIN, a.s., ze dne 04.03.2026, pod č.j. 60147/26,
- vyjádření Státního pozemkového úřadu, ze dne 22.09.2025, pod č.j. SPU 391306/2025/Ben, sp.zn. SZ SPU 385968/2025.

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 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. 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): Stanislav Rink, Obec Rohozec, Vlasta Bláhová, Jan Bláha, CETIN, a.s., Lukáš Naděje, Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i., ČEZ Distribuce, a.s., Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Městský úřad Čáslav - DOSS.

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, jejichž vlastnické nebo jiné práv k sousedním pozemkům mohou být rozhodnutí o povolení záměru přímo dotčeno.

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 přístavba 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 ; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.



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 13.05.2026.

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

.....



Rozdělovník:

Účastníci řízení:

Stanislav Rink, U Vodice 210/15, Kolovraty, 10300 Praha

Obec Rohozec, č.p. 19, 28401 Rohozec

Vlasta Bláhová, Na Studních 70, Šipší, 28401 Kutná Hora

Jan Bláha, Kudrnova 263/4, Žižkov, 28401 Kutná Hora

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

JIŘÍ ŠMIDRKAL, č.p. 36, 28504 Staňkovice

Lukáš Naděje, Na Spravedlnosti 143/13, Karlov, 28401 Kutná Hora

Archeologický ústav AV ČR, Praha, v. v. i., Letenská 123/4, Malá Strana, 11800 Praha

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

Dotčené orgány:

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