Záměr:	Z/2026/105579		Dne: 07.09.2026
Řízení:	R/2026/141339		
Č.j.:	**R/2026/141339/5**		
PID:	**SR00X02E2RRQ**		
		Adresát:	
Úřad:	**Městský úřad Čáslav**	**Rozdělovník**	
	nám. Jana Žižky z Trocnova 1/1 **Čáslav-Staré Město** **28601 Čáslav** **ffnbe7e**		
Vyřizuje:	**Ivana Hájková**		
Tel:	776 194 307		
Email:	hajkova@meucaslav.cz		

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru - veřejná vyhláška

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 (dále jen "řízení") posoudil podle § 182 až § 192 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 31.05.2026 podali Michal Tesař, nar. 08.04.1986, Žáky 43, 286 01 Čáslav, a Kristýna Tesařová, nar. 10.11.1986, Žáky 43, 286 01 Čáslav, oba zastoupeni na základě plné moci Ľubomírou Sýkorovou, nar. 25.11.1951, Přítoky 51, 284 01 Miskovice (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona,

schvaluje podle § 197 a § 211 stavebního zákona stavební záměr na stavbu:

přístavba, nástavba a stavební úpravy rodinného domu č.p. 43 na pozemcích: **stavební parcela číslo 184 a pozemkové parcely číslo 44/6, 44/7** v katastrálním území: **Žáky**.

Stavba bude obsahovat:
stavební úpravy za účelem modernizace bydlení s nástavbou s rozšířením bytové jednotky do II.NP, střecha bude vybudována jako sedlová, přístavba v přízemí spočívající ve vybudování technické místnosti se samostatným vstupem zvenku a garáž, dojde k zateplení domu, bude provedena oprava komínu a vybudování nového komínu, v nově vzniklých prostorách dojde k rozšíření nových rozvodů vody, odpadů, topení a elektrické energie, které budou napojeny na stávající rozvody v domě, vytápění bude řešeno kotlem na biomasu s podlahovým rozvodem, doplňující zdroj tepla bude provedení krbu.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1.Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovali Ľubomíra Sýkorová, autorizoval Ing. Miroslav Chmel, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0000289; Ing. Alena Kukralová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT - 0007112; která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena. 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.Stavba bude prováděna dodavatelsky, stavebník je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Případná změna těchto skutečností bude bezodkladně oznámena stavebnímu úřadu.

6.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 prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

7.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.

8.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.

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

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

11. 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.

12.Při provádění stavby budou splněny podmínky uvedené v(e):

- rozhodnutí obce Žáky ze dne 29.4.2026,
- souhlasném jednotném environmentálním stanovisku MěÚ Čáslav, orgánu příslušného k vydávání JES, ze dne 11.5.2026 č. řízení: R/2026/97264 č. záměru: Z/2026/65733.

13.V průběhu stavby bude veden stavební deník.

14.Veškeré pozemky dotčené umisťovanou stavbou budou uvedeny do původního stavu.

15.Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

16.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.

17.Vlastník stavby bude uchovávat projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby po celou dobu jejího užívání. Při změně vlastnictví stavby ji odevzdá novému nabyvateli.

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“): Michal Tesař, Žáky 43, 286 01 Čáslav, a Kristýna Tesařová, Žáky 43, 286 01 Čáslav.

Odůvodnění

Dne 31.5.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

<u>Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:</u>

Dle Územního plánu Žáky je předložený záměr umístěn v zastavěném území, v ploše bydlení v rodinných domech – venkovské. Tyto plochy jsou určeny výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem

domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou.

Přístavba, nástavba a stavební úpravy rodinného domu respektuje charakter okolní zástavby. Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby dané územním plánem jsou splněny. V případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití.

Předložený záměr je v souladu s Územním plánem Žáky. Územní plán Žáky byl vydán Zastupitelstvem obce Žáky a nabyl účinnosti dne 7.3.2023

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.

Stavebník dále doložil:

- projektovou dokumentaci vloženou do evidence elektronických dokumentací,
- požárně bezpečnostní řešení,
- plné moci k zastupování,
- smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti a vzdání se práva na náhradu škody na pozemku (Správa železnic, s.o.),
- rozhodnutí obce Žáky ze dne 29.4.2026, a vyjádření ke stavbě ze dne 20.4.2026,
- souhlasné jednotné environmentální stanovisko MěÚ Čáslav, orgán příslušný k vydávání JES, ze dne 11.5.2026 č. řízení: R/2026/97264 č. záměru: Z/2026/65733,
- závazné stanovisko KHS Stř. kraje, pracoviště Kutná Hora, ze dne 7.11.2025 sp. zn.: S-KHSSC 75198/2025, č.j.: KHSSC 76772/2025.

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 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): Pavla Žejdlíková, Anna Novotná, Obec žáky, Aleš Kacan, Kateřina Rošková, ČSOB Hypoteční banka, a.s., Nikol Žejdlíková.

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.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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

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.

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.

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 sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 29.06.2026.

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.

Rozhodnutí se doručuje podle § 25 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů na úředních deskách následujících úřadů: Městský úřad Čáslav, kancelář tajemníka. Identifikace účastníka řízení, jakožto vlastníka pozemku, je dle pozemku: pozemková parcela číslo 44/12 v katastrálním území: Žáky (osoba není známa).

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

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Ivana Hájková
dne 07.09.2026 10:22

.....

Rozdělovník:

účastník řízení

Pavla Žejdlíková, č.p. 34, 28601 Žáky
Anna Novotná, Nádražní 1301/24, Smíchov, 15000 Praha
Obec Žáky, Štrampouch 112, 28601 Žáky
ĽUBOMÍRA SÝKOROVÁ, Přítoky 51, 28401 Miskovice
Aleš Kacan, č.p. 175, 28601 Žáky
Kateřina Rošková, Na Občinách 977/34, Nový Hradec Králové, 50009

Hradec Králové
ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000 Praha
Nikol Žejdlíková, Štrampouch 29, 28601 Žáky

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