



Záměr: Z/2025/169616
Řízení: R/2025/200915
Č.j.: R/2025/200915/3

Dne: 06.02.2026

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Ivana Hájková**
Tel: 776 194 307
Email: hajkova@meucaslav.cz

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Čáslav, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 182 až § 187 stavebního zákona žádost o vydání povolení ve zrychleném řízení, kterou dne 11.09.2025 podala Kateřina Karpíšková, nar. 22.09.1983, Chotusice 49, 285 76 Chotusice, zastoupena na základě plné moci Ing. Evou Buřič Hlavovou, nar. 17.06.1982, Tupadly 217, 285 63 Tupadly (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 193 stavebního zákona,



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

a § 228 stavebního zákona udělení výjimky na stavbu:

**garáž na pozemku: pozemková parcela číslo 1868/126 v katastrálním
území: Potěhy.**

Popis stavby:

stavba bude umístěna svou severovýchodní stranou 1 m od hranice s pozemkem: pozemková parcela číslo 1868/127 a svou jihovýchodní stranou 6,175 m od hranice s pozemkem: pozemková parcela číslo 1868/38; stavba bude o půdorysných rozměrech 5,45 m x 9,30m a výšce 5 m; konstrukce stavby bude provedena z montovaných železobetonových dílců, bez oken s vjezdovými vraty; zastřešení bude střechou sedlovou s vazníkovou konstrukcí; stavba bude napojena přípojkou elektrické energie ze stávajícího objektu stavebníka; dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Eva Buřič Hlavová, zodpovědný projektant Ing. Martin Hlava, ČKAIT - 0009147; Ing. Jan Mikl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT - 0102557; která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí elektronicky ověřena a 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 svépomocí, popř. 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. Nakládání s odpady a přebytečným materiálem bude po dobu výstavby prováděno 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. V průběhu stavby bude veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

12. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky dané v souhlasném jednotném environmentálním stanovisku MěÚ Čáslav, orgánu příslušného k vydávání JES, ze dne 9.12.2025 pod č. řízení: R/2025/231396, č. záměru: Z/2025/169616.



13. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. 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.

14. 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“): Kateřina Karpíšková.

Odůvodnění

Dne 11.09.2025 podal stavebník žádost o vydání povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno zrychlené řízení.

Žádost o povolení výjimky z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky MMR č. 146/2024 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu pro stavbu: garáž na pozemku: pozemková parcela číslo 1868/126 v katastrálním území: Chotusice, byla podána současně s žádostí o povolení předmětné stavby. Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného požadavky na výstavbu, obsaženými ve vyhlášce č. 146/2024 Sb., bude v daném případě dosaženo i řešením dle povolené výjimky.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování: předložený záměr je v souladu s Územním plánem Chotusice.



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 pro povolení záměru vloženou do evidence elektronických dokumentací,

□požárně bezpečnostní řešení,

□plnou moc k zastupování,

□souhlasy účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona uvedené na situaci včetně povolení výjimky,

□souhlasné jednotné environmentální stanovisko MěÚ Čáslav, orgán příslušného k vydávání JES, ze dne 9.12.2025 pod č. řízení: R/2025/231396, č. záměru: Z/2025/169616.

Stavební úřad zajistil soulad předloženého závazného stanoviska dotčeného orgánu a zahrnul ho 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, 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 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 řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu): Pavel Jeřábek, Ilona Španihelová, obec Chotusice.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, jehož součástí je stavba. Dále pak z vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení elektronicky zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán u zdejšího správního orgánu.



Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5000,- Kč a podle poznámky č. 2 ve výši 5000,- Kč (výjimka) v celkové výši 10000,- Kč byl uhrazen dne 07.11.2025.

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

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

**Rozdělovník:****dotčený orgán**

Městský úřad Čáslav - DOSS, č.p. 1, 28601

účastník řízení

Obec Chotusice, č.p. 61, 28576

EVA BUŘIČ HLAVOVÁ, č.p. 217, 28563 Tupadly

Pavel Jeřábek, č.p. 159, 28576 Chotusice

Ilona Španihelová, č.p. 333, 28576 Chotusice