



Záměr: Z/2026/113757
Řízení: R/2026/140538
Č.j.: R/2026/140538/4

Dne: 10.07.2026

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

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 10.06.2026 podal a dne 12.06.2026 doplnil Stanislav Chadraba, nar. 02.12.1990, Zahradní 27, 285 71 Vrdy, zastoupen na základě plné moci Michaelou Pecinovou, nar. 03.07.1982, Bečváry, Podousy 64, 281 44 Zásmuky (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: „**stavební úpravy rodinného domu, Semtěš**“ (dále jen "stavba") na pozemcích: **stavební parcela číslo 174 a pozemková parcela číslo 632/5** v katastrálním území: **Semtěš u Bílého Podolí**.

Jednoduchá stavba obsahuje:

- Jedná se o kompletní rekonstrukci stávajícího objektu rodinného domu,
- střecha rodinného domu bude nahrazena novou valbovou s vikýři,
- přípojky inženýrských sítí zůstávají beze změn - elektřina a kanalizace,
- nově bude řešena přípojka vody z veřejného vodovodu, který je nyní obcí budován,
- rodinný dům bude přízemní s obytným podkrovím, nepodsklepený,
- vytápění bude řešeno krbovou vložkou a tepelným čerpadlem (vzduch/voda).

Stanoví podmínky pro provedení stavby:



1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovala a ověřila: Ing. Michaela Pecinová, autorizovaná inženýrka pro pozemní stavby, ČKAIT-0012122; 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. vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 28.05.2026, pod č.j. 5003574335,
 2. vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 11.05.2026 pod č.j. 001177077280 a 001177077301,
 3. závazném stanovisku Městského úřadu Čáslav, orgánu příslušného k vydávání JES, ze dne 25.05.2026, pod č.ř. R/2026/105251, č.z. Z/2026/88115.
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“): Stanislav Chadraba, nar. 02.12.1990, Michaela Pecinová, nar. 03.07.1982.



Odůvodnění

Dne 10.06.2026 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:

Stavební záměr – stavební úprava rodinného domu č.p. 25 v obci Semtěš je v ploše bydlení – venkovského charakteru.

Plochy bydlení – venkovského charakteru

1. převažující účel využití (hlavní využití) 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.

2. Ve vymezeném území je přípustné: - rodinné domy - stavby ubytovacích zařízení (max. 12 lůžek) - sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- max. 600m² plochy pozemku) - stavby pro chovatelství do 16m² pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství - veřejná zeleň ,liniová a plošná , veřejná prostranství - doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady,...) související s bydlením - garáže pro potřeby domů.

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné: - malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany(max.15 lůžek) - služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m²,stravovací zařízení pro jeho obsluhu - stavby pro rodinnou rekreaci - “ nerušící „ řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území) - kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území, -



parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla - bytové domy (které mají více než 3 byty) - nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace.

4. Ve vymezeném území je nepřípustné: - letní kina a otevřená zábavná zařízení – hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla – stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH.

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

Chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytných domů min. 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu.

V případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití. Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Předložený stavební záměr je v souladu s Územním plánem Semtěš.

Stavebník dále doložil:

- projektovou dokumentaci pro povolení záměru,
- požárně bezpečnostní řešení,
- stavebně konstrukční část,
- plnou moc k zastupování,
- souhlas účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona,
- vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 28.05.2026, pod č.j. 5003574335,
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 11.05.2026 pod č.j. 001177077280 a 001177077301,



- závazné stanovisko Městského úřadu Čáslav, orgánu příslušného k vydávání JES, ze dne 25.05.2026, pod č.ř. R/2026/105251, č.z. Z/2026/88115,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ze dne 15.05.2026, pod č.j. KHSSC 35000/2026, sp.zn. S-KHSSC 32675/2026,
- vyjádření CETIN a.s., ze dne 06.05.2026, pod č.j. 124394/26.

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): GasNet Služby, s.r.o., Obec Semtěš, Hana Francouzová, 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 18.06.2026.

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:

GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, Zábrdovice, 60200
Brno
Obec Semtěš, č.p. 17, 28601 Semtěš
Hana Francouzová, Brožíkova 428, Polabiny, 53009 Pardubice
MICHAELA PECINOVÁ, Podousy 64, 28144 Bečváry
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

