



Záměr: Z/2026/71891  
Řízení: R/2026/137465  
Č.j.: R/2026/137465/3

Dne: 30.07.2026

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

Adresát:  
Rozdělovník

Vyřizuje: Lada Bereczová  
Tel: 704 565 449  
Email: bereczova@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“), ve spojení s § 182 - 187 stavebního zákona, ve zrychleném řízení (dále jen "zrychlené řízení") posoudil podle § 193 stavebního zákona žádost o vydání povolení, kterou dne 13.5. 2026 podali

**Bc. David Najbrt, nar. 28.5.1990, trv. bytem:Kremnická 907, 284 01 Kutná Hora a Mgr. Linda Najbrtová, nar. 2.7.1990, trv. bytem: Benešova 322, 284 01 Kutná Hora**, oba na základě plné moci zastoupení Ing. Ondřejem Štěpánem, nar. 4.4.1989, trv. bytem: Jahodová 2069, 286 01 Čáslav(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 212 stavebního zákona,



### **schvaluje stavební záměr**

na stavbu nazvanou: „**Rodinný dům na poz. parc. č. 1202/24, 1203/1, v k.ú. Čáslav**“ (dále jen "stavba") umístěné na **pozemkové parcele číslo č. 1202/24, 1203/1 v katastrální území Čáslav**.

Popis stavby:

- jedná se o novostavbu rodinného domu.
- rodinný dům je obdélníkového půdorysu s představeným krytým stáním.
- objekt přízemní s obytným podkrovím, dispozice 5+kk, zastřešen sedlovou střechou, zděný, nepodsklepený.

1. NP - zádveří, šatnam chodba, schodišťový prostor, pokoj pro hosty, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna, samostatné wc, technická místnost

2.NP - schodišťový prostor, chodba, koupelna, samostatné wc, 2x pokoj, ložnice, 2x šatna

- objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem - vzduch-voda, druhotné vytápění krbovými kamny, ohřev TUV - el. zásobníkem, na střeše objektu budou osazeny FVE panely.
- dešťové vody z objektu budou likvidovány na pozemku investora - jímka s přepadem do kanalizace (povoleno správcem).
- objekt bude vybaven bleskosvodnou soustavou.
- objekt je napojen na veřejné sítě - EI, vodovodu, kanalizace (veškeré přípojky jsou do 25 bm - dle § 171 stavebního zákona se nepovolují); plyn nebude do objektu zaváděn.
- za objektem bude vystavěna opěrná stěna k ochraně objektu i současných staveb v úrovni nad objektem.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 06/2024, kterou ověřil: dne - 13.4.2026 Ing. Petr Miláček, ČKAIT 0010987 (stavebně - konstrukční část), dne 19.3.2026 - Jaromír Špalek, ČKAIT 1400051 (PBR), dne 10.4.2026 - Ing. Martin Kovář Ph.D, ČKAIT 0013084 (statika), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena v systému ISSŘ. 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. Před zahájením stavby zajistí stavebník vypracování dokumentace pro provádění stavby a zajistí, aby na stavbě nebo staveništi byla i dispozice ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie

6. 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.

7. 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.

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

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

10. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku, jednotném environmentálním stanovisku **Městského úřadu Čáslav, orgánu JES**, číslo řízení R/2026/53528, číslo záměru Z/2026/71891, ze dne 29.4.2026:

Z hlediska - Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

- V případě, že žadatelé budou 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 předmětnou parcelu.

11. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **ČEZ Distribuce a.s.**, n.z.001176337693, ze dne 20.4.2026

1/ Při budování kanalizace v místě křížení s podzemním kabelovým vedením dodržet minimální vzdálenost 0,30 m s kNN a 0,5 m s kVN, při souběhu kanalizace s podzemním kabelovým vedením dodržet minimální vzdálenost 0,50 m s kNN i kVN od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení.



Při budování vodovodu v místě křížení s podzemním kabelovým vedením kNN, kVN dodržet minimální vzdálenost 0,20 m za předpokladu uložení v tech. kanálu nebo chráničkách, nechráněné 0,40m. Při souběhu s kabely NN dodržet minimální vzdálenost 0,40 m od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení. Při budování plynovodu do 0,005 Mpa (dále jen NTL) v místě křížení s podzemním kabelovým vedením kNN dodržet minimální vzdálenost 0,10 m, při souběhu s kNN dodržet minimální vzdálenost 0,4 m od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení. Při budování plynovodu do 0,4 Mpa (dále jen STL) v místě křížení s podzemním kabelovým vedením kVN dodržet minimální vzdálenost 0,2 m, při souběhu s kVN dodržet minimální vzdálenost 0,6 m od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení. Kabely kNN, kVN uložit do chrániček přesahující plynovod na každou stranu o 1000 mm. Při souběhu s kNN dodržet minimální vzdálenost 0,60 m. Křížené kNN, kVN při výkopové práci nutno vyvěsit. Pro kabel bez ochranného krytu se zvětšují vzdálenosti takto: při křížení NTL plynovodu s kabely do 35 kV na 400mm, při křížení STL plynovodu s kabely do 10 kV na 1000 mm, s kabely do 35 kV na 1500mm.

Vytýčení trasy kabelů je pouze informativní a pracovníci žadatele musí být s tímto seznámeni. Veškeré práce v ochranném pásmu kabelového vedení musí být prováděny pouze ručně bez poškození kabelů. Každé poškození kabelů, včetně sebemenšího narušení jejich pláště, ohlásí žadatel neprodleně na poruchovou linku 800 850 860. Po provedeném ohledání místa poškození zaměstnancem provozovatele zajistí provozovatel distribuční soustavy opravu poškozeného zařízení na náklady žadatele.

Před záhozem výkopu v ochranném pásmu kabelu ČEZ Distribuce a.s. musí být o ukončení prací vyrozuměna místně příslušná provozní služebna, která provede kontrolu řádného uložení kabelu ČEZ Distribuce a.s. a jejich krytí dle ČSN 33 2000-5-52 a PNE 34 1050 a ověří, zda je cizí zařízení uloženo v souladu s ČSN 73 6005 se zápisem provedené kontrole do stavebního deníku.

Základy všech stavebních a doplňkových stavebních objektů (vsaky, uliční vpusti, dopravní značení, svodidla, opěrné zdi, gabiony, atd.) musí být umístěny tak, že nejbližší hrana bude ve vzdálenosti minimálně 0,6m od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení.

V místě vjezdu upozorňujeme na dodržení nejmenšího dovoleného krytí (hloubku uložení) stávajících podzemních sítí, dle ČSN 73 6005. V prostoru komunikací, vjezdu a ostatních zpevněných ploch provede stavebník mechanickou ochranu stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček). Stávající pojistkové skříně nesmí být znepřístupněny a poškozeny, včetně poškození uzemnění. Parkovací stání a stání pro odpad nesmí být umístěno na kabelovém vedení, stejně tak porosty, stromy a keře.

Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno blíže než 0,6 metru od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení. V případě bezzákladového



oplocení nebudou sloupky oplocení umístěny blíže než 0,6 metru od svislé roviny krajního vodiče trasy podzemních vedení. Oplocení (základ oplocení) nebude umístěno nad trasou podzemních vedení (mimo kolmého křížení). V případě kolmého křížení základu oplocení s podzemním vedením bude provedena mechanická ochrana stávajících podzemních vedení (kabely uložit do kabelových chrániček). Veškeré části vedení, přípojek musejí být přístupné. V případě, že se v místě budoucího oplocení nachází kabelová skříň v majetku spol. ČEZ Distribuce a.s., bude oplocení stavebně odděleno od tohoto zařízení.

2/ Podmínkou pro zahájení činnosti v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu je platné sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s., pro výše uvedené zájmové území, které získáte prostřednictvím Geoportálu ([geoportal.cezdistribuce.cz](http://geoportal.cezdistribuce.cz)), při dodržení podmínek uvedených ve sdělení a v tomto vyjádření.

3/ V dostatečném časovém předstihu před zahájením prací je nutné podat žádost o udělení souhlasu s činností a umístěním stavby v blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu. Postup a formulář je k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz). Při realizaci stavby je nutné se řídit podmínkami, které budou stanoveny v případě kladného posouzení podané žádosti.

4/ Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy, zejména s ČSN 33 2000-5-52, ČSN EN 50110-1, ČSN EN 50341-1, ČSN 73 6005, ČSN 33 3320 a PNE 33 0000-6, PNE 33 3301, PNE 34 1050.

5/ V případě nadzemního vedení NN (nízké napětí) budou pro stavby a konstrukce dodrženy odstupové vzdálenosti uvedené v PNE 33 3302 a hranu výkopu doporučujeme při realizaci stavby umístit min. 1 m od základové části podpěrného bodu.

6/ Při realizaci stavby a/nebo provádění související činnosti nesmí dojít v žádném případě k nebezpečnému přiblížení osob, věcí, zařízení nebo mechanismů a strojů k živým částem pod napětím, tj. musí být dodržena minimální vzdálenost 1 m od živých částí zařízení NN (nízkého napětí), 2 m od vedení VN (vysokého napětí) a 3 m od vedení VVN (velmi vysokého napětí), dle PNE 33 0000-6 s vazbou na ČSN EN 50110-1, pokud není větší vzdálenost stanovena v jiném předpisu (např. ČSN ISO 12480-1). V případě, že nebude možné tuto vzdálenost dodržet, je žadatel povinen požádat o vypnutí předmětného elektrického zařízení, případně o dočasné zaizolování vodičů NN.

7/ Pracovníci provádějící práce budou prokazatelně poučeni o nebezpečí, které hrozí při nedodržení bezpečnostních předpisů. S ohledem na provádění prací v



blízkosti zařízení distribuční soustavy, resp. v ochranném pásmu upozorňujeme na možnost nebezpečných vlivů od elektrického zařízení. Opatření proti těmto vlivům je na straně žadatele, dodavatele prací nebo jimi pověřených osobách. ČEZ Distribuce, a. s., nepřevzme žádnou zodpovědnost za případné škody, které vzniknou následkem poruchy nebo havárie elektrického zařízení za nepředvídaných okolností nebo nedodržením výše uvedených podmínek.

8/ Stavbou nebude narušeno stávající uzemnění nadzemního vedení ani statika podpěrných bodů. Nebude-li možné toto dodržet je nutné situaci řešit formou přeložky zařízení distribuční soustavy ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.

9/ V případě činnosti a/nebo stavby v blízkosti elektrického vedení, resp. v ochranném pásmu bude dotčený prostor ze všech stran možného přístupu/vjezdu po celou dobu realizace viditelně označen výstražnou cedulí.

10/ Umístěním stavby nesmí dojít ke ztížení přístupu našich pracovníků a pracovníků námi pověřených firem k zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s. Při případné úpravě povrchu nesmí dojít ke změně výškové nivelity země oproti současnému stavu.

11/ Musí být dodrženy Podmínky pro práce v ochranných pásmech zařízení, které jsou v platném znění k dispozici na [www.cezdistribuce.cz](http://www.cezdistribuce.cz), popř. jsou součástí vydaného sdělení o existenci zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a. s.

12/ Dojde-li k obnažení podzemního vedení nebo k poškození energetického zařízení, sítě pro elektronickou komunikaci nebo zařízení se sítí pro elektronickou komunikaci související nebo zařízení technické infrastruktury ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a. s., nahláste nám prosím tuto skutečnost bezodkladně jako poruchu na bezplatnou linku 800 850 860. Poškození nebo mimořádné události způsobené na zařízení žadatelem, dodavatelem prací nebo jimi pověřenými osobami budou opraveny na náklady viníka. Zahrnutí obnažených, případně poškozených částí podzemního vedení může být provedeno pouze po souhlasu vydaném společností ČEZ Distribuce, a. s.

12/ Toto vyjádření se nevztahuje na zařízení v majetku společností ČEZ ICT Services, a. s., a Telco Pro Services, a. s.

**12.** Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **GasNet Služby s.r.o.**, n.z.5003557399, ze dne 6.5.2026:

- PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY BUDE PROVEDENO PŘESNÉ VYTÝČENÍ PLYNÁRENSKÉHO ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍCH PŘÍPOJEK (dále jen PZ), viz.odst.1 tohoto stanoviska - poskytnutý zákres je pouze ORIENTAČNÍ.



- Při souběhu, křížení technické IS s PZ a při realizaci stavby požadujeme dodržení ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č. 458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou.

- Zemní a stavební práce v prostoru ochranného pásma PZ, které činí 1m na každou stranu od půdorysu, budou prováděny výhradně ručním způsobem a s maximální opatrností, nesmí dojít k poškození PZ. Všechny práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz PZ.

- Po dobu realizace stavby nebude v ochranném pásmu PZ prováděna deponie zeminy, stavebního materiálu a nebude zde umístováno zařízení staveniště.

- V ochranném pásmu PZ nesmí být umístovány žádné nadzemní stavby, obrysy budov, přístřešků, stožárů, sloupů, pilířů, informačních tabulí, mobiliáře, plotů, opěrných zdí atd. (patky, podezdívky, betonové základy apod.) musí být vzdáleny od obrysu stávajícího PZ min. 1 metr.

Plynovodní pilířek nesmí být zaplacen, musí být volně dostupný z veřejného prostranství.

#### PRO OPĚRNOU ZEĎ

Upozorňujeme, že na sousedním pozemku ppč 1202/39 při jeho hranici je vedena stávající NTL plynovodní přípojka PE d 40 pro čp. 1350, opěrná zeď musí být umístěna mimo ochranné pásmo této plynovodní přípojky, tedy min. 1m od obrysu PZ.

**Při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti dané výše uvedeným stanoviskem.**

**13.** Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Povodí Labe s.p., č.j. PLa/2026/018297**, ze dne 5.5.2026:

Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Napojení na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci je nutné odsouhlasit s vlastníky a provozovateli těchto sítí.

- Obdobně i napojení bezpečnostního přelivu do veřejné kanalizace. Upozorňujeme, že akumulční nádrž by měla obsahovat i retenční část s regulovaným odtokem do kanalizace. Retenční část by se měla vždy vyprázdnit do 72 hod kvůli případné další srážce. Hodnotu regulovaného odtoku stanovuje provozovatel kanalizace.



- 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.

**14.** Pro vybudování vodovodní a kanalizační přípojky budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **VHS Vrchlice - Maleč a.s.**, č.j. 2026/0007/TPČ, ze dne 22.1.2026:

- před zahájením stavby je nutné přesnou trasu vodovodu a kanalizace vytyčit přímo na místě. Vytyčení je možné objednat u naší společnosti - pan Buriánek, tel: 602 493 715, e-mail: burianek@vhskh.cz,
- požadujeme písemné ohlášení zahájení prací,
- **tlak vody v místě napojení je dán současným technickým řešením vodovodu. Případná úprava tlaku musí být řešena jako součást stavby,**
- vodoměrná šachta bude nevlezná vybavená vodoměrovou sestavou pro vodoměr DN 20 a stavební délky 190 mm se sedlovými ventily,
- vodoměrná šachta „MODULO“ bude osazena dle instalačního manuálu,
- spojka před vodoměrnou šachtou musí být mosazná nebo elektrospojka,
- u nevlezné vodoměrné šachty musí být vodoměr zajištěn proti pádu do šachty při montáži,
- před provedením montáže vodoměru a zprovozněním kanalizační přípojky bude doručena naší společností žádost o zřízení nového odběrného místa (formulář žádosti je přílohou tohoto vyjádření) a vlastník uzavře s Vodohospodářskou společností Vrchlice - Maleč, a.s. Kutná Hora smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod,
- dle zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění - S 11 odst. (2) Potrubí vodovodu pro veřejnou potřebu včetně jeho přípojek a na ně napojených vnitřních rozvodů nesmí být propojeno s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody, než je vodovod pro veřejnou potřebu,
- napojení kanalizační přípojky na kanalizaci není přípustné přes žumpy nebo malé čistírny odpadních vod (včetně septiků),
- **napojení na kanalizační stoku bude provedeno navrtávkou pomocí spojky „in - situ”,**
- požadujeme dodržet ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu stanovené S 23 odst. 3) zákona 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění,
- je nutno dodržet podmínky prostorového uspořádání podzemních vedení (ČSN 73 6005), kolmé křížení s ostatními inženýrskými sítěmi v chráničce,
- požadujeme provádět výkopové práce v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace ručně, bez použití mechanizace,
- vodovodní a kanalizační přípojky provádí Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s. nebo s jejím souhlasem jiný zhotovitel



s podmínkou, že napojení na stávající vodovod a kanalizaci a osazení vodoměru provádí výhradně zaměstnanci Vodohospodářské společnosti Vrchlice - Maleč, a.s. Napojení na stávající kanalizaci provede provoz služeb,

- kontrolu trasy přípojek před zakrytím potrubí provede odpovědný pracovník naší společnosti. O kontrole bude proveden písemný záznam,
- po dokončení vodovodní a kanalizační přípojky vyzve žadatel provozovatele k účasti na převěrací dokončené stavby. Podkladem pro převěrací je soulad s podmínkami stanovenými v tomto vyjádření, dokumentace skutečného provedení, zápis o provozní tlakové zkoušce, desinfekci potrubí, zkoušce vodotěsnosti, doklady o vhodnosti použitého materiálu pro styk s pitnou vodou,
- odpovědným pracovníkem vodovodů je vedoucí provozu Čáslav, tel. 601 393 662, nebo jím pověřený pracovník,
- odpovědným pracovníkem kanalizací je vedoucí provozu ČOV Kutná Hora, tel. 702 188 457, nebo jím pověřený pracovník.

**15.** Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **CETIN a.s.**, č.j.102799/26, ze dne 15.4.2026:

- budou dodrženy Všeobecné podmínky ochrany.

**16.** Pro zřízení sjezdu budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Městského úřadu Čáslav, odboru majetku a investic**, č.j. MěÚ/40913/2026/OMI , sp.zn. 321/2026, ze dne 29.4.2026:

1. Sjezd bude umístěn a zrealizován na vlastní náklady žadatele podle předložené situace a podle podmínek uvedených v závazném stanovisku Dopravního inspektorátu Kutná Hora ze dne 17.04.2026, č.j. KRPS- 105298-2/ČJ-2026-010506-ZZ.

2. Žadatel zajistí, aby voda z pozemku parc. č. 1202/24 a 1203/1 v k. ú. Čáslav nevytékala na místní komunikaci (např. štěrbínové žlaby).

3. Vrata ani jiné součásti stavby nebudou, a to ani krátkodobě, zasahovat do průjezdního profilu komunikace.

4. Žadatel, pro kterého je sjezd zřizován, trvale odpovídá za jeho dobrý stav.

5. O povolení ke zřízení sjezdu požádá vlastník pozemku Městský úřad Čáslav – Odbor dopravy.

6. Po ukončení stavebních prací na pozemní komunikaci bude dotčená část komunikace protokolárně předána zpět Městskému úřadu Čáslav – Odboru majetku a investic (Ing. Šárka Severová – tel.: 725 074 771).



**17.**Ke zřízení samostatného sjezdu budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **PČR - Dopravní inspektorát Kutná Hora**, č.j. KRPS-105298-2/ČJ-2026-010506-ZZ, ze dne 17.4.2026:

- Samostatný sjezd bude vybudován dle předložené projektové dokumentace vypracované Ing. Radkem Miláčkem, autorizované Ing. Janem Husou, Na Chmelnici 478, 284 03 Kutná Hora, ČKAIT 0013262.
- V místě samostatného sjezdu musí být zajištěny vyhovující rozhledové poměry v souladu s ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací), které musí být udržovány po celou dobu užívání sjezdu.
- Na podezdívce výšky 0,6 m v prostoru rozhledových trojúhelníků do budoucna nesmí být instalováno nástavbové oplocení, které by omezilo bezpečný rozhled při výjezdu ze samostatného sjezdu.
- Napojení bude upraveno a zpevněno tak, aby nedocházelo k vynášení nečistot a vytékání povrchové vody na přilehlou pozemní komunikaci.
- Vrata ani jiné součásti stavby nebudou, a to ani krátkodobě, zasahovat do průjezdného profilu komunikace.
- Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem omezovat rozhledové pole samostatného sjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci (viz § 13 odst. 2 vyhl. č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a ČSN 73 6110).

**18.**Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

**19.**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. Dále bude součástí žádosti, průkaz energetické náročnosti budovy, vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.

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“):

*Bc. David Najbrt, nar. 28.5.1990, trv. bytem:Kremnická 907, 284 01 Kutná Hora*

*Mgr. Linda Najbrtová, nar. 2.7.1990, trv. bytem: Benešova 322, 284 01 Kutná Hora*



## Odůvodnění

Dne 13.5.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení ve zrychleném řízení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

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

*Dle Územního plánu Čáslav je p.p.č. 1202/24, 1203/1, k.ú. Čáslav v ploše s funkčním určením - plochy bydlení venkovského charakteru. V těchto plochách je výstavba rodinného domu přípustná.*

*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.*

Stanoviska sdělili:

*Městský úřad Čáslav, odbor životního prostředí, JES - číslo řízení R/2026/53528, číslo záměru Z/2026/71891, ze dne 29.4.2026*

*Městský úřad Čáslav, odbor majetku a investic - MěÚ/40913/2026/OMI , sp.zn. 321/2026, ze dne 29.4.2026*

*VHS Vrchlice Maleč a.s. – č.j. 2026/0007/TPČ, ze dne 22.1.2026*

*ČEZ Distribuce a.s. – n.z.001176337693, ze dne 20.4.2026*

*Povodí Labe s.p. - č.j. PLa/2026/018297, ze dne 5.5.2026*

*CETIN a.s. – č.j.102799/26, ze dne 15.4.2026*

*GasNet Služby s.r.o. – n.z.5003557399, ze dne 6.5.2026*

*Policie ČR - Dopravní inspektorát Kutná Hora, č.j. KRPS-105298-2/ČJ-2026-010506-ZZ, ze dne 17.4.2026*



*KHS Středočeského kraje, prac. Kutná Hora – č.j. KHSSC 29482/2026, ze dne 24.4.2026*

*HZS Středočeského kraje, úz.odb. Kutná Hora - č.j. HSKL - 3497-2/2026-KH, 16.4.2026*

Stavebník dále doložil:

- projektovou dokumentaci z 06/2024, kterou ověřil: dne - 13.4.2026 Ing. Petr Miláček, ČKAIT 0010987 (stavebně - konstrukční část), dne 19.3.2026 - Jaromír Špalek, ČKAIT 1400051 (PBR), dne 10.4.2026 - Ing. Martin Kovář Ph.D, ČKAIT 0013084 (statika);

- projektovou dokumentaci k vybudování vodovodní a kanalizační přípojky - 12/2025 - Ing. J. Štěpán;

- stanovení radonového rizika - Mgr. M. Sochor - 24.3.2026;

- inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum 03/2026 - Mgr. L. Síla.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, stavebník doložil souhlasy sousedů a stanoviska ostatních účastníků řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. V souladu s § 189 stavebního zákona stavební úřad upustil od ohledání na místě neboť jsou mu dobře známy poměry v území. 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 ve zrychleném řízení. 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): *Město Čáslav, M. Jambor, J. Schovanec, J. Schovancová*

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, osoby, která má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.



*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 (za vydání povolení stavby nebo zařízení - jednoduché stavby) sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 29.6.2026.*

## **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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a hlavnímu projektantovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen:

-oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny těchto skutečností oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,

-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,

-zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

-ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,



- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

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. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti.

Digitálně podepsal Lada  
Bereczová  
dne 30.07.2026 10:51

.....

## **Rozdělovník:**

### **stavebník/zástupce**

Bc. David Najbrt - zasláno zástupci, Kremnická 907, Žižkov,  
28401 Kutná Hora

ONDŘEJ ŠTĚPÁN, Jahodová 2069, Čáslav-Nové Město, 28601  
Čáslav

Mgr. Linda Najbrtová - zasláno zástupci, Benešova 322/12,  
Hlouška, 28401 Kutná Hora

### **majitelé sousedních parcel**

Jana Schovancová, Pražská 1350, Čáslav-Nové Město, 28601  
Čáslav

Milan Jambor, Jahodová 666/26, Čáslav-Nové Město, 28601  
Čáslav

Josef Schovanec, Pražská 1350, Čáslav-Nové Město, 28601  
Čáslav

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



## **ostatní**

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

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

Děčín

VHS Vrchlice - Maleč a.s., Ku ptáku 387, Žižkov, 28401 Kutná

Hora

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

Městský úřad Čáslav - DOSS - OMI, ŽP, nám. Jana Žižky z

Trocnova 1/1, Čáslav-Staré Město, 28601 Čáslav

PČR Dopravní inspektorát Kutná Hora, Na Náměti 412/8, Kutná

Hora-Vnitřní Město, 28401 Kutná Hora

Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 50003

Hradec Králové