



Záměr: Z/2025/1823
Řízení: R/2025/4920
Č.j.: R/2025/4920/3

Dne: 30.01.2025

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

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: Ivana Hájková
Tel: 327300217

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 § 192 stavebního zákona žádost o vydání povolení ve zrychleném řízení, kterou podala dne 6.1.2025 Alena Kailová, nar. 3.9.1980, Rejskova 64, 284 01 Kutná Hora, zastoupena Atelier Horyna, s.r.o., Hudečkova 2036/1b, 140 00 Praha (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 RD Chotusice 151“ (dále jen "stavba") na pozemku:
stavební parcela číslo 59 v katastrálním území: **Chotusice**.

Jednoduchá stavba uvedená v příloze 2 odst. 2 písm. b) stavebního zákona obsahuje:

- budou provedeny stavební úpravy objektu včetně udržovacích prací za účelem modernizace bytové jednotky v domě s vyhovujícím vstupním prostorem, s venkovní krytou terasou a zámkovou dlažbou, a novým uličním oplocením; dále bude provedeno osazení vsakovacího objektu pro dešťové vody; pro vytápění se počítá s přípravou osazení tepelného čerpadla vzduch voda, doplňující zdroj tepla bude krb; bude provedeno osazení venkovního bazénu; součástí stavebních úprav bude demolice nevyhovující hospodářské části objektu.

Stanovení podmínek pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Radek Horyna, autorizovaný architekt ČKA 04 321, 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 vytyčeny 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.
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 vyhl. č. 146/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o požadavcích na výstavbu, vztahující se k povolené stavbě.

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

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

7. Povolení platí 5 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

8. Stavba bude prováděna svépomocí, stavebník doloží stavebnímu úřadu jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor. Případná změna těchto skutečností bude bezodkladně oznámena stavebnímu úřadu.

9. 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.

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. Budou splněny podmínky uvedené v(e):

- jednotném environmentálním stanovisku č.j.: MěÚ/53035/2024/ŽP sp. zn.: 8028/2024 ze dne 30.10. 2024, které vydal MěÚ Čáslav, odbor ŽP, orgán příslušný k vydávání JES,
- stanovisku GasNet Služby s.r.o., Brno, ze dne 4.11.2024 pod zn.: 5003181166,
- vyjádření CETIN a.s., Praha, ze dne 10.10.2024 pod č.j.: 294527/24,
- sdělení ČEZ Distribuce, a.s., Děčín, ze dne 14.10.2024 pod zn.: 001154234429.



12.V průběhu stavby bude veden stavební deník.

13.Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

14.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.

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“): Alena Kailová, nar. 03.09.1980, Rejskova 64, 284 01 Kutná Hora.

Odůvodnění

Dne 6.1.2025 podal stavebník žádost o vydání stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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

Dle Územního plánu Chotusice se záměr nachází v ploše s funkčním určením: plochy smíšené obytné - venkovské. Tyto plochy jsou určeny převážně pro bydlení se zahradami, pro občanské vybavení a služby.

Předložený záměr stavebních úprav objektu je v souladu s Územním plánem Chotusice. Zásady prostorového uspořádání dané územním plánem jsou splněny. Objekt bude po stavebních úpravách respektovat stávající charakter zástavby.



Územní plán Chotusice byl vydán Zastupitelstvem obce Chotusice a nabyl účinnosti dne 8.12.2011.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavebník dále doložil:

□ projektovou dokumentaci pro povolení záměru,

□ plnou moc k zastupování,

□ souhlasy účastníků zrychleného řízení se záměrem dle § 184 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, souhlas obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, přičemž obec je zároveň vlastníkem sousedního pozemku,

□ vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a závazná stanoviska dotčených orgánů, tj.:

stanovisko GasNet Služby s.r.o., Brno, ze dne 4.11.2024 zn.: 5003181166,

vyjádření CETIN a.s., Praha, ze dne 10.10.2024 č.j.: 294527/24,

vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., Děčín, ze dne 14.10.2024 zn.: 001154234429,

závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, ÚP v Kutné Hoře, ze dne 22.10.2024 pod č.j.: R/2024/35785/2,

JES MěÚ Čáslav, odboru ŽP, ze dne 30.10.2024 pod č.j.: MěÚ/53035/2024/ŽP sp. zn.: 8028/2024.

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): Vendulka Slavíková, Petr Slovák, Oldřiška Slováková, Obec Chotusice, ČEZ Distribuce a. s, Děčín, GasNet Služby s.r.o., Brno, CETIN a.s., Praha.

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, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být, dle názoru správního orgánu, 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.

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. 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,

- 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.



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,- byl uhrazen dne 9.1.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....

Rozdělovník:

dotčený orgán

Městský úřad Čáslav - DOSS
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje

hlavní projektant

Radek Horyna, Hudečkova 2036/1b, Krč, 14000 Praha



K vyvěšení na úřední desku

Město Čáslav

účastník řízení

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

Petr Slovák, č.p. 152, 28576 Chotusice

Atelier Horyna, s.r.o., Hudečkova 2036/1b, Krč, 14000 Praha

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

Brno

Oldřiška Slováková, č.p. 152, 285 76 Chotusice

Vendulka Slováková, č.p. 150, 28576 Chotusice

Obec Chotusice

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