

MĚSTSKÝ ÚŘAD KUTNÁ HORA

Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 00236195

stavební úřad

se sídlem: Radnická 178, Kutná Hora

tel.: 327 710 111*

mu.kutnahora.cz

V Kutné Hoře dne: 7.11.2025

Spis. zn.: SÚ.- 107948/2025/Jah

Č.j. MKH/109000/2025

ZÁMĚR: Z/2025/99177

ŘÍZENÍ: R/2025/209152

Vyřizuje: Jahodář

Telefon: 327710166

E-mail: jahodar@mu.kutnahora.cz

Lukáš Doležal



ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Kutná Hora, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 6.10.2025 podal

Lukáš Doležal,  **kterého zastupuje Ing. Petr Jančík, IČO 64929345,** 

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

novostavba rodinného domu Přítoky

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 203/26 v katastrálním území Přítoky.

Stavba obsahuje:

- přízemní, nepodsklepený objekt obdélného půdorysu o celkových rozměrech 9320 x 19,820 m se zastřešením sedlovou střechou se sklonem 30° a výškou hřebene +5,600 m od úrovně nové podlahy přízemí +/-0,000. Vnitřní dispozice rodinného domu obsahuje jednu bytovou jednotku: zádveří 1.01, šatna 1.02, technická místnost 1.03, pokoj 1.04, koupelna 1.05, pokoj 1.06, obývací pokoj + KK 1.07, chodba 1.08, pracovna 1.09, WC 1.10, koupelna 1.11, šatna 1.12, ložnice 1.13., zastavěná plocha rodinného domu 184,72 m². Vytápění pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda, napojení na veřejný vodovod a kanalizaci stávajícími přípojkami. Součástí stavby je zastřešené garážové stání

pro 2 osobní automobily tvořené přístřeškem o půdorysných rozměrech 6,000 x 8,000 m, zastavěné ploše 48 m² s plochou střechou. Zpevněné plochy tvoří zámková dlažba a zatravnovací dlažba

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval LUCERN dřevostavby s.r.o., Údolní 280/15, Praha 4 – Braník 147 00, ArchEnergy s.r.o., Sokolovská 1105/100, 32 00 Plzeň – Bolevec, hlavní projektant Ing. arch. Petr Kvasnička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT č. 0202167, datum 09/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a v souladu s plánem kontrolních prohlídek bude oznamovat jednotlivé fáze výstavby.
3. Stavbu bude jako zhotovitel provádět stavební podnikatel, který je povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, nebo svépomocí, pokud stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím; údaje o zhotoviteli/stavbyvedoucím budou před zahájením stavby písemně oznámeny stavebnímu úřadu v Kutné Hoře.
4. Při provádění stavby je nutno zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů, a zajistit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
5. Při provádění stavby je nutno zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním stavby.
6. Při provádění stavby bude veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby.
7. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami.
8. Vzhledem k tomu, že se stavební práce budou provádět na území s možnými archeologickými nálezy, stavebník má povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: stavebník je podle těchto ustanovení povinen před zahájením výkopových prací písemně oznámit termín zahájení pověřené organizaci (v tomto případě Archeologickému ústavu AV ČR, pracoviště Kutná Hora), a po dohodě s ní umožnit provedení případného záchranného průzkumu, a dále oznamovat náhodné archeologické nálezy v souladu s vyjádřením ze dne 29.5.2025 č.j. ARUP-3363/2025.
9. Před zahájením výkopových prací bude zajištěno vytyčení tras technické infrastruktury a bude zajištěna ochrana proti jejich poškození ve smyslu vyjádření jejich vlastníků či správců a splněny podmínky jejich vyjádření:
 - ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy dne 2.6.2025, zn. 001163728813;
 - ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem dne 2.6.2025, zn. 001163728516.
10. Budou respektovány podmínky vyplývající z koordinovaného závazného stanoviska, které vydal Městský úřad Kutná Hora dne 14.8.2025 č.j. R/2025/101884, jehož součástí je souhlasné jednotné environmentální stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku a souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu.
11. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska, které vydala Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, pracoviště Kutná Hora dne 4.7.2025 č.j. KHSSC 44952/2025 spis. zn.: S-KHSSC 35173/2025:
 - Před započatím užívání stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku ze všech stacionárních zdrojů hluku při reprezentativním provozu v nejbližších chráněných venkovních prostorách staveb, případně v nejbližších chráněných venkovních prostorách v noční v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a měření předložit orgánu ochrany veřejného zdraví.
12. Dokončenou stavbu lze dle § 230 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

13. Před zahájení užívání dokončené stavby je stavebník povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lukáš Doležal,

Odůvodnění:

Dne 6.10.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval LUCERN dřevostavby s.r.o., Údolní 280/15, Praha 4 – Braník 147 00, ArchEnergy s.r.o., Sokolovská 1105/100, 32 00 Plzeň – Bolevec, hlavní projektant Ing. arch. Petr Kvasnička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT č. 0202167, datum 09/2025
- vyjádření účastníků řízení:
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy dne 2.6.2025, zn. 001163728813
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem dne 2.6.2025, zn. 001163728516
- Česká spořitelna a.s. souhlas zástavního věřitele s výstavbou nemovitosti dne 8.10.205, ev. č. 0884966109
- Obec Miskovice, vyjádření k stavebnímu záměru a stavebnímu řízení ze dne 16.9.2025
- Stanoviska dotčených orgánů:
- Městský úřad Kutná Hora, koordinované závazné stanovisko dne 14.8.2025 č.j. R/2025/101884, jehož součástí je souhlasné jednotné environmentální stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku a souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, pracoviště Kutná Hora závazné stanovisko dne 4.7.2025 č.j. KHSSC 44952/2025, spis. zn.: S-KHSSC 35173/2025
- Sekce majetková Ministertva obrany, odbor ochrany územních zájmů státního odborného dozoru dne 1.7.2025, č.j. MO 599255/2025-1322, spis. zn. 194259/2025-1322/OÚZPHA
- Další vyjádření:
- Archeologický ústav AV ČR Praha, v.v.i., pracoviště Kutná Hora, vyjádření ze dne 29.5.2025 č.j. ARUP-3363/2025

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona, stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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. Vodovodní a kanalizační přípojka v délce do 25 m je drobnou stavbou podle přílohy č. 1 stavebního zákona (odst. 1 písm. a) bod 30) nevyžadující povolení dle stavebního zákona (viz § 171). 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:

Ing. Jiří Svoboda, Mgr. Jana Svobodová, Miroslav Vocel, Andrea Vocelová, Ing. Pavel Jelínek, Ing. Jiří Jelínek, Obec Miskovice, MUDr. Petr Kříž, Ing. Vít Procházka, Česká spořitelna, a.s., ČEZ Distribuce, a. s.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a krajskému stavebnímu úřadu podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

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. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Povolení má platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. 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 povolení. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Martin Jahodář
Referent stavebního úřadu

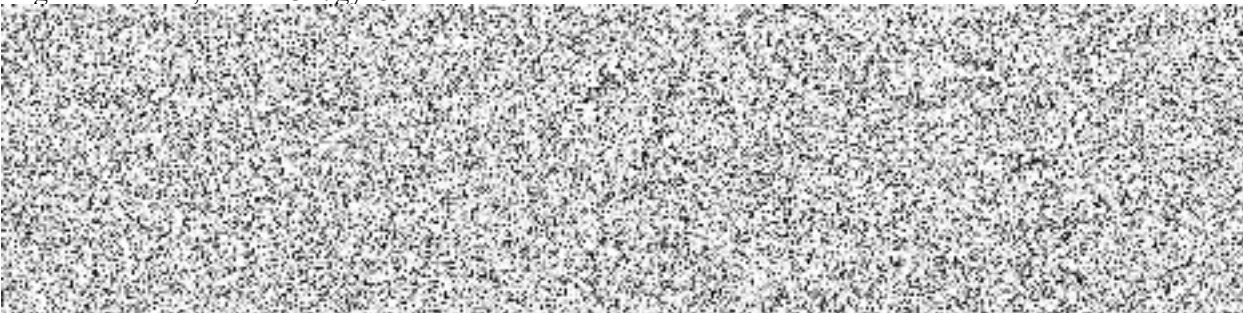
Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 5.11.2025, bankovním převodem.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Lukáš Doležal,  kterého zastupuje
Ing. Petr Jančík, IDDS: 3n7gy45



Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, pracoviště Kutná Hora, IDDS: hhcai8e

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, IDDS: b65bfx3

ostatní

Archeologický ústav AV ČR Praha, v.v.i., pracoviště Kutná Hora, IDDS: fxcng6z