

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: 9.3.2026

Spis. zn.: SÚ.- 023785/2026/Jah

Č.j. MKH/024758/2026

ZÁMĚR: Z/2026/14241

ŘÍZENÍ: R/2026/50657

Vyřizuje: Jahodář

Telefon: 327710166

E-mail: jahodar@mu.kutnahora.cz

Kamil Kroufek



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 2.3.2026 podal

Kamil Kroufek,
kterého zastupuje Jarmila Dojčáková,

(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 Kutná Hora, Malín

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 178/10 v katastrálním území Malín.

Stavba obsahuje:

- zděný, přízemní, nepodsklepený objekt o obdélného půdorysu o rozměrech 10,00 x 14,50 m, s přistavěnou krytou terasou o půdorysných rozměrech 4,00 x 5,350 m, zastřešení rodinného domu sedlovou střechou, zastřešení terasy pultovou střechou napojenou na rodinný dům, celková zastavěná plocha 170 m² (rodinný dům 145 m², terasa 25 m²). Vnitřní dispozice obsahuje jednu bytovou jednotku 3 + 1 s garáží: zádveří 1.01, technická místnost 1.02, chodba 1.03, obývací pokoj 1.04, kuchyň 1.05, ložnice 1 1.07, ložnice 2 1.07, koupelna 1.08, WC 1.09, garáž 1.10, terasa 1.11, vytápění pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda v kombinaci s krbovými kamny v obývacím pokoji

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Jarmila Cetkovská, autorizovaný architekt, ČKA č. 01 242, 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 dle vyjádření ze dne 18.11.2025, č.j. ARUP-6814/2025.
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:
 - GasNet Služby, s.r.o., vyjádření ze dne 30.12.2025, zn. 5003474359;
 - CETIN a.s., vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací ze dne 10.12.2025, č.j. 336828/25;
 - ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných norem ze dne 18.12.2025, zn. 0011720024617;
 - Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru ze dne 7.1.2026, 20251661/TPČ.
10. Budou respektovány podmínky Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, vyplývající z vyjádření ze dne 8.1.2026, č.j. 75/26/KSUS/KHT/RYS, č.ev. 76959/2025-KSUS.
11. Budou respektovány podmínky závazného stanoviska, které vydal Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí dne 26.2.2025, zn. R/2026/22126, souhlasného jednotného environmentálního stanoviska podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, jehož součástí je souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu.
12. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska, které vydala Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, pracoviště Kutná Hora dne 15.12.2025, č.j. KHSSC 85141/2025, spis. zn.: S-KHSSC 85141/2025:
 - Dodržení režimových podmínek opatření k řízení zdravotních rizik: zamezení manipulace přímého kontaktu dětí s půdou při výstavbě (řádné zabezpečení staveniště)
 - Před započatím stavby musí stavebník zajistit měření ekvivalentní hladiny akustického tlaku stacionárních zdrojů hluku (venkovní jednotka tepelného čerpadla, sání a výdech rekuperace) při reprezentativním provozu v nejbližším chráněném venkovním prostoru případně chráněném venkovním prostoru stavby v noční době v souladu s požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů

13. Dokončenou stavbu lze dle § 230 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.
14. Před zahájením 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:

Kamil Kroufek,



Odůvodnění:

Dne 2.3.2026 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 vypracovala Ing. arch. Jarmila Cetkovská, autorizovaný architekt, ČKA č. 01 242, datum 09/2025
- plná moc pro Jarmilu Dojčiakovou
- vyjádření účastníků řízení:
- Souhlasy účastníků řízení, vlastníků sousedních pozemků vyznačené na výkrese C3 SITUACE KOORDINAČNÍ
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace vyjádření ze dne 8.1.2026, č.j. 75/26/KSUS/KHT/RYS, č.ev. 76959/2025-KSÚS
- Vyjádření správců inženýrských sítí:
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření ze dne 30.12.2025, zn. 5003474359;
- CETIN a.s., vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací ze dne 10.12.2025, č.j. 336828/25;
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných norem ze dne 18.12.2025, zn. 0011720024617;
- Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., vyjádření k projektové dokumentaci pro povolení záměru ze dne 7.1.2026, 20251661/TPČ.
- Stanoviska dotčených orgánů:
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 26.2.2025, zn. R/2026/22126, souhlasné jednotné environmentální stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, jehož součástí je souhlas s trvalým odnětím ze zemědělského půdního fondu.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, pracoviště Kutná Hora závazné stanovisko dne 15.12.2025, č.j. KHSSC 85141/2025, spis. zn.: S-KHSSC 85141/2025
- Ostatní vyjádření:
- Archeologický ústav AV ČR Praha, v.v.i., pracoviště Kutná Hora, vyjádření ze dne 18.11.2025, č.j. ARUP-6814/2025

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 odchylného 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:

Nikola Bouallagui, Julia-Maria Fink, Iveta Finková, Ladislava Čejková, Ladislava Zimová, Ladislava Čejková, Městský úřad Kutná Hora, odbor správy majetku, Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet Služby, s.r.o., Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, 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 nepřípustné.

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 moc. 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) dle § 9 ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Kamil Kroufek, [redacted] kterého zastupuje Jarmila Dojčiaková,

Nikola Bouallagui, [redacted]

Julia-Maria Fink, [redacted]

Iveta Finková, [redacted]

Ladislava Čejková, [redacted]

Ladislava Zimová, [redacted]

Městský úřad Kutná Hora, odbor správy majetku, IDDS: b65bfx3

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmX

vlastníci TI

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., IDDS: fyrgwxw

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