

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: 24.2.2026

Spis. zn.: SÚ.- 011040/2026/Jah

Č.j. MKH/020168/2026

ZÁMĚR: Z/2025/216378

ŘÍZENÍ: R/2025/25303

Vyřizuje: Jahodář

Telefon: 327710166

E-mail: jahodar@mu.kutnahora.cz

VAPASKO s.r.o.

Ke Hřišti 318

285 31 Nové Dvory

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 11.1.2026 podal

VAPASKO s.r.o., IČO 01604198, Ke Hřišti 318, 285 31 Nové Dvory, kterého zastupuje Atelier Arcus s.r.o., Ing. Milan Vinklárek, IČO 48949418, Plynářská 63, Kolín (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:

Přístavba skladové haly chovatelských potřeb

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 312/1, 312/3, 313/2, 315/2, 315/3, 316/11, 1634/3 v katastrálním území Nové Dvory u Kutné Hory.

Stavba obsahuje:

- Přístavba ke stávající skladové hale má půdorysné rozměry 24,54 x 29,77 m + spojovací krček o rozměrech 1,23 x 22,8 m. Přístavba je dvoulodní, střecha každé lodi sedlová, výška hřebene +8,95 m (hřebenový světlík na úrovni +9,75 m), výška u okapu cca +6,6 m. Přístavba je oddělena od stávající haly požární stěnou (požární stěna mezi požárními úseky). Nosná konstrukce přístavby je rámová ocelová, opláštění stěn i střechy sendvičovými panely. Přístavba je od stávající haly oddílována. V přístavbě budou ve špičce cca 3-4 zaměstnanci, kteří budou zajišťovat manipulaci se zbožím. Nejedná se o trvalé pracoviště, to bude ve stávající hale. Provoz je nastaven tak, že nová hala slouží

jako zásoba zboží, ze které se bude doplňovat zboží v původní hale, která bude sloužit kromě skladování i k expedici a balení zboží pro e-shop. V rohu přístavby je navržen malý vestavek s denní místností a sociálním zázemím pro muže i ženy. Přístavba se napojí na vnitřní rozvody vody, elektrické energie a OPZ. Splašková kanalizace se vzhledem ke spádovým poměrům napojí samostatným výtlakem do stávající čerpací šachty v areálu investora. Dešťové vody ze střechy přístavby budou svedeny do nového zasakovacího průlehu, část dešťových vod na styku stávající a nové haly (odpovídající původnímu odtoku ze stávající střechy) se svede do stávajícího zasakovacího zařízení. Vytápění (temperování) v prostoru haly bude teplovzdušné, větrání haly je navrženo přirozené okny a světlíky. Vytápění vestavku bude teplovodní s plynovým závěsným kondenzačním kotlem. Sociální zařízení vestavku bez přirozeného větrání bude odvětráno uměle. Součástí stavby je i úprava zpevněných ploch v bezprostředním okolí stavby a napojení na podnikové sítě vodovod, splašková kanalizace, odběrné plynové zařízení, nn rozvody. Dešťová kanalizace bude řešena vybudováním nové větve dešťové kanalizace do zasakovacího objektu na pozemku investora.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Atelier Arcus s.r.o., IČO 48949418, Plynářská 63, Kolín, hlavní projektant Ing. Zdeněk Dobiáš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku konstrukcí, ČKAIT 001294, datum 10/2025; 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 12.1.2026, č.j. ARUP-194/2026.
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 v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 23-2-2026, zn. 001174125070
10. Budou respektovány podmínky vyplývající z koordinovaného závazného stanoviska, které vydal Městský úřad Kutná Hora dne 10.2.2026, č.j. R/2025/222206, jehož součástí je souhlasné jednotné environmentální stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku a závazné stanovisko oddělení památkové péče:
 - Barva fasádních panelů bude v okrovém odstínu odpovídajícímu RAL 1024. Barevnost střechy bude v zeleném odstínu odpovídajícímu RAL 6013 nebo RAL 6021. Před zadáním panelů do

výroby budou přesné odstíny barevnosti fasádních i střešních panelů nejprve odsouhlaseny zástupci památkové péče.

- Bude navrženo ozelenění areálu jako kompenzace zástavby plochy zeleně v KPZ Žehušicko. Návrh bude předložen k odsouhlasení orgánu státní památkové péče.

11. Dokončenou stavbu lze dle § 230 stavebního zákona užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

12. 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:

VAPASKO s.r.o., Ke Hřišti 318, 285 31 Nové Dvory

Tomáš Vaněk

David Skolil

Odůvodnění:

Dne 11.1.2026 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 Atelier Arcus s.r.o., IČO 48949418, Plynářská 63, Kolín, hlavní projektant Ing. Zdeněk Dobiáš, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku konstrukcí, ČKAIT 001294, datum 10/2025
- plná moc stavebníka
- vyjádření účastníků řízení:
- Souhlasy účastníků řízení, vlastníků sousedních pozemků vyznačené na výkrese KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES C.2
- Souhlasy vlastníků pozemků stavbou dotčených (Tomáš Vaněk, David Skolil)
- Vyjádření správců inženýrských sítí:
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření k žádosti o souhlas s činností a/nebo s umístěním v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ze dne 23-2-2026, zn. 001174125070
- Stanoviska dotčených orgánů:
- Městský úřad Kutná Hora, koordinované závazné stanoviska dne 10.2.2026, č.j. R/2025/222206, jehož součástí je souhlasné jednotné environmentální stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku a závazné stanovisko oddělení památkové péče
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, pracoviště Kutná Hora závazné stanovisko dne 24.11.2025, č.j. KHSSC 82027/2025, spis. zn.: S-KHSSC 81414/2025
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Kutná Hora koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva ze dne 2.12.2025, č.j. HSKL-10284-3/2025 - KH
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 16.2.2026, č.j. MO 156187/2026-1322, spis. zn. 204420/2026 – 1322/OÚZPHA
- Ostatní vyjádření:
- Archeologický ústav AV ČR Praha, v.v.i., pracoviště Kutná Hora, vyjádření ze dne 12.1.2026, č.j. ARUP-194/2026

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. 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:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, KATMAR CZ s.r.o.,
Městys Nové Dvory, Daniel Horák

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. c) dle § 9 ve výši 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

VAPASKO s.r.o., Ke Hřišti č.p. 318, 285 31 Nové Dvory u Kutné Hory, kterého zastupuje Atelier Arcus s.r.o., IDDS: x25nehx

Tomáš Vaněk,

David Skolil,

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

KATMAR CZ s.r.o., IDDS: m7ygdgj

Městys Nové Dvory, IDDS: p9tbcez

Daniel Horák,

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Územní odbor Kutná Hora, IDDS: f3ahpz8

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

Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče, IDDS: b65bfx3

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

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

ostatní

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