



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*, fax: 327 710 106

mu.kutnahora.cz

V Kutné Hoře dne: 10.12.2020
Spis. zn.: SÚ.- 132199/2020/Ku
Č.j. MKH/149788/2020
Vyřizuje: Kůrka
Telefon: 327710163
E-mail: kurka@mu.kutnahora.cz

Zdenka Culková, Česká 905, 284 01 Kutná Hora

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 1054

Výroková část:

Městský úřad Kutná Hora, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 21.10.2020 podala **Zdenka Culková, nar. 10.2.1957, Česká 905, 284 01 Kutná Hora** (dále jen "žadatel"), kterou zastupuje **Ing. Arch. Pavel Železný, IČO 10240900, nar. 27.5.1955, Ke Trojici 209, 284 01 Kutná Hora** a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

novostavba čtyř rodinných domů na pozemku č. 4037/1 v katastrálním území Kutná Hora, **vč. rozšíření přístupové komunikace** na pozemku č. 4034/1, 4037/1 v katastrálním území Kutná Hora, **prodloužení vodovodního a kanalizačního řádu** na pozemku č. 4037/1, 3992/2, 3998/2, 4001/1 v katastrálním území Kutná Hora (dále jen "stavba").

Druh a účel umísťované stavby:

- každá nově vzniklá stavební parcela (1-4) bude obsahovat jeden rodinný dům
- podél komunikace budou průčelí nadzemních podlaží domů přiléhat ke stavební čáře, která bude rovnoběžná s uliční čarou ve vzdálenosti 5 m.
- stavební čára je pomyslná hranice, na které musí být umístěno alespoň 60 % délky uličního průčelí domu
- stavební čáru lze přesáhnout až o 1,8 m přístřeškem nad vstupem nebo vjezdem do objektu, případně balkonem, nebo přesahem střechy
- mezi uliční a stavební čarou nesmí být umístěna žádná stavba vyjma staveb liniových (oplocení) a případně částí staveb zapuštěných pod terén
- výstavba bude doplněna výsadbou stromů, zejména mezi i před jednotlivými domy, aby se posílil dojem zahrady. Způsob osázení a druh zeleně bude řešit projektová dokumentace stavby samostatným výkresem

- na každém pozemku budou minimálně 2 parkovací stání (garážová, krytá nebo otevřená) na jeden RD. Obsahuje-li RD více bytů, je nutno zajistit dostatečný počet stání (1,5 stání na 1 byt)
- rodinné domy budou mít nejvýše jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží a podkroví
- maximální výška okapové hrany bude 5 m nad vyšší úroveň přiléhajícího upraveného terénu
- pro rodinné domy je přípustná pouze jednoduchá moderní výstavba se šikmými střechami o sklonu 40° +/- 5°, plochá střecha je přípustná u vedlejších / doplňkových staveb a nad max. 1/3 půdorysu RD (nad přízemím)
- ploché střechy budou řešeny jako vegetační nebo pochozí
- umístění komínu bude poblíž hřebene / vrcholu střechy
- půdorys RD bude založen na obdélníku o maximálním poměru stran 1:1,5 či menším (např. 1:2), přípustné jsou i jiné tvary (T, L), pokud zůstane zřetelný hlavní obdélný trakt domu
- krytina střešního pláště bude skládána z keramických tašek cihlově červené barvy v režném provedení, přípustné jsou i betonové tašky v cihlové barvě
- převažujícím materiálem fasád bude bílá, světle šedá nebo šedobéžová omítka, kterou lze místy doplnit kamenem, betonem či dřevem, možné jsou místní barevné akcenty
- barevnost fasád bude vycházet především z přirozenosti použitých materiálů (dřevo, kov, kámen, beton, sklo...), nepřípustné jsou velkoplošné syté pastelové nátěry

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřenou dokumentací, která obsahuje výkres stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Návrh staveb v dalším stupni dokumentace pro povolení stavby bude respektovat výše uvedený druh a účel umísťované stavby.
3. Žádosti o povolení staveb rodinných domů budou podány až po vydání povolení rozšíření komunikace a povolení prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu.
4. Budou dodrženy podmínky vyjádření a stanovisek:
 - Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace – vyjádření ze dne 23.10.2020, zn. 8323/20/KSUS/KHT/RYS k dokumentaci pro územní řízení.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor investic, technické oddělení – souhrnné vyjádření ze dne 9.12.2020, zn. MKH/14927/2020/INV/TEC MAB k dokumentaci pro územní řízení.
 - ČEZ Distribuce a.s. – vyjádření ze dne 28.9.2020, zn. 001110578798 k dokumentaci pro územní řízení.
 - VHS Vrchlice – Maleč a.s. Kutná Hora - vyjádření ze dne 31.8.2020, č.j. 20200669/TPČ k dokumentaci pro územní řízení.
 - CETIN a.s. – vyjádření ze dne 6.9.2020, č.j. 748514/20 k existenci sítě elektronických komunikací a podmínkách její ochrany.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – souhrnné vyjádření a závazné stanovisko ze dne 21.9.2020, spis. zn. MKH/108679/2020/02/ZPR/TVZ k dokumentaci pro územní řízení.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 30.9.2020, spis. zn. MKH/119382/2020/03/ZPR/KrK k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor památkové péče, školství a kultury – závazné stanovisko ze dne 16.10.2020, spis. zn. MKH/108887/2020/03 k dokumentaci pro územní řízení.
 - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kutná Hora – závazné stanovisko ze dne 1.10.2020, č.j. KHSSC 49249/2020 k dokumentaci pro územní řízení:
 - ✓ v projektové dokumentaci stavby rodinného domu na pozemku 4037/10 bude dořešeno umístění stavby a orientace venkovních chráněných prostor stavby, tak aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy ve venkovním nebo vnitřním chráněném prostoru stavby
 - ✓ k projektové dokumentaci všech staveb bude doložen rozbor půdy k posouzení zdravotních rizik ze staré důlní činnosti v Kutné Hoře

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Zdenka Culková, nar. 10.2.1957, Česká 905, 284 01 Kutná Hora.

Odůvodnění:

Dne 21.10.2020 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 1.12.2020 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kutná Hora – závazné stanovisko ze dne 1.10.2020, č.j. KHSSC 49249/2020 k dokumentaci pro územní řízení.
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora – závazné stanovisko ze dne 19.10.2020, ev. č. KH-359-2/2020/PD k dokumentaci pro územní řízení.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování – závazné stanovisko ze dne 6.10.2020, zn. MKH/109720/2020 k záměru stavby.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – souhrnné vyjádření a závazné stanovisko ze dne 21.9.2020, spis. zn. MKH/108679/2020/02/ZPR/TVZ k dokumentaci pro územní řízení.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 30.9.2020, spis. zn. MKH/119382/2020/03/ZPR/KrK k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor památkové péče, školství a kultury – závazné stanovisko ze dne 16.10.2020, spis. zn. MKH/108887/2020/03 k dokumentaci pro územní řízení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- vlastníci a správci inženýrských a komunikačních sítí
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 4033/13, 4033/82, 4033/83, 4036/1, 4036/2, 4037/2, 4037/3, 4037/4, 4037/5, 4030, 4033/1, 4033/18, 4033/35, 989, 991, 993, 1122, 1123/2, 1125/1, 1125/2, 1479, 1521/2, 3823/2, 3990/1, 3990/7, 3990/8, 3991/17, 3991/18, 3991/19, 3991/20, 3992/1, 3992/6, 3992/25, 3992/26, 3992/30, 3992/31, 3992/32, 3992/33, 3992/34, 3992/35, 3992/36, 3993/1, 3994/1, 3994/10, 3996, 3998/16, 4001/3, 4004/41, 4004/42, 4007, 4020/4, 4020/8, 4020/9, 4020/15, 4020/18, 4020/19, 4021/2, 4023, 4024, 4033/4, 4033/5, 4033/16, 4033/17, 4033/21, 4033/22, 4033/23, 4033/24, 4033/25, 4033/26, 4033/27, 4033/63, 4033/81, 4057/1, 4057/2, 4057/3, 4057/4, 4057/5, 4057/6, 4057/15, 4061, 4569, 4571, 4572/2, 3998/14, 3998/15, 3998/12, 3998/13, 4002, 4819/1 v katastrálním území Kutná Hora, parc. č. 385 v katastrálním území Hořany u Kutné Hory
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Kutná Hora, Žižkov č.p. 905, č.p. 339, č.p. 325, č.p. 118, č.p. 793 a č.p. 99

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: podmínky vyjádření účastníků řízení byly zahrnuty do podmínek pro umístění stavby.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Josef Kůrka
referent stavebního úřadu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 1500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Zdenka Culková, Česká č.p. 905, Žižkov, 284 01 Kutná Hora 1

Ing. Arch. Pavel Železný, Ke Trojici č.p. 209/2, Žižkov, 284 01 Kutná Hora 1

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

Městský úřad Kutná Hora, odbor investic, technické oddělení, Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, Vnitřní město, 284 01 Kutná Hora 1

dotčené orgány

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

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

Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, Vnitřní město, 284 01 Kutná Hora 1

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí, Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, Kutná Hora-Vnitřní město, 284 24 Kutná Hora 1

Městský úřad Kutná Hora, odbor památkové péče, školství a kultury, Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, 284 01 Kutná Hora 1

Veřejnou vyhláškou se doručuje:

- vlastníci a správci inženýrských a komunikačních sítí
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 4033/13, 4033/82, 4033/83, 4036/1, 4036/2, 4037/2, 4037/3, 4037/4, 4037/5, 4030, 4033/1, 4033/18, 4033/35, 989, 991, 993, 1122, 1123/2, 1125/1, 1125/2, 1479, 1521/2, 3823/2, 3990/1, 3990/7, 3990/8, 3991/17, 3991/18, 3991/19, 3991/20, 3992/1, 3992/6, 3992/25, 3992/26, 3992/30, 3992/31, 3992/32, 3992/33, 3992/34, 3992/35, 3992/36, 3993/1, 3994/1, 3994/10, 3996, 3998/16, 4001/3, 4004/41, 4004/42, 4007, 4020/4, 4020/8, 4020/9, 4020/15, 4020/18, 4020/19, 4021/2, 4023, 4024, 4033/4, 4033/5, 4033/16, 4033/17, 4033/21, 4033/22, 4033/23, 4033/24, 4033/25, 4033/26, 4033/27, 4033/63, 4033/81, 4057/1, 4057/2, 4057/3, 4057/4, 4057/5, 4057/6, 4057/15, 4061, 4569, 4571, 4572/2, 3998/14, 3998/15, 3998/12, 3998/13, 4002, 4819/1 v katastrálním území Kutná Hora, parc. č. 385 v katastrálním území Hořany u Kutné Hory
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Kutná Hora, Žižkov č.p. 905, č.p. 339, č.p. 325, č.p. 118, č.p. 793 a č.p. 99