



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: 19.1.2021

Spis. zn.: SÚ.- 147881/2020/Ku

Č.j. MKH/005453/2021

Vyřizuje: Kůrka

Telefon: 327710163

E-mail: kurka@mu.kutnahora.cz

CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., Bělehradská 582, 530 09 Pardubice

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

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"), přezkoumal žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 3.12.2020 podal **CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., IČO 25917773, Kostelecká 879, 196 00 Praha** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 118 a 115 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby **bytové domy vč. komunikace a zpevněných ploch** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 2123/1, 2132, 2133, 2135/1, 2135/2, 2136/4, 2136/5, 2142, 2143/1, 2144/10, 2144/11, 2149/1 v katastrálním území Kutná Hora.

Rozsah stavby a její změny:

- deset bytových domů, jeden rodinný dům, komunikace, parkovací a zpevněné plochy

Bytové domy

- bytový dům A - objekt s pěti nadzemními podlažími a plochou střechou, 13 bytových jednotek, půdorysný rozměr 25,4m x 15,05m, umístění ve vzdálenosti 23,08m od pozemku č. 2149/14 v k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 33,39m od pozemku č. 2144/1 v k.ú. Kutná Hora
- bytový dům B - objekt s pěti nadzemními podlažími a plochou střechou, 12 bytových jednotek a komerční prostor (2x kancelář), půdorysný rozměr 20m x 13m, objekt navazuje na bytový dům A a je umístěn ve vzdálenosti 20,39m od pozemku č. 2144/1 v k.ú. Kutná Hora
- bytový dům C - objekt s pěti nadzemními podlažími a plochou střechou, 13 bytových jednotek, půdorysný rozměr 23m x 13m, navazuje na bytový dům B směrem k pozemku č. 2145/1 v k.ú. Kutná Hora
- bytový dům D - objekt s pěti nadzemními podlažími a plochou střechou, 25 bytových jednotek, půdorysný rozměr 45,675m x 12,45m, umístění ve vzdálenosti 14,5m od pozemku č. 2145/1 v k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 23,72m od bytového domu A

- bytový dům E - objekt s pěti nadzemními podlažími a plochou střechou, 16 bytových jednotek, půdorysný rozměr 34,3m x 12,1m, umístění ve vzdálenosti 10,5m od pozemku č. 2144/2 v k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 33,1m od pozemku č. 2145/1 v k.ú. Kutná Hora
- bytový dům G - objekt s čtyřmi nadzemními podlažími a plochou střechou, 8 bytových jednotek s přízemní přístavbou (směrem k pozemku č. 3875/6 v k.ú. Kutná Hora, půdorysný rozměr 4m x 14,63m) pro komerční využití, půdorysný rozměr 21,8m x 16,05m, umístění ve vzdálenosti 19,78m od pozemku č. 2149/14 v k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 4m od pozemku č. 3875/6 v k.ú. Kutná Hora
- bytový dům H - objekt s třemi nadzemními podlažími a plochou střechou, 8 bytových jednotek a 1x ateliér, půdorysný rozměr 17,9m x 28,7m, umístění ve vzdálenosti 10m od pozemku č. 2138 v k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 9,62m od pozemku č. 2136/5 v k.ú. Kutná Hora
- bytový dům CH1 - objekt s pěti nadzemními podlažími a plochou střechou, 9 bytových jednotek, půdorysný rozměr 15m x 15m, umístění ve vzdálenosti 2,6m od pozemku č. 2143/3 v k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 21,24m od pozemku č. 2149/14 v k.ú. Kutná Hora
- bytový dům CH2 - objekt s pěti nadzemními podlažími a plochou střechou, 9 bytových jednotek, půdorysný rozměr 15m x 15m, umístění ve vzdálenosti 14,26m od pozemku č. 2149/14 v k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 14,35m od bytového domu CH1
- bytový dům CH3 - objekt s pěti nadzemními podlažími a plochou střechou, 9 bytových jednotek a 1x ateliér, půdorysný rozměr 15m x 15m, umístění ve vzdálenosti 14,26m od pozemku č. 2149/14 v k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 14,35m od bytového domu CH2

Rodinný dům

- objekt se dvěma nadzemními a podlažími s pultovou střechou a obytným podkrovím, 2 bytové jednotky a 1x komerční prostor, půdorysný rozměr 14,4m x 7,05m, objekt navazuje na stávající objekt na pozemku č. 2131 v k.ú. Kutná Hora

Komunikace a zpevněné plochy

- dopravní napojení lokality na stávající komunikace ul. Benešova a ul. Sportovců
- vozovka - obousměrná dvoupruhová komunikace, povrch asfaltobeton a betonová zámková dlažba
- nájezdové rampy ze žulové dlažby
- parkovací stání ze zatravnovacích tvárnic a betonové zámkové dlažby
- chodníky z betonové zámkové dlažby
- plochy kontejnerových stání z betonové zámkové dlažby

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s ověřenou dokumentací, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví na staveništi.
5. Při provádění stavby musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby.
6. Před zahájením výkopových prací budou vytyčeny inženýrské a komunikační sítě od jejich správců a zajištěna ochrana proti jejich poškození.
7. Odpady, vzniklé stavební činností, budou uloženy nebo zneškodněny jen v prostorech a zařízeních k tomu určených.
8. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněnými zeměměřičskými inženýry a předloženy při kolaudačním řízení.
9. Budou dodrženy podmínky vyjádření, stanovisek a rozhodnutí:
 - Archeologický ústav AV ČR, pracoviště Kutná hora – vyjádření ze dne 16.12.2020, č.j. ARUP-9517/2020 ke stavbě.
 - CETIN a.s. – vyjádření ze dne 22.9.2020, č.j. 735090/20 k existenci sítě elektronických komunikací společnosti a podmínkách její ochrany.

- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření ze dne 24.8.2020, č.j. E35714/20 a stanovení podmínek pro umístění stavby v ochranném pásmu sítě technické infrastruktury společnosti.
 - GridServices s.r.o. – stanovisko ze dne 2.9.2020, zn. 5002208987 k povolení stavby.
 - ČEZ Distribuce a.s. – sdělení ze dne 24.8.2020, zn. 0101367110 o existenci energetického zařízení společnosti a podmínkách pro provádění činnosti v ochranných pásmech
 - VHS Vrchlice – Maleč a.s. Kutná Hora – vyjádření ze dne 15.9.2020, č.j. 20200713/TPČ k projektové dokumentaci.
 - České Radiokomunikace a.s. – vyjádření ze dne 24.8.2020, zn. UPTS/OS/253744/2020 k existenci podzemních a nadzemních sítí společnosti a podmínkách její ochrany.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – souhrnné vyjádření a závazné stanovisko ze dne 17.9.2020, spis. zn. MKH/104203/2020/02 k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor investic, technické oddělení – souhrnné vyjádření ze dne 2.11.2020, č.j. MKH/103550/2020/INV TEC/MAB k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – rozhodnutí ze dne 17.6.2019, sp. zn. MKH/029833/2019/05/ZPR/KrK o povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 12.4.2019, sp. zn. MKH/033789/2019/03/ZPR/KrK k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství – rozhodnutí ze dne 24.5.2019, spis. zn. MKH/051561/2019/02 o povolení zvláštního užívání místních komunikací.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství – vyjádření ze dne 27.8.2020, spis. zn. MKH/099788/2020/02 k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
 - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kutná Hora – závazné stanovisko ze dne 2.9.2020, č.j. KHSSC 43052/2020 k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
 - NIPI bezbariérové prostředí o.p.s. – stanovisko ze dne 8.10.2020, zn. 118200066 (Z1517) k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
10. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu.
11. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do 31.12.2026.
12. Stavba bude provedena dodavatelsky, údaje o dodavateli (název, adresa a oprávnění) zaslány před zahájením stavby na vědomí stavebnímu úřadu MěÚ v Kutné Hoře.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., Kostelecká 879, 196 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 3.12.2020 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením.

Stavební úřad vydal na stavbu územní rozhodnutí o umístění stavby dne 6.2.2008 pod č.j. SÚ.-60875/2006/Ku, stavební povolení dne 18.10.2006 pod č.j. SÚ.-36188/2006/Ku, rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení §25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území dne 30.7.2019 pod spis. zn. SÚ.-065478/2019/Ku a rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby dne 14.8.2019 pod spis. zn. SÚ.-065480/2019/Ku.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15.1.2021 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním 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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – souhrnné vyjádření a závazné stanovisko ze dne 17.9.2020, spis. zn. MKH/104203/2020/02 k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – rozhodnutí ze dne 17.6.2019, sp. zn. MKH/029833/2019/05/ZPR/KrK o povolení kácení dřevin a uložení náhradní výsadby.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 12.4.2019, sp. zn. MKH/033789/2019/03/ZPR/KrK k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství – rozhodnutí ze dne 24.5.2019, spis. zn. MKH/051561/2019/02 o povolení zvláštního užívání místních komunikací.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství – vyjádření ze dne 27.8.2020, spis. zn. MKH/099788/2020/02 k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor památkové péče, školství a kultury – závazné stanovisko ze dne 5.10.2020, spis. zn. MKH/099621/2020/03 k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kutná Hora – závazné stanovisko ze dne 2.9.2020, č.j. KHSSC 43052/2020 k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora – závazné stanovisko ze dne 15.9.2020, ev. č. KH-318-2/2020/PD k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
- Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Kutná Hora – stanovisko ze dne 9.9.2020, č.j. KRPS-209652-1/ČJ-2020-010506-ZZ k projektové dokumentaci pro povolení stavby.
- Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů – závazné stanovisko ze dne 7.2.2019, sp. zn. 12079/75605/2018-1150-OÚZ-PCE pro povolení stavby.

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. 2123/2, 2123/3, 2126/1, 2126/3, 2127, 2128, 2131, 2134/4, 2134/5, 2134/6, 2134/7, 2134/8, 2134/9, 2135/3, 2135/4, 2135/5, 2135/6, 2135/7, 2135/8, 2135/9, 2135/10, 2135/11, 2135/12, 2135/13, 2135/14, 2136/6, 2137, 2138, 2143/2, 2143/3, 2144/1, 2144/2, 2144/6, 2144/9, 2145/1, 2148/1, 2149/4, 2149/14, 2149/17, 2152, 3849, 3857/1 v katastrálním území Kutná Hora
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Kutná Hora, Šipší č.p. 193 a č.p. 215, Kutná Hora, Hlouška č.p. 338, č.p. 374, č.p. 483, č.p. 257 a č.p. 72

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků: účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: podmínky vyjádření účastníků řízení byly zahrnuty do podmínek pro provedení 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 stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

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 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 17.12.2020.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

CZ STAVEBNÍ HOLDING, a.s., IDDS: ritdizv

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

dotčené orgány

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 dopravy a silničního hospodářství, Havlíčkovo nám. č.p. 552, 284 01 Kutná Hora-Vnitřní Město

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

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

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

Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Územní odbor Kutná Hora, Dopravní inspektorát, IDDS: 2dtai5u

Veřejnou vyhláškou se doručuje:

- vlastníci a správci inženýrských a komunikačních sítí
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 2123/2, 2123/3, 2126/1, 2126/3, 2127, 2128, 2131, 2134/4, 2134/5, 2134/6, 2134/7, 2134/8, 2134/9, 2135/3, 2135/4, 2135/5, 2135/6, 2135/7, 2135/8, 2135/9, 2135/10, 2135/11, 2135/12, 2135/13, 2135/14, 2136/6, 2137, 2138, 2143/2, 2143/3, 2144/1, 2144/2, 2144/6, 2144/9, 2145/1, 2148/1, 2149/4, 2149/14, 2149/17, 2152, 3849, 3857/1 v katastrálním území Kutná Hora
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Kutná Hora, Šipší č.p. 193 a č.p. 215, Kutná Hora, Hlouška č.p. 338, č.p. 374, č.p. 483, č.p. 257 a č.p. 72