



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: 9.11.2022

Spis. zn.: SÚ.- 150402/2022/Ku

Č.j. MKH/167565/2022

Vyřizuje: Kůrka

Telefon: 327710163

E-mail: kurka@mu.kutnahora.cz

TERRE PURE s.r.o., Hlinky 155, 603 00 Brno

VIEWPOINT I. s.r.o., Hlinky 155, 603 00 Brno

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

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"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 13.10.2022 podali **TERRE PURE s.r.o., IČO 03887618, Hlinky 155, 603 00 Brno** a **VIEWPOINT I. s.r.o., IČO 09262628, Hlinky 155, 603 00 Brno** (dále jen "stavebník"), které zastupuje **Ing. Markéta Šedivá, IČO 74736124, nar. 11.1.1983, Libušina 381, 284 01 Kutná Hora** a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu (dále jen "stavba"): **bytové a rodinné domy, vč. dopravní a technické infrastruktury (II. etapa)** na pozemku parc. č. 3920/54, 3920/55, 3920/61, 3920/62, 3920/63, 3920/64, 3920/65, 3920/66, 3920/67, 3920/68, 3920/69, 3920/70, 3920/71, 3920/72, 3920/73, 3920/74, 3920/75, 3920/76, 3920/77, 3920/78, 3920/79, 3920/80 v katastrálním území Kutná Hora.

Stavba obsahuje:

Bytové domy (tři bytové domy dle projektové dokumentace označené A7, 1BD, 16BD)

- Bytový dům A7 – objekt se šestnácti bytovými jednotkami, objekt se čtyřmi podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 508,3m², výška atiky střechy 9,86m od úrovně 1. nadzemního podlaží (výška 2m nad terénem), umístění ve vzdálenosti 2,4m od pozemku č. 677/1 a ve vzdálenosti 13,2m od pozemku č. 3920/57 vše k.ú. Kutná Hora
- Bytový dům 1BD – objekt s osmi bytovými jednotkami, objekt se třemi podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 508,3m², výška atiky střechy 6,94m od úrovně 1. nadzemního podlaží (výška 0,15m – 3,07m nad terénem), umístění ve vzdálenosti 4,1m od navrženého rodinného domu 2C a ve vzdálenosti 20,8m od pozemku č. 3920/45 vše k.ú. Kutná Hora
- Bytový dům 16BD – objekt s osmi bytovými jednotkami, objekt se třemi podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 508,3m², výška atiky střechy 6,94m od úrovně 1. nadzemního podlaží

(výška 0,15m – 3,07m nad terénem), umístění ve vzdálenosti 27,1m od pozemku č. 673/135 a ve vzdálenosti 3,5m od pozemku č. 677/5 vše k.ú. Kutná Hora

Rodinné domy (čtrnáct rodinných domů dle projektové dokumentace označené 2C, 4C, 5C, 7C, 8C, 11C, 3A, 6A, 9A, 10A, 12A, 13A, 14A, 15A)

- Rodinný dům 2C – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,03m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 22,2m od pozemku č. 3919/27 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 4,1m od navrženého rodinného domu 4C
- Rodinný dům 4C – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,03m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 22m od pozemku č. 3919/27 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 4,1m od navrženého rodinného domu 2C
- Rodinný dům 5C – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,03m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 22,1m od pozemku č. 3919/27 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 4m od navrženého rodinného domu 4C
- Rodinný dům 7C – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,03m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 19,7m od pozemku č. 3919/27 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 4,1m od navrženého rodinného domu 5C
- Rodinný dům 8C – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,03m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 22,6m od pozemku č. 3919/27 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 4m od navrženého rodinného domu 7C
- Rodinný dům 11C – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,03m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 23,3m od pozemku č. 3919/27 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 4,9m od navrženého rodinného domu 8C
- Rodinný dům 3A – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 89,7m², výška atiky střechy 6,34m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 22,4m od pozemku č. 3920/48 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 12,1m od navrženého rodinného domu 6A
- Rodinný dům 6A – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,34m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 20,6m od pozemku č. 3920/49 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 7,8m od navrženého rodinného domu 9A
- Rodinný dům 9A – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,34m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 3,1m od navržené komunikace a ve vzdálenosti 7,8m od navrženého rodinného domu 6A
- Rodinný dům 10A – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,34m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 3,1m od navržené komunikace a ve vzdálenosti 4m od navrženého rodinného domu 9A
- Rodinný dům 12A – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,34m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 2,5m od pozemku č. 677/1 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 7m od navrženého bytového domu A7
- Rodinný dům 13A – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,34m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 5,6m od pozemku č. 677/1 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 7m od navrženého rodinného domu 12A
- Rodinný dům 14A – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,34m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 8,6m od pozemku č. 677/1 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 7m od navrženého rodinného domu 13A
- Rodinný dům 15A – objekt se dvěma podlažími a plochou střechou, zastavěná plocha 99,6m², výška atiky střechy 6,34m od úrovně 1. nadzemního podlaží, umístění ve vzdálenosti 11,8m od pozemku č. 677/1 k.ú. Kutná Hora a ve vzdálenosti 7m od navrženého rodinného domu 12A

Dopravní a technická infrastruktura

- komunikace a chodníky napojená na I. etapu areálové infrastruktury
- parkovací stání a zpevněné plochy
- kabelové vedení veřejného osvětlení
- kabelové rozvody NN
- přípojky splaškové kanalizace a dešťové kanalizace

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, 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. Vzhledem k tomu, že se stavební práce budou provádět na území s možnými archeologickými nálezy, upozorňujeme na povinnosti 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.
7. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy revizní zprávy, protokoly o předepsaných zkouškách a geometrický plán.
8. Před zahájením výkopových prací budou vytyčeny inženýrské a komunikační sítě od jejich správců a zajištěna ochrana proti jejich poškození.
9. Dešťové vody z navržené stavby budou svedeny na pozemek investora.
10. Odpady, vzniklé stavební činností, budou uloženy nebo zneškodněny jen v prostorech a zařízeních k tomu určených.
11. 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.
12. Budou dodrženy podmínky vyjádření a stanovisek:
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – souhrnné stanovisko ze dne 5.10.2022, spis. zn. MKH/132962/2022 k projektové dokumentaci stavby.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 5.10.2022, spis. zn. MKH/132954/2022/03/ZPR/VIJ ke stavbě o ochranném pásmu lesního pozemku.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 20.9.2022, spis. zn. MKH/132956/2022/02 k umístění a provedení stavby stacionárního zdroje znečištění ovzduší.
 - Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče – závazné stanovisko ze dne 7.10.2022, spis. zn. MKH/132958/2022/03 ke stavbě.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství – vyjádření ze dne 12.9.2022, spis. zn. MKH/132959/2022/02 k projektové dokumentaci stavby.
 - Městský úřad Kutná Hora, odbor správy majetku, technické oddělení – souhrnné vyjádření ze dne 4.10.2022, č.j. MKH/132963/2022/MAJ/TO MAB k projektové dokumentaci stavby.
 - Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, Dopravní inspektorát – stanovisko ze dne 3.10.2022, č.j. KRPS-225746-2/ČJ-2022-010506-ZZ k projektové dokumentaci stavby.
 - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kutná Hora – závazné stanovisko ze dne 5.10.2022, č.j. KHSS 49638/2022 k projektové dokumentaci stavby.
 - Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s. – vyjádření ze dne 3.10.2022, č.j. 20221282/TPČ k projektové dokumentaci stavby.
13. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu.
14. Stavba bude dokončena do 31.12.2027.
15. Stavba bude provedena dodavatelsky firmou, která bude určena výběrovým řízením. Po ukončení výběrového řízení budou 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:
TERRE PURE s.r.o., Hlinky 155, 603 00 Brno
VIEWPOINT I. s.r.o., Hlinky 155, 603 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 13.10.2022 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. SÚ.-601517/201/Ku dne 2.3.2011 a rozhodnutí o změně územního rozhodnutí spis.zn. SÚ.-056769/2022/Ku dne 22.6.2022.

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení 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 10-ti dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím 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 a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – souhrnné stanovisko ze dne 5.10.2022, spis. zn. MKH/132962/2022 k projektové dokumentaci stavby.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 5.10.2022, spis. zn. MKH/132954/2022/03/ZPR/VIJ ke stavbě o ochranném pásmu lesního pozemku.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí – závazné stanovisko ze dne 20.9.2022, spis. zn. MKH/132956/2022/02 k umístění a provedení stavby stacionárního zdroje znečištění ovzduší.
- Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče – závazné stanovisko ze dne 7.10.2022, spis. zn. MKH/132958/2022/03 ke stavbě.
- Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství – vyjádření ze dne 12.9.2022, spis. zn. MKH/132959/2022/02 k projektové dokumentaci stavby.
- Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, Dopravní inspektorát – stanovisko ze dne 3.10.2022, č.j. KRPS-225746-2/ČJ-2022-010506-ZZ k projektové dokumentaci stavby.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Kutná Hora – závazné stanovisko ze dne 5.10.2022, č.j. KHSSC 49638/2022 k projektové dokumentaci 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: Městský úřad Kutná Hora, odbor správy majetku, technické oddělení, Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., pracoviště Kutná Hora Archeologický ústav AV ČR Praha, Oblastní nemocnice Kolín, a.s., nemocnice Středočeského kraje, Nemocnice Kutná Hora, Vojtěšská 237, Kutná Hora

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

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí: vyjádření účastníků řízení byla zahrnuta 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 a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Josef Kůrka
referent stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, celkem 15500 Kč byl zaplacen dne 1.11.2022.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

TERRE PURE s.r.o., IDDS: rxeytae

VIEWPOINT I. s.r.o., IDDS: rppart2

Ing. Markéta Šedivá, IDDS: wur3q76

Městský úřad Kutná Hora, odbor správy majetku, technické oddělení, Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1,

Vnitřní město, 284 01 Kutná Hora 1

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

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

Oblastní nemocnice Kolín, a.s., nemocnice Středočeského kraje, Nemocnice Kutná Hora, Vojtěšská 237,

Kutná Hora, IDDS: t4pff8b

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, oddělení památkové péče, Havlíčkovo náměstí č.p. 552/1, Vnitřní město, 284

01 Kutná Hora 1

Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství, Havlíčkovo nám. č.p. 552, 284 01

Kutná Hora-Vnitřní Město

Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, Dopravní inspektorát, IDDS:

2dtai5u

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