



Záměr: Z/2024/73038
Řízení: R/2025/20367
Č.j.: **R/2025/20367/3**
PID: SR00X00NBVVY
Úřad:

Dne: 01.04.2025

Městský úřad Kutná Hora

Adresát:
Rozdělovník

Havlíčkovu náměstí 552/1
Kutná Hora-Vnitřní Město
28401 Kutná Hora
b65bfx3

Vyřizuje: **Jaroslava Nedvědová**
Tel: +420327710161

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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 16.1.2025 podal: **Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO: 00069922, Jana Šorfová, ředitelka, Barborská 51-53, 284 01 Kutná Hora** (dále jen "žadatel"), kterého zastupuje ***kodet architekti s.r.o., IČO: 08826251, Ing. arch. Martina Kodetová, jednatel, Městské sady 684, 284 01 Kutná Hora*** (dále jen „zástupce žadatele“) (dále jen „stavebník“), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu (dále jen "stavba"):

stavební úpravy objektu na pozemku parc. č. 294 v katastrálním území Kutná Hora v areálu bývalé Jezuitské koleje, čp. 51 – 53 Barborská ul. v Kutné Hoře, **za účelem změny v užívání původního rektorátu vysoké školy na penzion**, na pozemku parc. č. 294, 296, 290/3 v katastrálním území Kutná Hora:

bourací a stavební práce související s novým dispozičním řešením a využitím pro penzion s 5 ubytovacími jednotkami;

nové dispoziční řešení: 1. NP – zádveří, recepce, společenská místnost, WC pro ubytované, technická místnost, sklad špinavého prádla, tři navzájem propojené místnosti vpravo od schodiště budou nadále sloužit jako skladové prostory galerie; 2. NP – 5 ubytovacích jednotek s kapacitou 15 lůžek, úklidová místnost, sklad čistého prádla, sklad, WC personálu;

úprava hlavního průčelí – výměna poškozených omítek soklové části a obnova barevného nátěru fasády, repase a nová povrchová úprava stávajících výplní otvorů hlavního průčelí;

dílčí úprava dešťové kanalizace při zachování odvodu dešťové vody ze střechy stávajícím způsobem, napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu stávající, 5 parkovacích stání na stávající zpevněné ploše na pozemku parc. č. 290/3 k. ú. Kutná Hora.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval: kodet architekti s.r.o., IČO: 08826251, hlavní projektant: Ing. arch. Tomáš Kodet, ČKA č. 04086; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby.
3. Stavbu bude jako zhotovitel provádět stavební podnikatel, který je povinen zajistit při provádění stavby stavbyvedoucího; 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. Budou respektovány podmínky vyplývající z koordinovaného stanoviska Městského úřadu Kutná Hora, ze dne 19.12.2024 Z/2024/73038 R/2024/62101.

8. Budou respektovány podmínky vyplývající z vyjádření Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, DI, ze dne 29.11.2024 č.j. KRPS-303046-2/ČJ-2024-010506-ZZ.

9. Budou respektovány podmínky závazného stanoviska Městského úřadu Kutná Hora, oddělení památkové péče, ze dne 18.12.2024 spis. zn. MKH/120502/2024/04 č.j. MKH/131064/2024:

1. Omítkové vrstvy v interiéru budou odstraněny pouze v případě jejich vážného poškození vlhkostí nebo solemi. Naopak nevhodné povrchy na cementové bázi budou odstraněny zcela.

2. Rozvody nových inženýrských sítí budou v maximální míře využívat stávajících tras. Případné nové trasy budou vedeny tak, aby byly minimalizovány zásahy do stěn a stropů.

3. Vysprávký poškozených částí fasády budou provedeny jádrovou omítkou s vrchním hladkým štukem a finálním barevným nátěrem. Vyloučeno je použití tzv. perlínka a stavebního lepidla.

4. Barevnost fasády po opravě bude respektovat stávající řešení monochromního přírodně okrového monochromního nátěru. Použit bude modifikovaný vápenný, popř. silikátový typ nátěru.

5. V případě, že budou zjištěny trhliny ve zdivu statické povahy, bude navržen postup a materiálové provedení, ke kterým bude vypracován projekt nebo

posudek sanace. V tomto případě bude k takovému projektu nebo posudku na základě žádosti vlastníka vydáno samostatné závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

6. Stávající výplně otvorů budou zachovány a repasovány. Povrchová úprava nátěrem v odstínu okru bude respektovat stávající řešení.

7. Odvětrací tvarovky vedené nad střešní rovinu budou srovnány do jedné výškové roviny ve střešním plášti pod horní hranu střechy nebo bude provedena jejich redukce formou využití stávajícího komínového tělesa.

8. Vlastník nemovitosti umožní Městskému úřadu Kutná Hora, oddělení památkové péče, provádění dozoru při obnově a Národnímu památkovému ústavu provádění odborného dohledu tím, že jim v předstihu písemně oznámí zahájení prací a v průběhu prací bude svolávat pravidelné kontrolní dny, na které budou písemně zváni zástupci Městského úřadu Kutná Hora a Národního památkového ústavu.

10. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

11. 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:

Galerie Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO: 00069922, Jana Šorfová, ředitelka, Barborská 51-53, 284 01 Kutná Hora

Odůvodnění:

Dne 16.1..2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, stanoviska dotčených orgánů, vyjádření vlastníků inženýrských a komunikačních sítí

Stavební úřad opatřením ze dne 31.1.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. 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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kutná Hora, koordinované stanovisko ze dne 19.12.2024 Z/2024/73038 R/2024/62101;
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kutná Hora, závazné stanovisko dne 26.11.2024 č.j. R/2024/64313/2;
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, koordinované závazné stanovisko ze dne 25.11.2024 č.j. HSKL-9845-4/2024-KH;
- Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče, závazné stanovisko dne 18.12.2024 spis. zn. MKH/120502/2024/04 č.j. MKH/131064/2024;
- Policie ČR, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, dopravní inspektorát, vyjádření ze dne 29.11.2024 č.j. KRPS-303046-2/ČJ-2024-010506-ZZ;
- Městský úřad Kutná Hora, odbor dopravy a silničního hospodářství, sdělení ze dne 13.12.2024 spis. zn. MKH/120494/2024/02 č.j. MKH/129536/2024;
- ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření ze dne 18.11.2024 č.j. 001155683507;
- Vodohospodářská společnost Vrchlice-Maleč, a.s., vyjádření ze dne 4.12.2024 č.j. 20241435/TPČ;

- CETIN a.s., vyjádření ze dne 14.11.2024 č.j. 326669/24;
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 14.11.2024 č.j. 5003204953

Účastníci řízení - další dotčené osoby: Městský úřad Kutná Hora, odbor správy majetku, Mgr. Eva Žaludová, Ing. Jana Schillingová

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke 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.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

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

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položka 18 odst. 1 písm. c) činí 10000 Kč.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Ing. arch. ROSTISLAV JUKL

Rozdělovník:

zástupce žadatele

kodet architekti s.r.o., Městské sady 684, Kutná Hora-Vnitřní Město,
28401 Kutná Hora

účastník řízení

Městský úřad Kutná Hora, odbor správy majetku, Havlíčkovo náměstí
552/1, Kutná Hora-Vnitřní Město, 28401 Kutná Hora
Eva Žaludová, náměstí Národního odboje 584/4, Kutná Hora-Vnitřní
Město, 28401 Kutná Hora
Jana Schillingová

dotčený orgán

Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí
Městský úřad Kutná Hora, oddělení památkové péče
HZS Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště
Kutná Hora
PČR KŘP Středočeského kraje ÚO Kutná Hora

vlastníci technické infrastruktury

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 60200 Brno
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč, a.s., Ku ptáku 387,
Žižkov, 28401 Kutná Hora
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

hlavní projektant

Tomáš Kodet, Městské sady 684, Kutná Hora-Vnitřní Město, 28401
Kutná Hora