



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: 23.2.2026

Spis. zn.: SÚ.- 015799/2026/Ce

Č.j. MKH/019457/2026

Záměr : Z/2026/12045

Řízení : R/2026/32906

Vyřizuje: Čecháková

Telefon: 327710164

E-mail: cechakova@mu.kutnahora.cz

Jaromír Solčanský

Školní 637

280 02 Kolín

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ

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"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti podle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 20.1.2026 podal

Jaromír Solčanský, nar. 10.6.1980, Školní 637, 280 02 Kolín (dále jen "žadatel"),

k záměru stavby rodinného domu na pozemku parcelní č. 194/4 v katastrálním území Solopysky u Kutné Hory (dále jen „pozemek“).

Plocha pozemku, která je zahrnuta v územním plánu obce Suchdol do zastavitelné plochy činí přibližně 670 m², což je asi 69 % z celkové výměry pozemku.

- 1) Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě platného územního plánu Obce Suchdol

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ OBCE : plochy se smíšenou funkcí venkovského charakteru

Závazné regulativy - pro funkční využití vymezených ploch se stanoví:

Regulativ plochy pro venkovskou smíšenou funkci

URČENÉ VYUŽITÍ :

- trvalé bydlení v rodinných domech a bytových domech
- přechodné ubytování
- občanská vybavenost
- pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže, doprovodná zeleň
- technická infrastruktura

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobný chov hospodářského zvířectva, v zemědělských usedlostech soukromých rolníků do výše kapacity původních stájí
- drobná výroba
- služby a drobné provozovny nesmí narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy.

- Pozemek se nachází v ochranném pásmu silnice 12536, kde jsou stanoveny regulativy :

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy vymezené pro ochranu staveb dle ustanovení příslušných zákonů - plochy vymezené platným územním rozhodnutím nebo jiným opatřením orgánu státní správy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- na plochách zahrnutých do ochranných pásem lze umísťovat účelové stavby pro výrobu, občanská zařízení, pro technickou infrastrukturu
- na plochách zahrnutých do ochranných pásem lze umísťovat dopravní stavby, vodohospodářské stavby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- na plochách zahrnutých do ochranných pásem nelze umísťovat nové stavby pro trvalé bydlení, dočasné ubytování, rekreaci, výjimky pro umísťování uvedených staveb může udělit stavební úřad po souhlasu orgánu hygienické služby, orgánu ochrany životního prostředí
- Pozemek se nachází na hranici lokálního biokoridoru, kde jsou stanoveny regulativy územního systému ekologické stability :

URČENÉ VYUŽITÍ

- biocentrum lokální, biocentrum regionální
- biokoridor lokální, biokoridor regionální
- interakční prvky
- tvorba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- ochrana technického zařízení v biokoridorech
- revitalizace krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v biokoridorech a interakčních prvcích

2) Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace

- Záměr podléhá povolení stavebního úřadu (rozhodnutí o povolení záměru; kolaudační rozhodnutí).

3) Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět :

- Hlediska pro posuzování žádosti:

Soulad s platnou územně plánovací dokumentací, se stavebním zákonem a související předpisy, se stanovisky dotčených orgánů a s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- Předpoklady vyhovění žádosti:

Projektová dokumentace zpracovaná v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, souhlas vlastníků záměrem dotčených pozemků a staveb, kladná závazná stanoviska dotčených orgánů a souhlasná vyjádření vlastníků technické infrastruktury.

4) Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o dotčených orgánech ve vztahu k záměru:

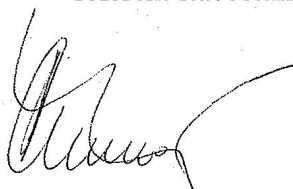
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kutná Hora

Poučení:

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabyl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Lenka Čecháková
referent stavebního úřadu



Stavební úřad
Kutná Hora

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položky 17 odst. 3 sníženém podle § 9, činí 800 Kč, zaplacen byl dne 16.2.2026, placeno převodem

Obdrží:

Jaromír Solčanský, Školní č.p. 637, Sendražice, 280 02 Kolín 2