

Odbor Krajský stavební úřad  
Oddělení stavebního řádu

Dle rozdělovníku

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
03. 09. 2024	Ing. Jitka Strnadlová	KUZL 77225/2024	KUSP 64905/2024 KSÚ-Str

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### OZNÁMENÍ ZAHÁJENÍ STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad (dále jen „odbor KSÚ“) obdržel dne 19. 07. 2024 na základě ustanovení § 330 odst. 3 a § 332 odst. 1 zákona č. 283/2021, stavební zákon (dále jen „nový stavební zákon“) od Městského úřadu Kroměříž, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavebního úřadu, spisový materiál sp. zn. 02/334/089670/3598/104/2023/Bach, který byl založen na základě žádosti ze dne 04. 10. 2023 o vydání společného povolení ve věci stavby

#### „Novostavba rodinného domu A04, Hanácká pole, Kroměříž“

na poz. parc. č. 790/5 a 790/65 v katastrálním území Kroměříž (dále jen „stavba“ nebo „záměr“), kterou podala společnost Hanácká pole s. r. o., IČO 01740415, Tovačovského 318, 767 01 Kroměříž (dále jen „stavebník“). Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“), které je podle § 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „zákon o posuzování vlivu na ŽP“) navazujícím řízením.

Odbor KSÚ jako stavební úřad příslušný podle § 34 písm. a) bod 1 nového stavebního zákona, ve spojení s § 330 odst. 3 věta první nového stavebního zákona, v souladu s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona podle § 94m zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 9b zákona o posuzování vlivu na ŽP postupem podle ust. § 25 správního řádu oznamuje zahájení společného řízení pro výše uvedenou stavbu a současně nařizuje k projednání žádosti ústní jednání spojené se ohledáním na místě na den

**15. října 2024 (úterý)  
v 10:45 hodin.**

Dotčené orgány a účastníci řízení mohou závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, úřední dny: Po a St 8–17 hodin).

**Popis stavby:**

Řešená novostavba rodinného domu bude umístěna JZ od centra města Kroměříž na okraji I. etapy zástavby lokality Hanácká pole. Pozemek pro stavby je mírně svažité od JZ k JV směrem ke komunikaci na větvi G. Rodinný dům je řešen jako pravá část dvojdomku (při pohledu z ulice) a bude zděný (systém Porotherm), nepodsklepený, dvojpodlažní, s plochou střechou, nepravidelného obdélníkového půdorysu. V 1.NP z domu vystupuje garáž, která bude přiléhat k zrcadlově obrácenému dvojdomku na pozemku parc. č. 790/4 (tento není předmětem tohoto řízení, v současnosti je povolován samostatným řízením). Garáž je zapuštěna hlouběji do stavebního pozemku než obytná část domu, aby před ní vznikl prostor pro odstavení vozu. Dům bude obsahovat 1 bytovou jednotku o kapacitě 4+kk.

1.NP obsahuje: zádveří s šatnou, obývací pokoj s kuchyňským koutem, technickou místnost, komoru, koupelnu s WC, schodiště do 2. NP, garáž a terasu s pergolou.

2.NP obsahuje: 2 ložnice, pracovnu, šatnu, chodbu a koupelnu s WC

Vytápění je navrženo elektrickým tepelným čerpadlem vzduch voda s venkovní kondenzační jednotkou o jmenovitém výkonu 7 kW. Jako záložní zdroj je v TČ vestavěn elektrokotel o výkonu 9 kW. Bivalentním zdrojem tepla budou křbová kamna na dřevo.

**Napojení na inženýrské sítě:**

vodovodní přípojka – pro objekt je navržena nová vodovodní přípojka dimenze PE100 32x3, tř. SDR11, ukončená v navržené vodoměrné šachtě o průměru min. 1,2 m, umístěná v zeleném pásu v uliční části pozemku investora, trvale přístupná z veřejného prostranství. Do této šachty bude umístěn vodoměr. Délka přípojky bude 2,0 m,

kanalizace – dešťové vody: odvod dešťových vod ze střechy objektu je zajištěn oddílnou dešťovou kanalizací DN 125 v celkové délce 82,5 m, ústící do akumulární jímky o objemu 3,70 m<sup>3</sup> (využití pro zálivku zahrady), s přepadem zaústěným do vsakovacího objektu z dílců 1,20 m x 4,80 m x 0,52 m, v zahradní části parcely. Bezpečnostní přepad bude zaústěn do již provedené přípojkové šachty dešťové kanalizace a dále pak stávající přípojkou do veřejné dešťové kanalizace,

– splaškové vody budou odváděny stávající kanalizační přípojkou splaškové kanalizace PVC DN 150 ukončené čistící šachtou v uliční části na pozemku investora. Provedená kanalizační přípojka je dále napojena do oddílné kanalizační stoky DN 300 na větvi G, vybudované v rámci ZTV pro danou lokalitu,

elektřina – v prostoru u hranice pozemku je umístěn pilř NN SS200/NK, ze kterého bude provedeno připojení přespojkováním. V uliční části bude na hranici pozemku osazen elektroměrový rozvaděč s měřením spotřeby el. energie. Odtud bude veden kabel do RD

plyn – bez připojení na plyn.

Součástí záměru jsou zpevněné plochy, realizace nového sjezdu směrem ke garáži a přístupový chodník a dále oplocení dle PD. Vedle RD z jižní strany bude brána pro vjezd na pozemek.

**Vzdálenost navrhované novostavby RD od hranic sousedních pozemků a staveb (vše v k. ú. Kroměříž):**

- RD bude situován na společné hranici s poz. parc. č. 790/4 m a bude přiléhat k RD na tomto pozemku
- od hranice s poz. parc. č. 790/6 bude RD umístěn ve vzdálenosti 3,65 m
- od hranice s poz. parc. č. 790/65 bude RD umístěn ve vzdálenosti 4,20 m

Zastavěná plocha RD:	116,05 m <sup>2</sup>
Obytná plocha RD:	76,50 m <sup>2</sup>
Užitná plocha RD:	201,00 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor RD:	555,72 m <sup>3</sup>

**Informace:**

Odbor KSÚ v souladu s § 9b odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na ŽP současně s tímto oznámením zveřejňuje žádost o vydání společného povolení s upozorněním, že se jedná o záměr posouzený podle tohoto zákona, a podává tyto informace:

1. Odbor KSÚ jako správní orgán příslušný k vedení **navazujícího řízení** zveřejňuje postupem podle § 9b) zákona o posuzování vlivu na ŽP a § 25 správního řádu spolu s oznámením o zahájení společného řízení **žádost** stavebníka s upozorněním, že se jedná o záměr posouzený podle zákona o posuzování vlivů na ŽP.
2. Do dokumentace pro společné řízení lze nahlédnout na Krajském úřadě, odboru KSÚ, oddělení stavebního řádu, úřední dny: pondělí a středa 8:00 - 17.00 hodin.

3. Předmět a povaha rozhodnutí je společné povolení záměru:

**„Novostavba rodinného domu A04, Hanácká pole, Kroměříž“**

na poz. parc. č. 790/5 a 790/65 v katastrálním území Kroměříž. Detailně popsáno výše.

4. Informace o tom, kde se lze seznámit s dokumenty pořízenými v průběhu posuzování, které byly zveřejněny podle § 16 zákona o posuzování vlivu na ŽP (podle § 9b odst. 1 bod c) zákona o posuzování vlivů na ŽP):
- jedná se o záměr posouzený dle příslušných ustanovení zákona o posuzování vlivů na ŽP.
- Pro záměr bylo vydáno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, dne 16. 11. 2017 s č. j. KUZL 31667/2017.
- Dokumenty pořízené v průběhu posuzování jsou v souladu s ust. § 16 odst. 3 zákona o posuzování vlivu na ŽP v elektronické podobě vyvěšeny a zveřejněny na internetových stránkách Cenia, [kód záměru ZLK834](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_ZLK834) ([https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_ZLK834](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_ZLK834)).
5. Veřejnost může v navazujícím řízení uplatnit připomínky k záměru ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění informací na úřední desce správního orgánu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, do 30 dnů ode dne zveřejnění informací, stává se účastníkem navazujícího řízení též dotčený územní samosprávný celek, nebo dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivu na ŽP – tj. osoba, která může být rozhodnutím vydaným v navazujícím řízení dotčena ve svých právech nebo povinnostech, nebo právnická osoba soukromého práva, jejímž předmětem činnosti je podle zakladatelského právního jednání ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví, a jejíž hlavní činností není podnikání nebo jiná výdělečná činnost, která vznikla alespoň 3 roky před dnem zveřejnění informací o navazujícím řízení, případně před dnem vydání rozhodnutí, nebo kterou podporuje svými podpisy nejméně 200 osob, přičemž podpisy musí být doloženy na podporující listině splňující náležitosti ust. § 9e zákona o posuzování vlivu na ŽP. Splnění výše uvedených podmínek musí dotčená veřejnost doložit v podání písemného oznámení, kterým se přihlašuje k řízení. Dotčená veřejnost, může podat také odvolání proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.
6. Dotčenými orgány státní správy v tomto řízení jsou:
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín
  - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín
  - MěÚ Kroměříž, Odbor investic, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž
  - MěÚ Kroměříž, odbor občansko - správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž
  - MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž

### Poučení:

Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Účastníci řízení mají dále možnost, souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním, a to ve lhůtě do 10 dnů, počínající běžet následujícím dnem po konání ústního jednání s místním ohledáním. Jedná se o lhůtu pro seznámení se s podklady rozhodnutí a kompletním spisem před vydáním rozhodnutí, nikoli o další lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení.

Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

## **Ing. Jitka Strnadlová**

*Referent oddělení stavebního řádu*

Oznámení o zahájení navazujícího územního řízení včetně žádosti o vydání společného povolení a poučením účastníků se doručuje v souladu se zákonem o posuzování vlivu na životní prostředí a správním řádem veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na dobu 30 dnů.

Toto oznámení musí být vyvěšeno společně se žádostí o vydání společného povolení a s poučením účastníka řízení po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne: 04.09.2024

Sejmuto dne: .....

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

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky):

Hanácká pole s.r.o., IDDS: 7kzvtkn

Město Kroměříž, IDDS: bg2bfur

ostatní účastníci (veřejná vyhláška):

"HORTUS MORAVIAE z. s.", IDDS: msn63je

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:  
parc. č. 790/3, 790/5, 790/18, 790/19, 790/65 v k. ú. Kroměříž a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury

dotčené správní orgány

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, třída Tomáše Bati č.p. 21, 760 01 Zlín

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, IDDS: bg2bfur

MěÚ Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, IDDS: bg2bfur

MěÚ Kroměříž, odbor občansko – správních agend, odd. dopravy a silničního hospodářství, IDDS: g2bfur