

Odbor Krajský stavební úřad
Oddělení stavebního řádu

Dle rozdělovníku

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
13. 01. 2025	Ing. Jitka Strnadlová	KUZL 2783/2025	KUSP 64929/2024 KSÚ-Str

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad (dále jen „odbor KSÚ“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) a dle § 34 odst. a) bod 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) v souladu s § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, posoudil ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") dle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dle ust. § 9b až § 9d zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28. 06. 2024 podala společnost

Hanácká pole s.r.o., IČ 01740415, Tovačovského 318, 767 01 Kroměříž (dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto posouzení

I. podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

schvaluje stavební záměr

na stavbu:

„Novostavba rodinného domu B03, Hanácká pole, Kroměříž“

na poz. parc. č. 790/24 (orná půda) a 790/65 (ostatní plocha) v katastrálním území Kroměříž (dále jen „stavba“ nebo „záměr“). Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení, které je podle § 3 zákona EIA, v účinném znění, navazujícím řízením.

Popis stavby:

Řešená novostavba rodinného domu bude umístěna JZ od centra města Kroměříž na okraji I. etapy zástavby lokality Hanácká pole, Kroměříž. Pozemek pro stavbu je velmi mírně svažité od jihu k severu směrem od komunikace na větvi H. Rodinný dům je navržen jako zděný ze systému Porotherm a bude samostatně stojící, nepravidelného obdélníkového půdorysu, nepodsklepený, jednopodlažní s obytným podkrovím a se sedlovou střechou se spádem 40°. K domu bude přiléhat samostatná garáž s plochou střechou. V uliční části je navrhovaný záměr fasádou garáže srovnán dle vymezené uliční čáry tak,

aby mezi hranicí pozemku a hranou garáže vznikl prostor pro odstavení vozu. Dům samotný bude zapuštěn hlouběji do stavebního pozemku. 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 podkrovní a terasu s pergolou. K RD bude přiléhat samostatná garáž, která s ním nebude propojena.

Podkroví obsahuje: 3 ložnice, 2 šatny, 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 krbová kamna na dřevo.

Napojení na inženýrské sítě:

vodovodní přípojka – pro objekt je navržena nová vodovodní přípojka dimenze PE100RC 32x3 (1“), tř. SDR11, ukončená v navržené vodoměrné šachtě o průměru min 1,2 m, umístěné v zeleném pásu v uliční části na 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 97,9 m, ústící do akumulární jímky o objemu 3,70 m³ (využití pro závlaku 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 250 na větví H, vybudované v rámci ZTV pro danou lokalitu,

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

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

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

- od hranice s pozemkem parc. č. 790/65 bude RD umístěn ve vzdálenosti 6,78 m
- od sousedního RD na pozemku parc. č. 790/23 bude RD umístěn ve vzdálenosti 9,92 m
- od hranice s pozemkem parc. č. 790/25 bude RD umístěn ve vzdálenosti 2,50 m

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

- od hranice s pozemkem parc. č. 790/65 bude garáž umístěna ve vzdálenosti 4,20 m
- od hranice s pozemkem parc. č. 790/23 bude garáž umístěna ve vzdálenosti 3,56 m
- od sousedního RD na pozemku parc. č. 790/23 bude garáž umístěna ve vzdálenosti 6,06 m

Zastavěná plocha záměru:	129,48 m ²
- z toho RD	99,70 m ²
- z toho garáž	29,78 m ²
Obytná plocha záměru:	140,00 m ²
Užitná plocha záměru:	161,90 m ²
Obestavěný prostor záměru:	654,00 m ³
- z toho RD	559,85 m ³
- z toho garáž	94,15 m ³

Území dotčené vlivy stavby:

pozemky parc. č. 790/24 (orná půda) a 790/65 (ostatní plocha) v katastrálním území Kroměříž

Stavba je součástí záměru „Lokalita Hanácká pole, Kroměříž“, k němuž bylo vydáno závazné stanovisko k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí. Předmětem záměru je výstavba rodinných domů a bytových domů, celkový výměr řešeného území 21,82 ha.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 790/22 a 790/65 v katastrálním území Kroměříž, v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí – výkresem „C.2 Katastrální situační výkres,

C.3 *Koordinační situační výkres*“ v měřítku 1:300, který je součástí projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Davidem Zapletalem, ČKAIT 1302253 (hlavní projektant), v dílčích částech pak Ing. Jaroslavem Fojtů, ČKAIT 1302177 a Ing. Milanem Farářem, ČKAIT 1301796; případné změny v umístění záměru nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník zajistí před zahájením stavby vytyčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. David Zapletal, ČKAIT 1302253 (hlavní projektant), v dílčích částech pak Ing. Jaroslav Fojtů, ČKAIT 1302177 a Ing. Milan Farář, ČKAIT 1301796, a která je pro stavebníka nedílnou součástí tohoto rozhodnutí, a to včetně podmínek a požadavků uvedených ve stanoviscích a vyjádřeních správců technické infrastruktury a dotčených orgánů, která jsou součástí dokladové části PD. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
3. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
4. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. Budou dodrženy podmínky vlastníků/ správců sítí dopravní a technické infrastruktury:
 - Vyjádření CETIN a.s. o existenci sítě elektronických komunikací ze dne 21. 05. 2024 pod č. j. 145025/24,
 - Smlouva s E.ON Distribuce a. s. o připojení k DS č. 9001674706 ze dne 01. 04. 2020,
 - Stanovisko VaK Kroměříž, a. s. ze dne 28. 05. 2024, č. 699/2024.Tato stanoviska jsou součástí Dokladové části dokumentace a pro stavebníka jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
6. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky plynoucí ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Kroměříž ze dne 12. 06. 2024 č. j. MeUKM/058013/2024/0409/24:

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (ZS č. 91/24):

Souhlasíme s umístěním stacionárního zdroje nevyjmenovaného v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Název zdroje: krbová kamna, palivo: dřevo, dřevní hmota, výkon 5 kW (příkon do 10 kW)

Popis zdroje: celkový tepelný příkon do 300 kW.

Zdroj bude instalován v souladu s předloženou dokumentací, provozován v souladu s podmínkami ust. § 17 zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a pokyny výrobce a dovozce.

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Udělení tohoto souhlasu je podmíněno splněním následujících povinností, vyplývajících ze zákona o ochraně ZPF a jednotlivé podmínky je třeba dodržet v plném rozsahu:

1. Z trvale odnímané plochy 257 m² pro stavbu bude na základě pedologického průzkumu provedena skrývka kulturní vrstvy půdy ornice o hloubce 0,3 m a celkovém objemu cca 77 m³ a skrývka podornice o hloubce 0,1 m a celkovém objemu cca 26 m³ z pozemku ZPF p. č. 790/24 v k. ú. Kroměříž.
2. Skrytá ornice a podornice budou deponovány na pozemku investora v místě, které nebude dotčeno stavbou, a později využita na ohumusování a sadové úpravy okolí RD B03. V katastru nemovitostí bude přilehlá plocha pozemku kolem novostavby označena jako druh pozemku „zahrada“.
3. Pokud nebude ornice ihned po skrytí rozprostřena, povinností stavebníka je provést taková opatření, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování, zaplevelování, erozi či odcizení.

4. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
 5. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na jiné zemědělské pozemky, zajistí stavebník dle konkrétních potřeb přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace stavby k poškození hydrologických a odtokových poměrů na okolních zeměděl. pozemcích, zajistí stavebník na svůj náklad nápravná opatření.
 6. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani okolních zemědělských pozemků.
 7. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „Novostavba rodinného domu B03, Hanácká pole, Kroměříž“ orgán ochrany zemědělského půdního fondu Odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF předepíše odvozy po zahájení realizace záměru.
 8. Povinný k platbě odvodů je povinen doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
 9. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF při MěÚ Kroměříž písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 10. Trvale odnímaná plocha bude odepsána z evidence zemědělské půdy na základě rozhodnutí vydávaných podle stavebního zákona, jejichž závaznou součástí bude souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF. Žadatel zajistí zápis nového stavu na Katastrálním úřadě v Kroměříži.
7. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, upravující požadavky na provádění staveb, a dále příslušné technické normy.
 8. S odpady, které vzniknou na stavbě, musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Při závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o likvidaci odpadů ze stavby v zařízení k tomu určeném.
 9. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení (tabulka „Stavba povolena“), který obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě stavby do dokončení stavby.
 10. Stavebník je povinen vést přehledně záznamy o stavbě (stavební deník). U staveb, kde jsou stavebníky organizace, příp. právnické osoby, musí být označeno, kdo je stavebníkem, kdo stavbu provádí, jméno stavbyvedoucího a doba provádění stavby. Dále je stavebník povinen mít na stavbě k dispozici dokumentaci a všechny doklady týkající se provádění stavby.
 11. Při nedodržení projektového řešení se stavebník - investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 178 - § 183 stavebního zákona.
 12. Všechny místnosti musí být řádně a dostatečně odvětrány.
 13. Po ukončení prací budou narušené povrchy uvedeny do původního stavu.
 14. Při provádění stavby nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek, případné vzniklé škody hradí stavebník na svůj náklad.
 15. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
 16. V souladu s § 156 stavebního zákona budou pro stavbu použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
 17. Stavba bude prováděna **dodavatelsky** stavebním podnikatelem, který bude vybrán na základě výběrového řízení. Doklad o oprávnění vybrané firmy a osobě stavbyvedoucího bude stavebnímu úřadu předložen před zahájením prací.
 18. Pro dohled stavebního úřadu nad prováděním stavby byly stanoveny kontrolní prohlídky stavby realizované po dokončení těchto dílčích etap výstavby:
 - po provedení základové desky, svislých a vodorovných konstrukcí a střechy
 - po provedení podlah a vnitřních a vnějších povrchových úprav svislých konstrukcí
 - po provedení dokončovacích prací a terénních úpravStavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.
 19. Časový plán: Stavba bude dokončena nejpozději **do 30. 04. 2026**.
 20. Staveniště musí být po dobu výstavby zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob.

21. Zařízení staveniště bude řešeno na pozemku se stavbou a před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby bude odstraněno.
22. Při provádění stavby bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost zdraví a života kolemjdoucích osob i osob zaměstnaných na stavbě, a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou mírou.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby

1. Stavba může být užívána na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o jeho vydání stavebník doloží zejména:
 - dokumentaci skutečného provedení stavby (pokud došlo ke změně stavby, která nevyžaduje samostatné řízení)
 - popis a zdůvodnění provedených odchylek od společného povolení,
 - stavební deník se záznamy kontrolních prohlídek stavby,
 - zápis o odevzdání a převzetí stavby (včetně prohlášení o splnění podmínek PBŘS)
 - doklad o vytyčení stavby + geometrický plán,
 - výsledky předepsaných zkoušek a měření to zejména:
 - *výchozí zpráva o revize elektrického zařízení (vč. protokolu o instalaci a funkčnosti tepelného čerpadla)*
 - *výchozí zpráva o revizi elektrického odběrného zařízení NN - el. přípojky*
 - *revizní zpráva o stavu komínu, kouřovodu a spotřebičů paliv připojených na kouřovou cestu*
 - *výchozí zpráva o revizi hromosvodu*
 - *protokol o provedení tlakové zkoušky vnitřního vodovodu*
 - *protokol o těsnosti, průchodnosti a průtočnosti vodovodu, napojení na hlavní řád vodovodu*
 - *protokol o provedení zkoušky vodotěsnosti, plynotěsnosti a průchodnosti rozvodů kanalizace v RD*
 - *protokol o instalaci a funkčnosti tepelného čerpadla*
 - *topná zkouška podlahového vytápění a rozvodů ÚT*
 - *zápis o kontrole hasicích přístrojů*
 - *doklad o likvidaci odpadu*
 - *stanoviska dotčených orgánů*
 - *další revize a doklady stanovené ve společném povolení nebo předepsané zvl. právními předpisy (stanoviska dotčených orgánů, revize hasicích přístrojů atd.).*

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Hanácká pole s.r.o., Tovačovského 318, 767 01 Kroměříž

Odůvodnění:

Dne 28. 06. 2024 podal shora uvedený stavebník žádost o vydání společného povolení u Městského úřadu Kroměříž (zaevidováno pod sp. zn. 02/334/064135/1665/27/2024/Bach). Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení, které je podle § 3 písm. g) zákona EIA, v účinném znění, navazujícím řízením.

Dne 1. ledna 2024, s výjimkami dle ust. § 335 písm. a), b) a c), nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „NSZ“). S odkazem na část dvanáctou, hlavu II, díl 4 Přejídná ustanovení ke stavebnímu řádu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů, dále díl 6 Přejídná ustanovení k prováděcím právním předpisům a ust. § 334a odst. 3 NSZ ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období, kterým se rozumí dle odst. 1 tohoto ustanovení období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, se postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.

Dle ust. § 330 odst. 1 NSZ se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Dle ust. § 332a NSZ se do doby vydání prováděcích právních předpisů podle § 152 tohoto zákona, nejpozději však do 1. července 2027, postupuje podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem. Části prováděcích právních předpisů podle věty první, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Na základě ustanovení § 330 odst. 3 a § 332 odst. 1 nového stavebního zákona byla žádost dne 19. 07. 2024 postoupena stavebním úřadem v Kroměříži odboru KSÚ, který pro stavbu „Novostavba rodinného domu B03, Hanácká pole, Kroměříž“ na poz. parc. č. 790/24 a 790/65 v katastrálním území Kroměříž, oznámil dne 20. 11. 2024 zahájení navazujícího společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům, s tím, že upouští od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil 15denní lhůtu pro uplatnění stanovisek a námitek.

Odbor KSÚ při vymezení okruhu účastníků řízení stanovil v souladu s ust. § 94k stavebního zákona ve spojení s ust. § 9c odst. 3 zákona EIA jako účastníky řízení:

- společnost Hanácká pole s.r.o. jako stavebníka a současně vlastníka pozemků parc. č. 790/24 a 790/65 v k. ú. Kroměříž, na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn,
- město Kroměříž, na jehož území má být záměr uskutečněn,
- CETIN, a. s., EG.D, a. s. (nyní EG.D, s.r.o.), Adam Grepl, Alena Greplová, Michal Škarlo, Česká spořitelna, a.s., Komerční banka, a.s., a další osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám, které mohou být tímto společným povolením přímo dotčeny. Jedná se o pozemky parc. č. 790/23, 790/25, 790/32, 790/33 a 790/65 v k. ú. Kroměříž a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Odbor KSÚ nezjistil další osoby, které by mohly být tímto rozhodnutím dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Vlastnické právo stavebníka – Hanácká pole s.r.o. – ke stavbou dotčeným pozemkům parc. č. 790/24 (orná půda) a 790/65 (ostatní plocha) v k. ú. Kroměříž bylo prokázáno LV č. 16022 pro k. ú. Kroměříž.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost dle § 94o stavebního zákona a posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti napojení a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími, dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

ad a)

Stavba je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími právními předpisy a v odpovídající míře splňuje obecné požadavky na výstavbu. Umístění stavby dle závazného stanoviska orgánu územního plánování (součást Koordinovaného závazného stanoviska ze dne 12. 06. 2024 pod č. j. MeUKM/058013/2024/0409/24) je v souladu s územním plánem města Kroměříže ve znění změny č. 6A (nabytí účinnosti dne 06. 12. 2013) - stavba je navrhována v zastavitelné ploše, v plochách všeobecného bydlení (BO, č. 25). Jedná se o plochy určené především pro bydlení. Přípustnými stavbami jsou bytové domy (vč. souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) dle potřeby s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb, rodinné domy (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb. Stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických, urbanistických hodnot území.

ad b)

Příjezd a přístup k pozemku bude po zpevněné, veřejně přístupné účelové komunikaci (kolaudační souhlas vydán dne 26. 02. 2024 pod č. j. MeUKM/019194/2024), na kterou bude pozemek napojen sjezdem. V dané lokalitě jsou zrealizovány inženýrské sítě (vedení NN – kolaudační souhlas ze dne 12. 06. 2024 pod sp. zn.: 02/334/041347/941/39/2024/Bach, vodovod – kolaudační souhlas č. 29/2023 ze dne 18. 08. 2023 pod č. j. MeUKM/075054/K-29/2023, kanalizace splašková – kolaudační souhlas č. 19/2024 ze dne 11. 06. 2024 pod č. j. MeUKM/057106/KS-19/2024, kanalizace dešťová, retenční nádrž – kolaudační souhlas č. 2/2024 ze dne 26. 01. 2024 pod č. j. MeUKM/009194/KS-2/2024), na něž je možné se napojit. Podmínky dotčených ochranných a bezpečnostních pásem jsou splněny. Stavba vyhovuje požadavkům vyplývajících ze stanovisek vlastníků či správců technické infrastruktury dotčených touto stavbou.

ad c)

Stavba splňuje požadavky zvláštního právního předpisu, tj. např. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Předložená žádost a podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, případně jejich podmínky či požadavky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Rozpory řešeny nebyly.

Dále stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména zda:

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

ad a)

Stavební úřad posoudil, že rozsah dokumentace je dostačující. Projektová dokumentace je přehledná, byla zpracována oprávněnými autorizovanými osobami a v odpovídající míře splňuje obecné požadavky na výstavbu (zejména vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů). Projektová dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje části A-D a dokladovou část. Rozsah a obsah jednotlivých částí je přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

ad b)

Příjezd a přístup ke stavebnímu pozemku bude po veřejné účelové komunikaci, resp. její větvi „H“, na kterou bude pozemek napojen sjezdem. K užívání komunikace byl vydán dne 26. 02. 2024 pod č. j. MeUKM/019194/2024 kolaudační souhlas. Pro zajištění řádného užívání novostavby rodinného domu bude stavba RD napojena na síť veřejné technické infrastruktury (podrobně viz popis stavby na str. 2 tohoto rozhodnutí). Síť technické infrastruktury (inženýrské sítě) jsou stávající (vedení NN – kolaudační souhlas ze dne 12. 06. 2024 pod sp. zn.: 02/334/041347/941/39/2024/Bach, vodovod – kolaudační souhlas č. 29/2023 ze dne 18. 08. 2023 pod č. j. MeUKM/075054/K-29/2023, kanalizace splašková – kolaudační souhlas č. 19/2024 ze dne 11. 06. 2024 pod č. j. MeUKM/057106/KS-19/2024, kanalizace dešťová, retenční nádrž – kolaudační souhlas č. 2/2024 ze dne 26. 01. 2024 pod č. j. MeUKM/009194/KS-2/2024). Stavba svým rozsahem nevyvolává nároky na rozšíření stávající či vybudování nové veřejné infrastruktury.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně – Závazné stanovisko č. j. KHSZL 18508/2024 ze dne 30. 05. 2024,
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik - Závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č. j. KUZL 31667/2017 ze dne 16. 11. 2017,
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - Závazné stanovisko k ověření změn záměru č. j. KUZL 102186/2024 ze dne 26. 11. 2024,
- Městský úřad Kroměříž - Koordinované závazné stanovisko č. j. MeUKM/058013/2024/0409/24 ze dne 12. 06. 2024,
- Město Kroměříž, odbor služeb, KS č. 0409/24 ze dne 06. 06. 2024.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- účastníci v řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- připomínky veřejností nebyly vzneseny.

Odbor KSÚ v provedeném společném řízení posoudil předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a po projednání s účastníky řízení, s dotčenými orgány a s veřejností zjistil, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dotčené orgány v průběhu řízení neuplatnily žádné požadavky na doplnění podkladů či dokumentace. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů i předpisům, které stanoví hygienické a protipožární podmínky. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Podle § 94p odst. 5 stavebního zákona společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy odbor KSÚ obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti společného povolení může odbor KSÚ prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

Odbor KSÚ rozhodl na základě výše uvedených skutečností tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územně a stavebně správnímu Ministerstva pro místní rozvoj podáním u zdejšího správního orgánu.

Podle ust. § 9c odst. 4 zákona EIA může podat odvolání také dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni, přičemž podle ust. § 9c odst. 5 zákona EIA doloží splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona EIA.

Podle ust. § 85 odst. 1 správního řádu má včas podané a přípustné odvolání odkladný účinek. Odvolání musí obsahovat náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. 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.

Odbor KSÚ po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli (stavebníkovi) stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu.

Odbor KSÚ po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. 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. Stavebník je povinen respektovat ust. § 152 stavebního zákona.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ostatní poučení:

Společné povolení se doručuje podle ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona. V případě doručování společného povolení veřejnou vyhláškou se v něm účastníci řízení podle ust. § 94k písm. e) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Podle zákona EIA je navazující řízení dle jeho ust. § 3 písm. g) a podle ust. § 9b odst. 3 vždy považováno za řízení s velkým počtem účastníků řízení a stavební úřad v souladu s ust. § 94k a v návaznosti na ust. § 94m stavebního zákona ve spojení s ust. § 144 odst. 6 správního řádu způsobem uvedeným v § 25 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce se písemnost považuje za doručenu.

Ing. Jitka Strnadlová

Referent oddělení stavebního řádu

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje a Městského úřadu Kroměříž a též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne: 13. 01. 2025

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění do 31. 12. 2023, stanovený dle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl uhrazen dne 29. 11. 2024 pod variabilním symbolem 0649292024.

Příloha:

- výřez z katastrálního a koordinačního situačního výkresu

Obdrží:

účastníci (dodejky):

Hanácká pole s.r.o., IDDS: 7kzvtkn

Město Kroměříž, IDDS: bg2bfur

ostatní účastníci (veřejná vyhláška):

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

Adam Grepl, IDDS: xc2iui7

Alena Greplová, Máchova č.p. 2493/6, 767 01 Kroměříž 1

Michal Škvarlo, IDDS: mx2rij4

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:

parc. č. 790/23, 790/25, 790/32, 790/33 a 790/65 v k. ú. Kroměříž a vlastníci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury na pozemku parc. č. 790/65 v k. ú. Kroměříž

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