

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115

Sp.zn. 02/334/059954/71125/63/2025/Str
Oprávněná úřední osoba: Ing. Strachvicová Gabriela
Telefon: 573321102
E-mail: gabriela.strachvicova@mestokm.cz
Záměr: Z/2024/71125
Řízení: -

Kroměříž, dne 31.07.2025

Martin Müller
Metodějova 3120
612 00 Brno

Mgr. Michaela Müllerová
Přílepy 312
769 01 Přílepy

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 a § 212 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 14.11.2024 podali

Mgr. Michaela Müllerová, nar. 19.02.1994, Přílepy 312, 769 01 Přílepy a Martin Müller, nar. 02.06.1994, Metodějova 3120, 612 00 Brno, které zastupuje společnost Quality house s.r.o., IČO 29398631, Dolní novosadská 433, 783 01 Olomouc, jednatel Milan Bernát

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

- I.** Podle § 212 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

"RD Lutopecny, Müllerovi"
Lutopecny

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1451/5, 1451/21 a 1451/28 v katastrálním území Lutopecny.

Popis:

- Jde o soubor staveb, kdy hlavní stavbou je novostavba rodinného domu. Soubor staveb se skládá z těchto objektů:
 - Rodinný dům
 - Vodovod – vnější rozvod
 - Kanalizace splašková – vnější rozvod
 - Kanalizace dešťová

- Vedení NN
- Sjezd a zpevněné plochy
- Oplocení

Rodinný dům:

Jde o novostavbu samostatně stojícího, nepodsklepeného, jednopodlažního rodinného domu půdorysného tvaru písmene L, o jedné bytové jednotce (4+KK), zastřešeného valbovou střechou vazníkového krovu bez podkroví, se střešní krytinou z keramické tašky. Součástí RD bude garáž s jedním parkovacím stáním. Objekt bude založen na betonových základových pasech a ŽB základové desce, obvodové stěny budou tvořeny z dřevěné konstrukce s čedičovou izolací mezi dřevěné sloupky a příčle. Vnější plášť stěn bude tvořen zateplovacím systémem ETICS tl.100mm a fasádní silikátovou tenkovrstvou omítkou. Vnitřní stěny budou opatřeny sádrovláknitými deskami FERMACELL opatřené penetrací, stropní konstrukce bude tvořena zatepleným podhledem jednoduchým záklopem ze sádrokartonu. Součástí rod domu bude terasa na západní straně RD, která navazuje na kuchyň a obývací pokoj s jídelnou, ale také na ložnici a dva pokoje.

Rodinný dům bude umístěn ve východní části pozemku parc.č. 1451/21 ve vzdálenosti 2,0m od hranice se sousedním pozemkem na jihu parc.č. 1451/22, ve vzdálenosti 2,24m od hranice sousedního pozemku na severu parc.č. 1451/20, ve vzdálenosti 5,11m až 8,53m na východě od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1451/5, a současně musí držet určenou stavební čáru 7m od komunikace parc.č. 1451/28, vše v k.ú. Lutopecny.

- Zastavěná plocha RD:	176 m ²
- Užitná plocha RD:	148 m ²
- Obestavěný prostor:	729 m ³
- Maximální rozměr RD:	15,75m x 8,08m + 6,90m x 7,02m
- Maximální výška střechy:	4,83m od ± 0,000 (± 0,000 = 205,950 m n.m. B.p.v.)
- Počet bytových jednotek:	1 (4+KK)

V rodinném domě budou tyto místnosti:

1.NP – předsíň, vpravo – garáž, vlevo – chodba, technická místnost, koupelna č.1, ložnice s pracovnou, 2x pokoj, rovně - chodba – koupelna č.2, obývací pokoj s jídelnou, kuchyní, spíží a se vstupem na západní terasu

Technický popis:

Rodinný dům bude založený na jednostupňových základech, tzn. 1.stupeň - základové pasy z prostého betonu C 16/20-XC2. Po provedení násypu uvnitř základových pasů a položení ležatých rozvodů technických instalací bude provedena monolitická železobetonová základová deska z betonu C 20/25 XC2 tloušťky 100 mm s výztuží ze svařované KARI sítě 6/100/100mm. Ztracené bednění bude vylito betonem třídy C 20/25-XC2. Před betonáží je nutno osadit do základu zemnicí pásek bleskosvodu FeZn 30/4 mm. Pod základovou deskou je navržen zhutněný štěrkový podsyp tl. 200mm, frakce 8/32. Bude položena vodorovná hydroizolace podlah ve dvou vrstvách, modifikované asfaltové pásy GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL v tl. 4mm, s přesahem přes okraj základové desky min. 150mm (první vrstva). Hydroizolace při kvalitním provedení splňuje i funkci protiradonové bariery (pozemek stavby má nízké radonové riziko). Odvětrání podloží bude provedeno přirozené nad střechu.

Obvodové zdivo objektu včetně vnitřních dělících příček je navrženo z dřevěné konstrukce s čedičovou izolací mezi dřevěné sloupky a příčle. Nosné obvodové stěny jsou navrženy z dřevěné rámové konstrukce z KVH hranolů 160/60 mm, které budou vyplněné tepelnou čedičovou izolací tl. 160mm. Na vnitřní straně stěn bude provedena parotěsná fólie s roštem z dřevěných latí, ke kterému budou kotveny fermacellové desky o tloušťce 12,5mm. V hygienických místnostech budou provedeny keramické obklady do úrovně 2m výšky místnosti. Na všech neobkládaných plochách stěn, stropů a podhledů bude provedena malba. Vnější plášť stěn bude tvořen kontaktním zateplovacím systémem z fasádního polystyrenu EPS 70F, který bude kotvený na podkladní desky fermacellu tloušťky 12,5 mm. Vnější omítka fasády je řešena fasádní probarvenou silikátovou omítkou.

Střešní valbová konstrukce bude z dřevěné vazníkové konstrukce uložené na nosných obvodových stěnách se sklonem 22°, s keramickou střešní taškou uloženou na latích. Konstrukce stropu bude lehká

zavěšená na sbíjených vaznících, vč. tepelné izolace v tl. 300mm, parotěsné folie, s nosnou konstrukcí SDK podhledu v tl. 250mm a SDK desky jako záklop v tl. 12,5mm. V konstrukci střechy bude použita pojistná hydroizolace, tj. difuzní folie. Prostupy střešním pláštěm budou řešeny systémovými prvky a dodržen technologický postup vč. detailů předepsaných dodavatelem střešní krytiny a příslušnou normou pro klempířské prvky. Klempířské výrobky (parapetní plechy, okapnice, žlaby atd.) budou z titanizinkového plechu s povrchovou úpravou.

Okna budou plastová, zasklená izolačním trojsklem, vchodové dveře také plastové, prosklené, bezprahové, francouzská okna plastová s izolačním trojsklem. Vnitřní dveře plně hladké dýhované, do obložkových zárubní. Vrata plastová sekční.

Konstrukce podlahy má navrženu tepelnou izolaci polystyrénovou deskou EPS tl. 120mm, na kterou bude položeno podlahové vytápění (pouze v obytných místnostech a v koupelnách), které bude zalito cementovou mazaninou tl. 50mm. Povrchy podlah vinylové nebo keramická dlažba. Za vnitřní systémovou jednotkou bude rozdělovač, ze kterého půjdou jednotlivé okruhy vytápění.

V domě budou provedeny rozvody zdravotnické, elektroinstalace, větrání, vytápění a bleskosvodu.

Rodinný dům bude vytápěn podlahovým topením napojeným na venkovní tepelné čerpadlo typu vzduch/voda zn. NIBE F2040-8 s vnitřní systémovou jednotkou NIBE VVM320 s integrovaným zásobníkem teplé vody o objemu 180 l. V koupelnách bude osazen elektrický žebřík. Tepelné čerpadlo bude osazeno na východní fasádě rodinného domu ve vzdálenosti 7,5m od pravého rohu RD a současně ve vzdálenosti 6,42m od sousedního pozemku parc.č. 1451/5.

Objekt nebude napojen na plyn.

Vodovod – vnější rozvod a vodovodní přípojka:

Objekt bude napojen na stávající vodovodní řad v majetku obce Lutopecny a správě VaK Kroměříž, a.s. venkovním rozvodem a přípojkou vody HDPE 100 SDR 11 32x3,0 přes vodoměrnou šachtu AK VODO velikosti Ø1200 hloubky 1500mm, umístěnou v předzahrádce RD ve středové vzdálenosti 5,40m na pozemku parc.č. 1451/21 a současně 1,60m od hranice s pozemkem parc.č. 1451/5, kde bude osazen vodoměr vč. HUV. Rozvod bude opatřen revizní šachtou WAVIN 400. Délka přípojky od vodoměrné šachty k vodovodnímu řadu 2,95m. Napojení na veřejný vodovodní řad bude provedeno navrtávacím pasem.

Potrubí bude umístěno ve výkopu šířky 0m,80m, hloubky min. 1,20m do pískového lože s obsypem kopaným pískem min. 300mm nad vrcholem potrubí, s položením výstražné fólie bílé barvy a zásypem hutněnou zeminou. V případě vedení v komunikaci je potřeba obnovit povrchovou úpravu vozovky nebo chodníku.

Kanalizace splašková – vnější rozvod:

Splaškové vody z objektu budou odváděny do stávající veřejné splaškové kanalizace, ve správě obce Lutopecny, která je vedena v pozemku parc.č. 1451/28, východně od pozemku investora. Kanalizace bude vyvedena z RD ve vzdálenosti 5,50m od levého rohu RD východním směrem v délce 2,72m se zalomením jihovýchodním směrem v délce 2,12m, dále pak jižním směrem v délce 3,82m přes revizní šachtu WAVIN DN400 s plastovým poklopem A15, umístěna na pozemku parc. č. 1451/21, k.ú. Lutopecny, odtud v délce 0,60m k hranici s pozemkem parc.č. 1451/5, k.ú. Lutopecny. Přípojka od revizní šachty na veřejný rozvod splaškové kanalizace je stávající, v délce 4,90m.

Venkovní rozvody splaškové kanalizace budou provedeny z PVC KG DN 150, k potrubí bude upevněn signalizační vodič CY 6mm².

Potrubí bude umístěno ve výkopu šířky 0,80m, hloubky min. 1,20m do pískového lože s obsypem kopaným pískem min. 300mm nad vrcholem potrubí, s položením výstražné fólie hnědé barvy a zásypem hutněnou zeminou. V případě vedení v komunikaci je potřeba obnovit povrchovou úpravu vozovky nebo chodníku.

Kanalizace dešťová:

Z hydrogeologického posudku vychází vsakování na pozemku investora dešťových vod jako nevhodné, a proto budou dešťové vody akumulovány v samonosné plastové retenční nádrži a primárně využívány k závlaze. Řad dešťové kanalizace se nachází východně od pozemku investora na pozemku parc.č. 1451/28, k. ú. Lutopecny. Na pozemek investora je vytažena stávající dešťová kanalizační přípojka v pravém rohu pozemku parc.č. 1451/21, která bude nově zakončena novou revizní šachtou pro dešťovou kanalizaci WAVIN DN400. Dešťové vody budou z rodinného domu svedeny do nové retenční nádrže o objemu

4,0m³, přičemž akumulací část retenční nádrže bude min. 2,0m³. Odtok z retenční nádrže bude do stávající přípojky.

Venkovní rozvody dešťové kanalizace budou provedeny z PVC KG DN 100 v celkové délce cca 75m.

Vedení NN:

Zemní vedení NN vede na pozemku parc.č. 1451/5, k. ú. Lutopecny, východně od pozemku investora. Přípojka NN je stávající a je napojena do stávající přípojkové kabelové skříně NN umístěné v pravém rohu pozemku investora parc.č. 1451/21. Rodinný dům bude napojen na zemní vedení NN přes tuto stávající přípojkovou kabelovou skříně NN. Od této přípojkové kabelové skříně NN budou směrem k rodinnému domu provedeny venkovní rozvody NN z kabelu CYKY-J 4x10 podél severní hranice pozemku investora s napojením na RD v místě garáže, celkové délky 11m.

Sjezd a zpevněné plochy:

Pozemek investora bude napojen na východní straně novým sjezdem k přilehlé místní asfaltové komunikaci, která vede na pozemku parc.č. 1451/28, k.ú. Lutopecny. Na pozemku investora jsou navržena dvě parkovací stání na navržené zpevněné ploše. Pojízdne zpevněné plochy velikosti 9,70 až 10,57x3,95m + 6,50 až 9,70x2,56m, jsou navrženy z rozebíratelné zámkové dlažby tloušťky 80mm a jsou navrženy pro pojezd osobními vozidly do hmotnosti 3,5t. Objekt bude pro pěší napojen stávajícím sjezdem. Pochozí a nepojízdné plochy jsou navrženy z rozebíratelné zámkové dlažby tloušťky 60mm, dle výběru investora. Dešťové vody budou ze zpevněných ploch odvedeny prostým spádováním na přilehlý volný terén pozemku investora.

Odvodnění sjezdu je řešeno plošně zasakovací dlažbou a spádováním zpevněné plochy do liniového žlabu na pozemku investora délky 4,09m. Liniový žlab je dále napojen na dešťovou kanalizaci.

Celková výměra zpevněných ploch bude 50m². Ve dvorní části bude vytvořena terasa rozměrů 8,85x4,0m z dřevěnou pochozí plochou 36m². Okapový chodník bude z betonové dlažby celkové výměry 20m².

Oplocení:

V rámci výstavby se počítá s provedením nového oplocení z ocel. sloupků s drátěnou výplní výšky 1,8m v délce cca 124m. V oplocení bude osazena posuvná vjezdová brána šířky 4,0m.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Bc. Marek Richter, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Pavlína Buláková, ČKAIT 1202330, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Po kompletním dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Platnost povolení záměru je stanovena na 2 roky od právní moci tohoto rozhodnutí. Bude-li se stavbou započato v době platnosti povolení, prodlužuje se platnost povolení na 10 let od právní moci rozhodnutí.
6. Při provádění stavby je nutno respektovat stávající vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma a práce v těchto ochranných pásmech provádět v součinnosti s jejich správci a vlastníky.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: právnickou osobou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Doklad o oprávnění vybrané firmy bude stavebnímu úřadu předložen před zahájením prací.
8. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
9. Budou respektovány hlukové limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

10. Při provádění stavby je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb. a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
11. Ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
12. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
13. Stavebník je povinen mít na stavbě k dispozici dokumentaci a všechny doklady týkající se provádění stavby.
14. Na stavbě bude řádně veden stavební deník s předepsanými údaji.
15. Na viditelném místě u vstupu na staveniště bude umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
16. Při stavbě a jejím provozu bude nakládáno se vzniklým odpadem v souladu s předpisy na úseku odpadového hospodářství.
17. Stavba bude prováděna v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby.
18. V souladu s § 153 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, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
19. Všechny prostory stavby budou řádně odvětrány.
20. Budou dodrženy podmínky uvedené v **Souhlasném závazném jednotném environmentálním stanovisku (ZJES) MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí** č.záměru Z/2024/67565, č.řízení R/2024/55992 ze dne 13.12.2024.
21. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Obce Lutopecny č.j. LUT-297/2024 ze dne 01.08.2024.

Obec Lutopecny jako vlastník a správce místních komunikací, VO, obecního rozhlasu, dešťové a splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod souhlasí s realizací stavby „Novostavba rodinného domu“ na p.č. 1451/21 v k.ú. Lutopecny v navržené podobě dle předložené výkresové dokumentace ve stupni DUR+DSP, zpracovatel: Bc. Marek Richter
za těchto podmínek:

1. Zřízení sjezdu

Pozemek investora bude napojen na východní straně novým sjezdem k přilehlé místní asfaltové komunikaci, která vede na pozemku parc. č. 1451/28, k. ú. Lutopecny. Na pozemku investora jsou navržena dvě parkovací stání na navržené zpevněné ploše. Pojízdne zpevněné plochy jsou navrženy z rozebíratelné zámkové dlažby tloušťky 80 mm a jsou navrženy pro pojezd osobními vozidly do hmotnosti 3.5 t. Objekt bude pro pěší napojen stávajícím sjezdem. Pochozí a nepojízdné plochy jsou navrženy z rozebíratelné zámkové dlažby tloušťky 60 mm, dle výběru investora. Dešťové vody budou ze zpevněných ploch odvedeny prostým se spádováním na přilehlý volný terén na pozemku investora. Příjezdová zpevněná plocha ve východní části pozemku bude odvedena pomocí liniového odvodňovacího žlabu, který bude sveden gravitačním potrubím do veřejné dešťové kanalizace.

2. Přípojka vody

Potřeba pitné vody pro navržený rodinný dům bude pokryta vodovodní přípojkou napojenou nastávající vodovodní řád v majetku a správě Vodovody a Kanalizace Kroměříž. Přípojka vody bude vedena v potrubí HDPE 100 SDR 11 32x3,0 a ukončena ve vodoměrné šachtě na pozemku investora. Napojení na veřejný vodovodní řád bude provedeno navrtávacím pasem.

3. Splašková kanalizace

Splaškové odpadní vody budou z objektu odváděny pomocí připojovacích a odpadních potrubí do potrubí svodného, vedeného v základech objektu a odtud gravitačně odváděny přes revizní šachtu DN 400 do veřejné splaškové kanalizace ve správě obce Lutopecny. Odpadní, svodné a vnější z tvarovek KG150. Bude osazena revizní plastová šachta s plastovým poklopem DN 400. Stavebník před napojením uzavře s provozovatelem „Smlouvu o odvádění a čištění odpadních vod“.

4. Dešťová kanalizace

Z hydrogeologického posudku vychází vsakování na pozemku investora dešťových vod jako nevhodné, a proto budou dešťové vody akumulovány v retenční nádrži a primárně využívány k zálaze. Řád dešťové kanalizace se nachází východně od pozemku investora na pozemku parc. č. 1451/28, k. ú. Lutopecny. Na pozemek investora je vytažena stávající dešťová kanalizační přípojka. Přípojka bude nově zakončena novou revizní šachtou pro dešťovou kanalizaci. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny pomocí okapních žlabů a svodů s lapačem nečistot do retenční nádrže o objemu 4m³, přičemž akumulační část retenční nádrže bude min. 2m³. Odtok z retenční nádrže bude do stávající přípojky. Revizní šachta pro dešťovou kanalizaci i retenční nádrž bude umístěna na pozemku parc. č. 1451/21, k. ú. Lutopecny.

5. Před zahájením všech výkopových prací nechá stavebník vytýčit od provozovatelů podzemní vedení, které v místě výkopu vedou.

22. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanoviscích **správce sítí technické a dopravní infrastruktury**:

- EG.D, a.s. – vyjádření k souhlasu se stavbou zn.č. L4570-27140299 ze dne 20.11.2024
- Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. – stanovisko č. 1557/2024 ze dne 22.11.2024
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 308347/24 ze dne 01.11.2024
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn.č. 5003191834 ze dne 24.10.2024

III. Podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba bude užívána v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby, kterou vypracoval Roman Zavadil – technik požární ochrany, autorizovaný technik pro požární bezpečnost stavby, Dušan Pala, ČKAIT 1201830.
2. Stavba může být užívána na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon ("stavební zákon"), ke kterému stavebník předloží stavebnímu úřadu náležitosti dle ust. § 232 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě, předpokládaný termín jejího dokončení a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Stavebník opatří součásti žádosti dle § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Martin Müller, nar. 02.06.1994, Metodějova 3120, 612 00 Brno
Mgr. Michaela Müllerová, nar. 19.02.1994, Přílepy 312, 769 01 Přílepy
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929, 140 00 Praha
Obec Lutopecny, 767 01 Lutopecny 1

Odůvodnění:

Dne 14.11.2024 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Dne 10.02.2025 stavebník doplnil svou žádost.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení dle ustanovení § 212 stavebního zákona, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,

- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Podklady žádosti:

- Plná moc pro zástupce stavebníka
- Souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace
- Projektová dokumentace záměru včetně požárně bezpečnostního řešení
- Dokladová část obsahující závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska vlastníků a správců dotčené veřejné technické infrastruktury
- Závazná stanoviska dotčených orgánů

Stanovení okruhu účastníků společného řízení:

Při vymezování účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 182 stavebního zákona přísluší stavebníkovi, vlastníkově dotčeného pozemku a stavby a osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být stavbou přímo dotčeno. Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem, nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníci řízení, které přizval stavební úřad, jsou: Martin Müller, Mgr. Michaela Müllerová, Česká spořitelna, a.s., Obec Lutopecny, David Kužel, Martina Kuželová Nodari, Monika Kopřivová, Jindřich Valášek, Mgr. Ing. Igor Laštůvka, Ing. arch. Ivana Laštůvková Architektonický ateliér Kroměříž, s.r.o., Bařina s.r.o., MINETO Group s.r.o., Povodí Moravy, s.p., Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 věta druhá určil, že ve lhůtě do 15 dnů po doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad v souladu s § 193 stavebního zákona posuzoval, zda je záměr v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Ad a)

Stavba je v souladu s platným Územním plánem obce Lutopecny schváleném zastupitelstvem obce dne 28.09.2022, vč poslední změny č.1 v zastavěném území obce, v ploše vedené jako BI – plochy bydlení individuální a v ploše veřejných prostranství vedené jako P*. Výše uvedený stavební záměr není v těchto plochách v kolizi.

Ad b)

Obec Lutopecny má platný územní plán, účinný ode dne 28.09.2022. Požadavky na ochranu cílů a úkolů územního plánování, zejména s charakterem území a ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území jsou splněny.

Ad c)

Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a příslušných technických norem.

Ad d)

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad z vyjádření a závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Stanoviska sdělili:

- Závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko) MěÚ Kroměříž, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení ekologie, č.záměru Z/2024/67565, č.řízení R/2024/55992 ze dne 13.12.2024.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje č.j. R/2025/18142/2 ze dne 28.01.2025
- Stanovisko Povodí Moravy č.zn. PM-49440/2024/5203/No ze dne 15.11.2024

Ad e)

Stavba bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Ad f)

Účastníkem řízení je v tomto případě Martin Müller a Mgr. Michaela Müllerová – stavebník, Obec Lutopecny, která je vlastníkem technické infrastruktury – vodovodního a kanalizačního řadu splaškového i dešťového, Česká spořitelna, a.s., David Kužel, Martina Kuželová Nodari, Monika Kopřivová, Jindřich Valášek, Mgr. Ing. Igor Laštůvka, Ing. arch. Ivana Laštůvková Architektonický ateliér Kroměříž, s.r.o., Bařina s.r.o., MINETO Group s.r.o., Povodí Moravy, s.p., Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s.

Stavební úřad posoudil, že záměrem nebude dotčeno právo nebo chráněný zájem těchto účastníků řízení.

Dále bylo předloženo:

- Plná moc pro zástupce stavebníka ze dne 30.12.2024
- Souhlas dle § 187 odst.3 stavebního zákona na situačním výkresu – připojení infrastruktury
- Vyjádření k projektové dokumentaci Archeologického ústavu AV ČR, Brno č.j. ARUB/6944/2024 ze dne 04.11.2024
- Průkaz energetické náročnosti budovy z 31.10.2024: třída B – velmi úsporná
- Požárně bezpečnostní řešení stavby z 11/2024, Bc. Marek Richter
- Protokol stanovení radonového indexu pozemku č. JS024-10-02 ze dne 06.11.2024

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

Stavební úřad vyhodnotil výše uvedená hlediska ve vzájemných souvislostech. Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním 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 záměru.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje 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 oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

otisk úředního razítka

Ing. Josef Koplík
vedoucí odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

Quality house s.r.o., IDDS: ebhaz7b

sídlo: Dolní novosadská č.p. 433/91, Nemilany, 783 01 Olomouc 18

zastoupení pro: Martin Müller, Metodějova 3120, 612 00 Brno

zastoupení pro: Mgr. Michaela Müllerová, Přílepy 312, 769 01 Přílepy

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Obec Lutopecny, IDDS: vkibnad

sídlo: Lutopecny č.p. 1, 767 01 Kroměříž 1

David Kužel, Santražiny č.p. 4053, 760 01 Zlín 1

Martina Kuželová Nodari, Santražiny č.p. 4053, 760 01 Zlín 1

Monika Kopřivová, Ke Splávku č.p. 4523/7, 767 01 Kroměříž 1

Jindřich Valášek, Ke Splávku č.p. 4523/7, 767 01 Kroměříž 1

Mgr. Ing. Igor Laštůvka, Profesora Vojtěcha Tučka č.p. 3591/51, 767 01 Kroměříž 1

Ing. arch. Ivana Laštůvková Architektonický ateliér Kroměříž, s.r.o., IDDS: 8pu5wi5

místo podnikání: Havlíčkova č.p. 883/29, 767 01 Kroměříž 1

Bařina s.r.o., IDDS: 4p78d52

sídlo: Kotojedská č.p. 2588/91, 767 01 Kroměříž 1

MINETO Group s.r.o., IDDS: 5rj45di

sídlo: Jarohněvice č.p. 33, 768 01 Výdejní místo Jarohněvice

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., IDDS: uk9gx2j

sídlo: Kojetínská č.p. 3666/64, 767 01 Kroměříž 1

Dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
sídlo: Havlíčkovy nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1

MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

Dále obdrží:

Úřední deska MěÚ Kroměříž, úřední deska, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce MěÚ Kroměříž a současně na úřední desce Obce Lutopecny po dobu 15 dnů, a to zároveň i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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