

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

Sp.zn. 02/092827/395/69/2025/Hol
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Ing. Monika Holíšová
Telefon: 573321116
E-mail: monika.holisova@mestokm.cz
Záměr: Z/2024/83802
Řízení:

Kroměříž, dne 04.08.2025

Kroměřížské technické služby, s.r.o.
Kaplanova 2959
767 01 Kroměříž

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 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 22.01.2025 podala společnost

Kroměřížské technické služby, s.r.o., IČO 26276437, Kaplanova 2959, 767 01 Kroměříž,
kterou zastupuje

GARANT projekt s.r.o., Ing. Stanislav Smolík, IČO 06722865, Staňkova 103, 602 00 Brno
(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

- I.** Podle § 212 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

"OPRAVA ŘADOVÝCH GARÁŽÍ, Areál technických služeb Kroměříž"

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 5953, parc. č. 2230/52 v katastrálním území Kroměříž.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o změnu dokončené stavby (stavba ostatní ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. d) stavebního zákona).
- Řešený objekt je stavba trvalá, sloužící pro parkování služebních vozů v uzavřeném areálu společnosti stavebníka (3 garážová stání po 3 parkovacích místech).
- Jde o přízemní nepodsklepenou stavbu. Nosná konstrukce stavby je ocelová v kombinaci se zdivem, sedlová střecha je vynesena ocelovými vazníky.
- V rámci stavebních úprav dojde ke změně vzhledu objektu, bude provedeno zazdění stavebních otvorů (vrata) na zadní stěně garáží a výměna sklobetonové výplně.

Parametry stavby:

- Obestavěný prostor: 3615 m³
- Zastavěná plocha: 599 m²
- Podlahová plocha: 558 m²

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Stanislav Smolík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1006132; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po dokončení stavby – závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, v souladu s § 159 odst. 1 stavebního zákona. Doklad o oprávnění vybrané firmy bude stavebnímu úřadu předložen před zahájením prací.
6. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.
7. Při realizaci stavby bude veden stavební deník.
8. 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 včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
9. 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.
10. Při provádění stavby je stavebník povinen dodržet podmínky obsažené ve stanoviscích správců technické infrastruktury:
 - Vodovody a kanalizace Kroměříž, a. s. – stanovisko č. 1622/2024 ze dne 6.12.2024
 - České Radiokomunikace a.s. – vyjádření zn. UPTS/OS/379145/2024 ze dne 9.12.2024
11. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník doloží náležitosti dle § 232 stavebního zákona, zejména identifikační číslo stavby, dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením nepodstatných odchylek oproti ověřené projektové dokumentaci, vyjádření, závazná stanoviska či rozhodnutí dotčených orgánů, vyhodnocení zkoušek a měření, revizní zprávy, doklady o shodě použitých výrobků apod.
12. 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Kroměřížské technické služby, s.r.o., Kaplanova 2959, 767 01 Kroměříž

Odůvodnění:

Dne 22.01.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Dne 25.2.2025 stavebník svou žádost doplnil o další podklady řízení.

Účastníci řízení:

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona, který stanoví, že účastníky řízení jsou stavebník, obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastník pozemku nebo stavby, nebo ten, kdo má jin věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, a osoby, jejich vlastnické nebo jiné věcné právo s sousedními stavbami či pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, a konečně osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon. Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení a zahrnul do něj tyto osoby:

Kroměřížské technické služby, s.r.o., Město Kroměříž, BIOPAS, spol. s r.o., Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., České Radiokomunikace a.s., Povodí Moravy, s. p.

Okruh účastníků nebyl dále rozšířen o další osoby, protože vzhledem k rozsahu stavby a jejímu vlivu na okolní nemovitosti nemůže být nikdo další dotčen povolením záměru ve svých věcných právech.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace záměru
- Plná moc pro zástupce stavebníka
- Závazná stanoviska dotčených orgánů
- Souhlasy účastníků řízení vyjádřené podpisem na výkresu situace
- Vyjádření správců sítí technické infrastruktury

Z podkladů rozhodnutí, tj. z projektové dokumentace vyplývá, že řadové garáže, které jsou předmětem řízení, jsou součástí objektu technického zázemí společnosti stavebníka. Druhou část objektu tvoří autoumyvárna a dílna MHD, na tuto druhou část se rozhodnutí stavebního úřadu nevztahuje (o této části je vedeno samostatné řízení). Z projektové dokumentace rovněž vyplývá, že kromě stavebních úprav uvedených ve výrokové části rozhodnutí budou dále provedeny udržovací práce na objektu, které nevyžadují povolení podle stavebního zákona. Jedná se zejména o výměnu střešní krytiny za krytinu ze stejného materiálu (trapézový plech), výměnu výplní otvorů, vyspravení podlah, vyspravení omítek, výměna vnitřních rozvodů elektroinstalace, malby a nátěry apod. O těchto pracích stavební úřad nerozhodoval, neboť zde není dána jeho věcná příslušnost. Tyto práce lze provést bez povolení stavebního úřadu.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a byly splněny podmínky ustanovení § 212 stavebního zákona:

- 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 výkresu situace.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Kroměříž, Odbor stavebního úřadu a životního prostředí – závazné stanovisko (ZJES) ze dne 6.12.2024, č. řízení R/2024/71962, č. záměru Z/2024/83802
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje – vyjádření ze dne 14.12.2024, č. j. KHSZL 41219/2024, spis. Zn. KHSZL/37796/2024/2.11/HOK/KM-ZL/HUT-02
- GasNet s. r. o. – stanovisko ze dne 12.11.2024, zn. 5003203691

- Vodovody a kanalizace Kroměříž, a. s. – stanovisko č. 1622/2024 ze dne 6.12.2024
- CETIN a. s. – vyjádření č. j. 324731/24 ze dne 12. 11. 2024
- Vodafone Czech Republic a. s. – vyjádření zn. MW9910264645756423 ze dne 12.11.2024
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření zn. UPTS/OS/379145/2024 ze dne 9.12.2024
- Povodí Moravy, s. p. – stanovisko zn. PM-52109/2024/5203/No ze dne 2.12.2024
- Město Kroměříž, Odbor investic – vyjádření ze dne 22.11.2024, č. j MeUKM/112659/2024
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření zn. E63214/24 ze dne 12.11.2024
- EG.D, a.s. – sdělení ze dne 12.11.2024, zn. H18502-26344101
- Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i. – vyjádření ze dne 18.11.2024, č. j. ARUB/7257/2024 M

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

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že záměr je v souladu s požadavky § 193 stavebního zákona, tedy 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,

Ad a)

Stavba je v souladu s platným územním plánem Města Kroměříže, účinným ode dne 22. 2. 2006, včetně změny 6A s účinností ode dne 6. 12. 2013. Stavba je navržena v zastavěném území obce, v plochách: průmyslové výroby - PP. V těchto plochách je umístění předmětného záměru přípustné. Provedením udržovacích prací na stávající stavbě se nezmění stávající způsob užívání stavby.

Ad b)

Město Kroměříž má platný územní plán Města Kroměříže, účinným ode dne 22. 2. 2006, včetně změny 6A s účinností ode dne 6. 12. 2013. Požadavky na ochranu cílů a úkolů územního plánování, zejména s charakterem území a ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území jsou splněny. Záměr nemění způsob užívání stávající stavby.

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 závazných stanovisek dotčených orgánů viz výše.

Ad e)

Stavba je na dopravní a technickou infrastrukturu napojena stávajícím způsobem s stávajícími přípojkami, které nebudou měněny

Ad f)

Z podkladů zrychleného řízení plyne, že ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení je zajištěna. Účastníci řízení vyjádřili svůj souhlas se záměrem podpisem na výkrese situace stavby.

Uvedené požadavky stavební úřad hodnotil a poměřoval ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, že uskutečněním předmětného záměru nebo užíváním předmětné stavby 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.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad 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 jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
- Při provádění stavby budou respektovány hlukové limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a občanský zákoník.
- 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.

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. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 7.8.2025.

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

Kroměřížské technické služby, s.r.o., IDDS: pu7gzuj

sídlo: Kaplanova č.p. 2959/6, 767 01 Kroměříž 1

GARANT projekt s.r.o., IDDS: xetx3ha

sídlo: Staňkova č.p. 103/18, Ponava, 602 00 Brno 2

BIOPAS, spol. s r.o., IDDS: r4zcda8

sídlo: Kaplanova č.p. 2959/6, 767 01 Kroměříž 1

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

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

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

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

Město Kroměříž, Odbor investic, IDDS: bg2bfur

sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

Dotčené orgány:

MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí, IDDS:

bg2bfur

sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce MěÚ Kroměříž 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.