

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

Č.j. 02/334/059967/28064/138/2025/Str
Oprávněná úřední osoba: Ing. Strachvicová Gabriela
Telefon: 573321102
E-mail: gabriela.strachvicova@mestokm.cz
Záměr: Z/2025/28064
Řízení: -

Kroměříž, dne 10.10.2025

Petra Chalupová
Nádražní 1473
767 01 Kroměříž

Timotej Šebestík
Trávník 83
767 01 Kroměříž

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 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 13.02.2025 podali

Timotej Šebestík, nar. 04.07.1995, Trávník 83, 767 01 Kroměříž a Petra Chalupová, nar. 07.12.1998, Nádražní 1473, 767 01 Kroměříž, 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, Chalupová, Šebestík"
Lutopecny

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1451/19, 1451/5 a 1451/28 v katastrálním území Lutopecny.

Druh stavby: jednoduchá stavba
Účel stavby: bydlení, rodinný dům

Záměr obsahuje:

- 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

Rodinný dům:

Jde o novostavbu samostatně stojícího, nepodsklepeného, jednopodlažního rodinného domu obdélníkového půdorysu, o jedné bytové jednotce (4+KK), zastřešeného sedlovou střechou vazníkového krovu bez podkroví se sklonem 22°, se střešní krytinou z keramické tašky. Na střešní rovině situované na východní stranu budou osazeny fotovoltaické panely.

Objekt bude založen na betonových základových pasech a ŽB základové desce, v místě komínového tělesa je výztuž desky umístěna i při horním okraji v rozsahu min. 1500 mm. Komín bude založen na betonové patce o rozměrech 800 mm x 800 mm. Je navrženo odvětrání podloží pod základovou deskou s vyvedením nad střechu i přestože byl radonový index pozemku určen jako nízký, dle výsledku radonového průzkumu pozemku.

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 sádkartonu. Součástí rod domu bude terasa na východní straně RD, která navazuje na kuchyň a obývací pokoj s jídelnou, ale také na ložnici.

Rodinný dům bude umístěn v západní části rohového pozemku parc.č. 1451/19 ve vzdálenosti 2,0m od hranice se sousedním pozemkem na jihu parc.č. 1451/28, ve vzdálenosti 7,30m od hranice sousedního pozemku na severu parc.č. 1451/18, ve vzdálenosti 5,16m až 8,22m na západě 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:	96,60 m ²
- Užitná plocha RD:	78,70 m ²
- Obestavěný prostor:	412,80 m ³
- Maximální rozměr RD:	11,70m x 8,13m
- Maximální výška střechy:	4,845m od ± 0,000 (± 0,000 = 204,60 m n.m. B.p.v.)
- Počet bytových jednotek:	1 (4+KK)

V rodinném domě budou tyto místnosti:

1.NP – zádveří, vpravo – technická místnost, rovně - obývací pokoj s jídelnou, kuchyní a se vstupem na východní terasu, vpravo – pokoj, vlevo – koupelna, pokoj, ložnice se vstupem na východní terasu

Technický popis:

Rodinný dům bude založený na jednostupňových základech, tzn. 1.stupeň - základové pasy z prostého betonu C 16/20- χ C2 šíře 400 mm s částečným vyzděním ze ztraceného bednění šířky 300 mm a výšky 250 mm. Po provedení násypu uvnitř základových pasů a položení ležatých rozvodů technických instalací bude provedena monolitická železobetonová základová deska z betonu C 20/25 χ C2 tloušťky 100 mm s výztuží ze svařované KARI sítě 6/100/100mm. Ztracené bednění bude vylito betonem třídy C 20/25- χ C2. Před betonáží je nutno osadit do základu zemnicí pásek bleskosvodu FeZn 30/4 mm. Pod základovou deskou je navržen zhuťněný šterkový podsyp tl. 200mm, frakce 8/32. Komín bude založen na betonové patce o rozměrech 800 mm x 800 mm. Zastřešení vchodu bude založeno na základových patkách o rozměrech 800 mm x 800 mm. 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 dělicích 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. Vnitřní příčky jsou navrženy dřevěné rámové z KVH hranolů 100/60 mm s oboustranným opláštěním sádrovláknitou deskou fermacell tloušťky 12,5 mm. 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.

V rodinném domě je navržen třísložkový komín CIKO TEC s průřechem Ø 160mm. Rozměr komínu bude 400 mm x 400 mm + opláštění deskami fermacell, tloušťky 12,5 mm. Přívod vzduchu ke kotli bude zajišťovat komín CIKO 3V UNIVERSAL. Účinná výška komína bude dle platné ČSN 734201, min. 4,0m. Výška komínového tělesa bude 0,650 m nad hřebenem sedlové střechy.

Střešní sedlová 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 vaznicích, 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 plné hladké dýhované, do obložkových zárubní.

Konstrukce podlahy má navrženu tepelnou izolaci polystyrénovou deskou EPS 100 tl. 120mm opatřená PE fólií, která bude zalita cementovou mazaninou tl. 50mm. Povrchy podlah laminátové nebo keramická dlažba.

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

Pro vytápění objektu budou použity fotovoltaické panely, které budou napojeny na elektrické infrapanely, alternativně na elektrické topné rohože, příp. elektrické konvektory. Ohřev vody bude zajišťovat zásobníkový ohřívač vody. Celkový výkon fotovoltaických panelů bude dle PENB. Dále se v rodinném domě budou nacházet krbová kamna o max. výkonu 8 kW, která budou umístěna v místnosti č. 1.04. V koupelnách bude osazen elektrický žebřík.

Objekt nebude napojen na plyn.

Vodovod – vnější rozvod a vodovodní přípojka:

Objekt bude napojen na stávající vodovodní řád 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 vedle RD na jižní straně, pozemku parc.č. 1451/19, ve středové vzdálenosti 2,10m od hlavního vodovodního řádu kde bude osazen vodoměr vč. HUV a současně ve vzdálenosti 6,27m od hranice s pozemkem parc.č. 1451/5, Rozvod bude opatřen revizní šachtou WAVIN 400. Přípojka bude ukončena kulovým kohoutem bez odvodnění před vodoměrem a kulovým kohoutem s odvodněním za vodoměrem společně s redukčním ventilem a odtud bude veden vnitřní rozvod vody. Vodoměrná sestava bude umístěna v nové vodoměrné šachtě. Vodovodní přípojka bude provedena z PE 100 RC DN 32 SDR 11. Sklon navržené vodovodní přípojky bude min 2,0 %. Délka přípojky od vodoměrné šachty k vodovodnímu řádu 2,10m, areálový rozvod vody v délce 1,16m. Napojení na veřejný vodovodní řád 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 západně od pozemku investora. Kanalizace bude vyvedena z RD ve vzdálenosti 2,0m od levého rohu RD západním směrem v délce 7,48m k hranici pozemku stavebníka, přes revizní šachtu WAVIN DN400 s plastovým poklopem A15, umístěnou na pozemku parc. č. 1451/19, k.ú. Lutopecny a dále se zalomením směrem v délce 5,78m přes pozemek parc.č. 1451/5 a 1451/28, k.ú. Lutopecny s napojením na veřejnou splaškovou kanalizaci.

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. Řád dešťové kanalizace se nachází západně od pozemku investora na pozemku parc.č. 1451/28, k. ú. Lutopecny. Na pozemek investora je vytažena stávající dešťová kanalizační přípojka v levém horním rohu pozemku parc.č. 1451/19, 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 2,0m³. Odtok z retenční nádrže bude přes novou revizní šachtu do stávající přípojky.

Venkovní rozvody dešťové kanalizace budou provedeny z PVC KG DN 100 v celkové délce cca 43m.

Vedení NN:

Zemní vedení NN vede na pozemku parc.č. 1451/5, přes pozemek parc.č. 1451/28 k levému hornímu rohu pozemku investora parc.č. 1451/19 k. ú. Lutopecny. Přípojka NN je stávající a je napojena do stávající přípojkové kabelové skříně NN umístěné v levém severním rohu pozemku investora parc.č. 1451/19. 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 pokoje č. 1.06, celkové délky cca 17m. Elektroměrový rozvaděč bude instalován v pilíři na hranici pozemku. Hlavní jistič před elektroměrem bude 3x25A, char. B. Podružný domovní rozvaděč bude osazený v místnosti č. 1.01.

Sjezd a zpevněné plochy:

Pozemek investora bude napojen na západní straně novým sjezdem k přilehlé místní asfaltové komunikaci, která vede na pozemku parc.č. 1451/28, k.ú. Lutopecny. Na pozemku investora jsou navržena min. dvě parkovací stání na navržené zpevněné ploše. Pojízdne zpevněné plochy velikosti 9,43x6,00m + 8,81 až 9,86x4,00m, jsou navrženy z rozebíratelné zámkové dlažby tloušťky 80mm a jsou navrženy pro pojezd osobními vozidly do hmotnosti 3,5t. 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 98m². Ve dvorní části bude vytvořena terasa rozměrů 11,70x3,0m z dřevěnou pochozí plochou 35m². Okapový chodník bude z betonové dlažby celkové výměry 7m².

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, Ing. Jan Štefek – požárně bezpečnostní řešení. 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. 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.
5. 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.
6. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
7. 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.
8. Ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
10. Stavebník je povinen mít na stavbě k dispozici dokumentaci a všechny doklady týkající se provádění stavby.
11. Na stavbě bude řádně veden stavební deník s předepsanými údaji.
12. 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.
13. Při stavbě a jejím provozu bude nakládáno se vzniklým odpadem v souladu s předpisy na úseku odpadového hospodářství.
14. Stavba bude prováděna v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby.
15. 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.
16. Všechny prostory stavby budou řádně odvětrány.
17. Budou dodrženy podmínky uvedené v **Souhlasném závazném jednotném environmentálním stanovisku (ZJES) MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí č.záměru Z/2025/28032, č.řízení R/2025/31600 ze dne 24.03.2025.**
18. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Obce Lutopecny č.j. LUT-115/2025 ze dne 17.02.2025.

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

Přístup ke stavbě bude po stávající místní komunikaci nacházející se na pozemku parc.č. 1451/28, k. ú. Lutopecny přes nový sjezd na pozemek investora. Dešťové vody budou ze zpevněných ploch odvedeny prostým se spádováním na přilehlý volný terén na pozemku investora.

2. Přípojka vody

Vodovodní řád vede na pozemku parc.č. 1451/28 a parc.č. 1451/5 k.ú. Lutopecny, jižně a západně od pozemku investora. Přípojka bude napojena na pozemku parc.č. 1451/5, k.ú. Lutopecny a bude

zakončena novou vodoměrnou šachtou, která se bude nacházet na pozemku 1451/19, k.ú. Lutopecny. Napojení na veřejný vodovodní řad bude provedeno navrtávacím pasem.

3. Splašková kanalizace

Kanalizační splašková stoka vede na pozemku parc.č. 1451/28, k.ú. Lutopecny, jižně a západně od pozemku investora. Přípojka bude napojena na pozemku parc.č. 1451/28, k.ú. Lutopecny bude zakončena novou revizní šachtou pro splaškovou kanalizaci, která se bude nacházet na pozemku parc.č. 1451/19, k.ú. Lutopecny. Rodinný dům bude napojen na kanalizační splaškovou stoku přes tuto novou revizní šachtu pro splaškovou kanalizaci. Od této revizní šachty povedou směrem k rodinnému domu venkovní rozvody splaškové kanalizace. Kanalizační splašková přípojka a venkovní rozvody splaškové kanalizace budou provedeny z PVC KG DN 150. Kanalizační splašková přípojka bude pod místní komunikací provedena protlakem. 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 závlaze. Veřejná dešťová kanalizace vede na pozemku parc.č. 1451/28, k. ú. Lutopecny, západně od pozemku investora. Kanalizační dešťová přípojka je stávající a je vyvedena na pozemek investora. Nově k této kanalizační dešťové přípojce bude provedena revizní šachtou pro dešťovou kanalizaci. Dešťové vody budou z rodinného domu svedeny do nové retenční nádrže o objemu 2,0m³. Odtok z retenční nádrže bude do nové revizní šachty a odtud stávající přípojkou do řádu. Revizní šachta pro dešťovou kanalizaci i retenční nádrž bude umístěna na pozemku parc. č. 1451/19, k. ú. Lutopecny. Venkovní rozvody dešťové kanalizace budou provedeny z PVC KG DN 100.

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

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

- EG.D, a.s. – vyjádření k souhlasu se stavbou zn.č. H18502-27147085 ze dne 18.02.2025
- Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. – stanovisko č. 222/2025 ze dne 17.02.2025
- CETIN a.s. – vyjádření č.j. 43655/25 ze dne 26.02.2025
- GasNet Služby, s.r.o. – stanovisko zn.č. 5003256391 ze dne 07.03.2025

III. Podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba bude užívána v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby, kterou vypracoval Ing. Jan Štefek – technik požární ochrany.
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 součástí žádosti dle § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petra Chalupová, nar. 07.12.1998, Nádražní 1473, 767 01 Kroměříž
Timotej Šebestík, nar. 04.07.1995, Trávník 83, 767 01 Kroměříž
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525, 140 00 Praha
Obec Lutopecny, 767 01 Lutopecny 1

Odůvodnění:

Dne 13.02.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení. Dne 01.04.2025 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 odchylného 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: Petra Chalupová, Timotej Šebestík, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Obec Lutopecny, David Kužel, Martina Kuželová Nodari, Monika Kopřivová, Jindřich Valášek, Petr Frajt, Martina Frajťová, 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/2025/28032, č.řízení R/2025/31600 ze dne 24.03.2025.
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje č.j. R/2025/49389/2 ze dne 11.03.2025
- Stanovisko Povodí Moravy č.zn. PM-7832/2025/5203/No ze dne 13.02.2025

Ad e)

Stavba bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Ad f)

Účastníkem řízení je v tomto případě Petra Chalupová a Timotej Šebestík – stavebník, Obec Lutopecny, která je vlastníkem technické infrastruktury – vodovodního a kanalizačního řadu splaškového i dešťového, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., David Kužel, Martina Kuželová Nodari, Monika Kopřivová, Jindřich Valášek, Petr Frajt, Martina Frajtovej, 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 10.12.2023
- Souhlas dle § 187 odst.3 stavebního zákona na situačním výkresu – připojení infrastruktury
- Vyjádření k projektové dokumentaci Archeologického ústavu AV ČR, Brno č.j. ARUB/916/2025 ze dne 21.02.2025
- Průkaz energetické náročnosti budovy z 18.02.2025: třída B – velmi úsporná
- Požárně bezpečnostní řešení stavby z 03/2025, Bc. Marek Richter, vypracoval Ing. Jan Štefek
- 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 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 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.

Platnost povolení záměru dle § 198 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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.

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.

Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Stavební úřad nařídí stavebníkovi nebo vlastníkově stavby odstranit stavbu, pokud dle § 250 odst.1 písm. f) jde o stavbu, která nebyla dokončena v době platnosti povolení.

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: Petra Chalupová, Nádražní 1473, 767 01 Kroměříž

zastoupení pro: Timotej Šebestík, Trávník 83, 767 01 Kroměříž

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

Obec Lutopecny, IDDS: vkibnad

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

Petr Frajt, IDDS: gfzn6g3

trvalý pobyt: Rumunská č.p. 4053/5, 767 01 Kroměříž 1

Martina Frajtová, IDDS: e2eb7tf

trvalý pobyt: Rumunská č.p. 4053/5, 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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

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

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

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

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

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

Dotčené orgány:

MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, IDDS: bg2bfur

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

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

sídlo: Havlíčkovo nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 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.