

Odbor Krajský stavební úřad
Oddělení stavebního řádu

Dle rozdělovníku

Datum

21. 10. 2025

Oprávněná úřední osoba

Ing. Jitka Strnadlová

Číslo jednací

KUZL 92883/2025

Spisová značka

KUSP 48825/2025 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 „stavební zákon“), posoudil v řízení o povolení stavby dle § 193 stavebního zákona a dle § 9b až § 9d zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), žádost o povolení stavby, kterou dne 23. 05. 2025 podala společnost

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

a na základě tohoto posouzení

I. podle § 197 a § 211 stavebního zákona

povoluje záměr

„Novostavba rodinného domu B23, Hanácká pole, Kroměříž“

na poz. parc. č. 790/41 (orná půda) a 790/65 (ostatní plocha) v katastrálním území Kroměříž (dále jen „stavba“ nebo „záměr“). Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru, 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 větví J. Rodinný dům je navržen jako zděný ze systému Porotherm a bude samostatně stojící, 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 podkroví a terasu s pergolou. K RD bude přiléhát 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, umístěná 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 103,4 m, ústící do akumulární jímky o objemu 3,70 m³ (využití pro zálivku zahrady), s přepadem zaústěným do vsakovacího objektu z dílců 1,20 m x 4,80 m x 0,52 m, v zahradní části parcely. Bezpečnostní přepad bude zaústěn do již provedené přípojkové šachty dešťové kanalizace a dále pak stávající přípojkou do veřejné dešťové kanalizace,

– splaškové vody budou odváděny stávající kanalizační přípojkou splaškové kanalizace PVC DN 150 ukončené čistící šachtou v uliční části na pozemku investora. Provedená kanalizační přípojka je dále napojena do oddílné kanalizační stoky DN 250 na větví J, 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 (tyto nejsou předmětem řízení, neboť nevyžadují opatření dle stavebního zákona).

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. 790/42 bude RD umístěn ve vzdálenosti 10,29 m
- od hranice s pozemkem parc. č. 790/40 bude RD umístěn ve vzdálenosti 2,85 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. 790/42 bude garáž umístěna ve vzdálenosti 3,58 m
- od sousedního RD na pozemku parc. č. 790/42 bude garáž umístěna ve vzdálenosti 6,43 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. 790/41 (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 a provedení záměru:

1. Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 790/41 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); případné změny v umístění záměru nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavebník zajistí před zahájením stavby vytýčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem.
3. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. David Zapletal, ČKAIT 1302253 (hlavní projektant), 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.
4. 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.
5. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytýčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
6. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
7. Budou dodrženy podmínky vlastníků/ správců sítí dopravní a technické infrastruktury:
 - Vyjádření CETIN a. s. ze dne 31. 01. 2025 pod č. j. 24462/2025,
 - Sdělení EG.D, s. r. o. o existenci zařízení DS ze dne 24. 01. 2025 pod zn. H18502-26354084,
 - Vyjádření EG.D, s. r. o. k žádosti o souhlas se stavbou a činností v OP ze dne 28. 01. 2025 pod zn. H18502-27145387,
 - Stanovisko VaK Kroměříž, a. s. ze dne 05. 02. 2025, č. 118/2025.Tato stanoviska jsou součástí Dokladové části dokumentace a pro stavebníka jsou nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.
8. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky plynoucí ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUZL 15828/2025 ze dne 13. 02. 2025:

- **dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění pozdějších předpisů, lze souhlas o odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu udělit za těchto podmínek:
 1. Hranice odnímaného pozemku zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
 2. Za trvalé odnětí půdy ze ZPF je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím na plochu 260 m², povinna za odňatou půdu ve smyslu § 11 odst. 1 zákona zaplatit odvod. Orientační výpočet odvodů, je součástí spisové dokumentace. Konkrétní finanční částka bude v souladu s § 11 odst. 2 zákona stanovena Městským úřadem Kroměříž po zahájení realizace záměru. ***V souvislosti s § 11 odst. 4 zákona, je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany ZPF (MěÚ Kroměříž a Krajského úřadu Zlín), doručit kopii pravomocného rozhodnutí vydaného podle zvláštních právních předpisů, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.***
 3. Zahájení skryvky ornice je možné započít až po povolovacím aktu stavebního úřadu, které bude opravňovat žadatele k zahájení realizaci záměru. Do zahájení realizace záměru stavby je žadatel povinen zajistit řádnou údržbu pozemku dotčenou tímto souhlasem.
 4. Návrh hloubky skrývané ornice vychází z pedologického průzkumu kopaných sond, které provedla firma ARVITA P spol s r.o., sídlem Příčná 1541, Otrokovice IČ: 60706708, Otrokovice. Mocnost ornice byla stanovena na 0,30 m a podorničí 0,10 m.
Z plochy trvalého odnětí 260 m² bude provedena skryvka kulturní vrstvy půdy v mocnosti 0,30 m o celkovém objemu 78 m³ a skryvka podornice o celkovém objemu 26 m³. Ornice a podornice bude uložena na deponii, na části pozemku parc. č. 790/41 v k. ú. Kroměříž, který nebude dotčen stavbou. Skrývané vrstvy půdy budou využity na ohumusování a zapojení stavby do okolí a také na zúrodnění plochy přilehlé ke stavbě, která bude využívána jako zahrada.
 5. O všech manipulacích se skrytými kulturními vrstvami zemin povede žadatel průkaznou evidenci, která bude orgánu ochrany ZPF předložena v případě provádění kontroly hospodaření s ornici. Jakékoliv změny ve využití skryté ornice budou projednány s orgánem

- ochrany ZPF krajského úřadu. Deponie bude ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení (zaplevelení, erozi, odcizení).
6. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí žadatel, dle konkrétních požadavků vlastníků (nájemců) na vlastní náklad přístup na tyto pozemky a možnost hospodaření.
 7. Příslušný stavební úřad zašle pravomocné rozhodnutí s uvedením zastavěné plochy stavby na vědomí MěÚ Kroměříž, odboru stavebního úřadu a životního prostředí a KÚ Zlín, odboru životního prostředí a zemědělství.
9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a dále příslušné technické normy.
 10. 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.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Při nedodržení projektového řešení se stavebník – investor vystavuje nebezpečí postihu finančními sankcemi dle § 301 - § 303 stavebního zákona.
 14. Všechny místnosti musí být řádně a dostatečně odvětrány.
 15. Po ukončení prací budou narušené povrchy uvedeny do původního stavu.
 16. Při provádění stavby nesmí být poškozen veřejný ani soukromý majetek, případné vzniklé škody hradí stavebník na svůj náklad.
 17. Při realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
 18. 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. 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.
 20. 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.
 21. Časový plán: Stavba bude dokončena nejpozději do **30. 04. 2027**.
 22. Staveniště musí být po dobu výstavby zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob.
 23. Zařízení staveniště bude řešeno na pozemku se stavbou a před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby bude odstraněno.
 24. 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.

III. 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 rozhodnutí o povolení záměru,
- 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)*
 - *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 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 23. 05. 2025 podal shora uvedený stavebník žádost o povolení stavby „Novostavba rodinného domu B23, Hanácká pole, Kroměříž“ na poz. parc. č. 790/41 (orná půda) a 790/65 (ostatní plocha) v katastrálním území Kroměříž. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení, které je podle § 3 písm. g) zákona EIA, v účinném znění, navazujícím řízením.

Vzhledem k tomu, že podání žádosti nebylo úplné, vyzval odbor KSÚ stavebníka dne 13. 06. 2025 k odstranění nedostatků a současně řízení přerušil. Stavebník nedostatky žádosti odstranil k 01. 09. 2025 a odbor KSÚ dne 02. 09. 2025 vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona. Dle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil 15denní lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení podat námitky. Ve vyrozumění o zahájení řízení odbor KSÚ poučil účastníky řízení o podmínkách pro uplatňování námitek, popřípadě připomínek veřejnosti. Současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“), poskytl všem účastníkům řízení možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí a vyjádřit se k nim. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení.

K žádosti o povolení stavby stavebník dle § 184 odst. 2 stavebního zákona připojil:

- projektovou dokumentaci pro povolení záměru
- ZJES Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUZZL 15828/2025 ze dne 13. 02. 2025
- závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví Krajské hygienické stanice Zlínského kraje č. j. KHSZL 03506/2025 ze dne 12. 02. 2025
- Vyjádření CETIN a. s. ze dne 31. 01. 2025 pod č. j. 24462/2025,
- Sdělení EG.D, s. r. o. o existenci zařízení DS ze dne 24. 01. 2025 pod zn. H18502-26354084,
- Vyjádření EG.D, s. r. o. k žádosti o souhlas se stavbou a činností v OP ze dne 28. 01. 2025 pod zn. H18502-27145387,
- Stanovisko VaK Kroměříž, a. s. ze dne 05. 02. 2025, č. 118/2025.

Stavebník předložil projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která je v souladu s přílohou č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část. Dokumentaci zpracovanou dle uvedené vyhlášky lze předložit na základě přechodných ustanovení k dokumentacím a projektovým dokumentacím, kterými se zabývá ust. § 329 odst. 1 stavebního zákona, kde je v písm. d) uvedeno, že jako součást žádosti o povolení stavby nebo o rámcové povolení podané do 30. června 2027 lze namísto projektové dokumentace zpracované podle tohoto zákona předložit i dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů, jde-li o projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení nebo dokumentaci pro vydání společného

povolení. Vzhledem k výše uvedenému odbor KSÚ posoudil záměr dle prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Výpis z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 13. 06. 2025, který si zajistil odbor KSÚ.

Krajský stavební úřad posoudil záměr stavebníka podle § 193 stavebního zákona:

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, 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:

Stavba je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy a v odpovídající míře splňuje obecné požadavky na výstavbu. Umístění stavby 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 kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území,

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Podle předložené projektové dokumentace z června 2024, vypracované Ing. Davidem Zapletalem, ČKAIT 1302253 (hlavní projektant), je záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou mechanická odolnost, stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, ochrana životního prostředí, bezpečnost a přístupnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě.

Umístění stavby neznemožňuje budoucí zástavbu sousedních pozemků, ani neohrožuje stávající zástavbu sousedních pozemků. Stavba nebude mít žádný negativní vliv na okolní stavby ani pozemky. Technické řešení a provoz stavby nebudou mít žádný zásadní negativní vliv na své okolí ani zdraví obyvatel.

Záměr je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Ze závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Zlínského kraje (dále jen „KHS“) jako orgánu ochrany veřejného zdraví č. j. KHSZL 03506/2025 ze dne 12. 02. 2025 vyplývá, že KHS se záměrem (bez podmínek) souhlasí.

Ze závazného stanoviska ZJES Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUZZL 15828/2025 ze dne 13. 02. 2025, vyplývá, že záměr je z hlediska vlivů na všechny složky životního prostředí přípustný. Podmínky vyplývající z tohoto závazného stanoviska jsou zapracovány v tomto rozhodnutí na str. 3 a 4 v podmínkách pro provedení stavby – podmínka č. 8.

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.

Ze závazného stanoviska k ověření změn záměru Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUZZL 84633/2025 ze dne 18. 09. 2025 vyplývá souhlas se záměrem (bez podmínek).

Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

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 (napojení na inženýrské sítě – viz Popis stavby na str. 2 tohoto rozhodnutí).

Podmínky dotčených ochranných a bezpečnostních pásem jsou splněny. Stavba vyhovuje požadavkům vyplývajících ze stanovisek vlastníků či správců technické infrastruktury dotčených touto stavbou.

Záměr je v souladu s požadavky na ochranu práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Projektová dokumentace je zpracována Ing. Davidem Zapletalem, ČKAIT 1302253. Jedná se o stavbu nového rodinného domu na poz. parc. č. 790/41 (orná půda) a 790/65 (ostatní plocha) v katastrálním území Kroměříž, navrženou v nově vznikající lokalitě. Uskutečněním stavby nejsou nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Odbor KSÚ při vymezování okruhu účastníků řízení stanovil v souladu s ust. § 182 stavebního zákona ve spojení s ust. § 9c odst. 3 zákona EIA jako účastníky řízení:

- a) společnost Hanácká pole s.r.o. jako stavebníka a současně vlastníka pozemků parc. č. 790/41 a 790/65 v k. ú. Kroměříž, na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn,
- b) město Kroměříž, na jehož území má být záměr uskutečněn,
- c) CETIN, a. s., EG.D, s.r.o., VaK Kroměříž, 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. parc. č. 790/40, 790/42, 790/38, 790/39 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. 790/41 (orná půda) a 790/65 (ostatní plocha) v k. ú. Kroměříž bylo prokázáno LV č. 16022 pro k. ú. Kroměříž.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně – Závazné stanovisko č. j. KHSZL 03506/2025 ze dne 12. 02. 2025,
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ZJES č. j. KUZL 15828/2025 ze dne 13. 02. 2025,
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – Závazné stanovisko k ověření změn záměru č. j. KUZL 84633/2025 ze dne 18. 09. 2025

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.

Krajský stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Krajský stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 193 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. 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. Krajský stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily provedení záměru.

Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Dotčené orgány vydaly souhlasná závazná stanoviska a podmínky z nich vyplývající jsou zapracovány v tomto rozhodnutí do podmínek pro provedení stavby.

Podle § 198 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy odbor KSÚ obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Doba platnosti povolení může odbor KSÚ 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.

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 stavebně správnímu Ministerstva pro místní rozvoj podáním u zdejšího správního orgánu.

Podle § 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 § 9c odst. 5 zákona EIA doloží splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona EIA.

Dle § 82 odst. 1 správního řádu, odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Podle § 82 odst. 2 správního řádu, odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu, 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. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit krajskému stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby,
- 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 souhlasu; 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, 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 krajskému stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

Dle § 197 odst. 3 stavebního zákona, po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle krajský stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona, povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ostatní poučení:

Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se v rozhodnutí a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Podle zákona EIA je navazující řízení dle jeho § 3 písm. g) a podle § 9b odst. 3 vždy považováno za řízení s velkým počtem účastníků řízení a stavební úřad v souladu s § 188 odst. 4 stavebního ve spojení s § 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 doručenou.

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: Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, stanovený dle položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5.000 Kč byl uhrazen dne 04. 09. 2025 pod variabilním symbolem 0488252507.

Příloha:

- situační výkres

Obdrží:

účastníci (dodejky):

Hanácká pole s.r.o., IDDS: 7kzvtn

Město Kroměříž, IDDS: bg2bfur

ostatní účastníci (veřejná vyhláška):

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

EG.D, s.r.o., IDDS: nf5dxbu

VaK Kroměříž, a.s., IDDS: uk9gx2j

na vědomí

Ing. David Zapletal, IDDS: xiiapag – hlavní projektant

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

parc. č. 790/40, 790/42, 790/38, 790/39 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
MěÚ Kroměříž, odbor občansko – správních agend, odd. dopravy a silničního hospodářství, IDDS: g2bfur