

Odbor Krajský stavební úřad
Oddělení stavebního řádu

Dle rozdělovníku

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
04. 12. 2025	Ing. Jitka Strnadlová	KUZL 108589/2025	KUSP 69617/2025 KSÚ-Str

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad (dále jen „odbor KSÚ“) obdržel dne 30. 07. 2025 žádost o povolení stavby

**„Novostavba rodinného domu s garáží,
zahradní wellness, zpevněných ploch, inženýrských sítí, oplocení“**

na poz. parc. č. 790/26 (orná půda), 790/27 (orná půda) a 790/65 (ostatní plocha) v katastrálním území Kroměříž (dále jen „stavba“ nebo „záměr“), kterou podali Ing. Iva Fryštáková, nar. 27. 03. 1980, Profesora Vojtěcha Tučka 3454, 767 01 Kroměříž, a Radek Fryšták, nar. 26. 08. 1979, Profesora Vojtěcha Tučka 3454, 767 01 Kroměříž, oba zast. Ing. arch. Jaroslav Klega, nar. 02. 03. 1988, U Jana 266, 725 29 Ostrava (dále jen „stavebníci“). Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení stavby (dále jen „řízení“), které je podle § 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivu na ŽP“) navazujícím řízením.

Odbor KSÚ jako stavební úřad příslušný podle § 34 písm. a) bod 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 9b zákona o posuzování vlivu na ŽP postupem podle ust. § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) a podle ust. § 188 stavebního zákona oznamuje zahájení řízení pro výše uvedenou stavbu.

Účastníci řízení mohou podat námitky **ve lhůtě 15 dnů** od dne doručení tohoto vyrozumění. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí po předchozí telefonické domluvě (Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, úřední dny: Po a St 8–17 hodin).

Popis stavby:

SO 01 Rodinný dům

Rodinný dům je řešen jako samostatně stojící, dvoupodlažní, zděný (systém Porotherm, objekt bude zateplen) s plochou střechou o max. výšce +6,75 m od ±0,00. Půdorysný tvar je nepravidelný, o max. rozměrech 22,51 m x 20,57 m.

1.NP obsahuje: 001 – zádveří, 002 – chodbu se schodištěm do 2.NP, 003 – obývací pokoj, 004 – kuchyň, 005 – ložnici, 006 – šatnu, 007 – koupelnu, 008 – pracovnu, 009 – technickou místnost,

010 – WC, 011 – šatnu, 012 – garáž, 013 – hobby sklad, 014 – chodbu, 015 – WC, 016 – zahradní sklad

2.NP obsahuje: 201 – chodbu, 202 – pokoj, 203 – koupelnu, 204 – WC, 205 – pokoj, 206 – pokoj, 207 - terasu

Vytápění bude řešeno podlahovým topením s tepelným čerpadlem vzduch-voda VIESSMAN - VITOCAL 222S – D16 o max. výkonu 11,2 kW. Pro ohřev TUV slouží systém tepelného čerpadla se zásobníkem o objemu 210 l, současně bude osazena akumulární nádoba o objemu 300 l. V domě bude řešena rekuperace ComforAir Q350 TR. Dalším tepelným zdrojem je krbová vložka na dřevo o výkonu 10 kW.

Vzdálenost navrhované novostavby RD od hranic sousedních pozemků:

- od hranice s poz. parc. č. 790/28 RD umístěn ve vzdálenosti 3,00 m
- od hranice s poz. parc. č. 790/25 RD umístěn ve vzdálenosti 11,60 m
- od hranice s poz. parc. č. 790/65 RD umístěn ve vzdálenosti 4,27 m

Zastavěná plocha RD: 316,01 m²
Obestavěný prostor RD: 1 640,00 m³
Podlahová plocha RD: 290,19 m²

Rodinný dům bude napojen na inženýrské sítě stávajícími přípojkami elektro, dešťové a splaškové kanalizace a novou přípojkou vody. Stávající přípojka pro parcelu 790/26 bude zrušena – zaslepením, vodoměr bude demontován, budou demontovány všechny povrchové znaky (dle požadavků VaK Kroměříž, a. s.). Srážkové vody ze střechy budou sváděny do akumulárně-retenční nádrže, odkud bude hlídáním hladiny v případě naplnění nádrže odčerpáváno a rozstřikováno do zatravnění, pokud dojde k zaplnění nádrže následně regulovaným odtokem budou vody svedeny do vsakovacího objektu, při zahlcení tohoto objektu vzhledem k nepříznivým podmínkám vsakování dle EIA, dojde k přetoku do dešťové kanalizační přípojky na hranici pozemku investora, dešťové vody budou z akumulárně retenční nádrže vypouštěny regulovaným odtokem 0,5 l/s. Přípojka vody a likvidace dešťových vod jsou objektem SO 07.

SO 02 Zahradní wellness

Objekt zahradního wellness je řešen jako samostatně stojící, jednopodlažní, zděný (systém Heluz a Porotherm, bez zateplení) s plochou střechou o výšce +3,10 m od ±0,00. Půdorysný tvar je obdélníkový, o rozměrech 4,90 m x 11,57 m.

1.NP obsahuje: 018 – zádveří, 019 – WC, 020 – odpočívárna, 021 – ochlazovna, 022 - sauna

Zahradní wellness nebude trvale vytápěn, bude řešeno temperování v zimních měsících elektrickým podlahovým vytápěním.

Vzdálenost navrhované novostavby zahradního wellness (ZW) od hranic sousedních pozemků:

- od hranice s poz. parc. č. 790/32 ZW umístěn ve vzdálenosti 2,00 m
- od hranice s poz. parc. č. 790/25 ZW umístěn ve vzdálenosti 2,00 m

Zastavěná plocha ZW: 56,69 m²
Obestavěný prostor ZW: 205,00 m³
Podlahová plocha ZW: 33,96 m²

Zahradní wellness bude napojen na rozvody elektřiny, vody a kanalizace (dešťové a splaškové) rodinného domu.

SO 03 Zpevněné plochy

Jedná se o plochy pro příjezd osobních automobilů (2 sjezdy) a vstup do objektu, terasa na JZ straně pozemku, okolo wellness a bazénu. Okolo bazénu bude zpevněná plocha řešena dřevo-plastovým roštem, zpevněné plochy pro přístup a příjezd do objektu budou provedeny z betonové dlažby/případně hlazeného betonu. U terasy a chodníky okolo domu a wellness budou provedeny z keramické dlažby na plastových terčích. Přímě před objektem je prostor pro parkování 2 osobních automobilů, další 3 parkovací stání jsou na pozemku vedle objektu RD. Celková plocha těchto zpevněných ploch je navržena 185,50 m².

SO 04 Drátěné oplocení a SO 05 Čelní (uliční) oplocení

Drátěné oplocení – bude mít základy provedeny z betonových patek cca v osově vzdálenosti 2,5 m, do těchto patek budou zabetonovány ocelové sloupky, ke kterým bude kotveno drátěné pletivo. Celková délka stavby je 115 m, výška cca 1,50 m stupňovitě v závislosti na sklonu terénu.

Čelní oplocení – bude z pohledového betonu, monolitická pohledová stěna o výšce 1,5 m, základy jsou monolitické. Na tento plot bude v potřebných místech provedeno kotvení drátěného oplocení. Celková

délka stavby je 27,65 m, šířka konstrukce 0,2 mm, výška 1,5 m. V oplocení budou umístěna ocelová dvířka.

SO 06 Bazén

Venkovní rozměry 6,4 x 4,1 m ve tvaru obdélníku, hloubky 1,55 m a je zapuštěn v zemi. Napouštění se provede jednorázově, voda zůstává v bazénu celoročně. V případě nutnosti vyčerpání bude obsah vyvezen na ČOV.

Informace:

Odbor KSÚ v souladu s § 9b odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na ŽP současně s tímto vyrozuměním zveřejňuje žádost o vydání povolení s upozorněním, že se jedná o záměr posouzený podle tohoto zákona, a podává tyto informace:

1. Odbor KSÚ jako správní orgán příslušný k vedení **navazujícího řízení** zveřejňuje postupem podle § 9b) zákona o posuzování vlivu na ŽP a § 25 správního řádu spolu s vyrozuměním o zahájení řízení **žádost** stavebníka s upozorněním, že se jedná o záměr posouzený podle zákona o posuzování vlivů na ŽP.
2. Do dokumentace pro řízení o povolení stavby lze nahlédnout (po předchozí telefonické domluvě) na Krajském úřadě, odboru KSÚ, oddělení stavebního řádu, úřední dny: pondělí a středa 8:00 - 17.00 hodin.
3. Předmět a povaha rozhodnutí je povolení záměru:

**„Novostavba rodinného domu s garáží,
zahradní wellness, zpevněných ploch, inženýrských sítí, oplocení“**

na poz. parc. č. 790/26 (orná půda), 790/27 (orná půda) a 790/65 (ostatní plocha) v katastrálním území Kroměříž. Detailně popsáno výše.

4. Informace o tom, kde se lze seznámit s dokumenty pořízenými v průběhu posuzování, které byly zveřejněny podle § 16 zákona o posuzování vlivu na ŽP (podle § 9b odst. 1 bod c) zákona o posuzování vlivů na ŽP):
 - jedná se o záměr posouzený dle příslušných ustanovení zákona o posuzování vlivů na ŽP.
 - Pro záměr bylo vydáno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, dne 16. 11. 2017 s č. j. KUZL 31667/2017, a dále závazné stanovisko k prodloužení platnosti stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí ze dne 19. 02. 2025 pod č. j. KUZL 18572/2025.
 - Dokumenty pořízené v průběhu posuzování jsou v souladu s ust. § 16 odst. 3 zákona o posuzování vlivu na ŽP v elektronické podobě vyvěšeny a zveřejněny na internetových stránkách Cenia, kód záměru ZLK834 (https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_ZLK834).
5. Veřejnost může v navazujícím řízení uplatnit připomínky k záměru ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění informací na úřední desce správního orgánu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, do 30 dnů ode dne zveřejnění informací, stává se účastníkem navazujícího řízení též dotčený územní samosprávný celek, nebo dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivu na ŽP – tj. osoba, která může být rozhodnutím vydaným v navazujícím řízení dotčena ve svých právech nebo povinnostech, nebo právnická osoba soukromého práva, jejímž předmětem činnosti je podle zakladatelského právního jednání ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví, a jejíž hlavní činností není podnikání nebo jiná výdělečná činnost, která vznikla alespoň 3 roky před dnem zveřejnění informací o navazujícím řízení, případně před dnem vydání rozhodnutí, nebo kterou podporuje svými podpisy nejméně 200 osob, přičemž podpisy musí být doloženy na podporující listině splňující náležitosti ust. § 9e zákona o posuzování vlivu na ŽP. Splnění výše uvedených podmínek musí dotčená veřejnost doložit v podání písemného oznámení, kterým se přihlašuje k řízení. Dotčená veřejnost, může podat také odvolání proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.
6. Dotčenými orgány státní správy v tomto řízení jsou:
 - Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín
 - Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v ust. § 190 odst. 3 stavebního zákona. K námitkám, které přesahují rozsah ust. § 190 odst. 3 stavebního zákona, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Účastníci řízení mají dále možnost, souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním, a to ve lhůtě do 7 dnů, která počíná běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty stanovené pro uplatnění námitek. Jedná se o lhůtu pro seznámení se s podklady rozhodnutí a kompletním spisem před vydáním rozhodnutí, nikoli o další lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení.

Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. Jitka Strnadlová

Referent oddělení stavebního řádu

Vyrozumění o zahájení navazujícího řízení včetně žádosti o vydání povolení a poučením účastníků se doručuje v souladu se zákonem o posuzování vlivu na životní prostředí a správním řádem veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje, Městského úřadu Kroměříž a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na dobu 30 dnů.

Toto vyrozumění musí být vyvěšeno společně s žádostí o vydání povolení a s poučením účastníka řízení po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

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

Správní poplatek pro stavebníky:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, byl stanoven podle položky 18 odst. 1 písm. c) sazebníku správních poplatků **ve výši 4.000 Kč**. U souboru staveb se vybere poplatek ve výši poloviny součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky. Dle § 9 zákona výše uvedeného zákona je poplatek snížen o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby. Poplatek musí být uhrazen nejpozději před vydáním správního rozhodnutí na **účet č. 296026452/0300, specifický symbol 13610060, variabilní symbol 0696172507**, jinak bude řízení zastaveno.

Obdrží:

účastníci (dodejky):

Iva Fryštáková, Profesora Vojtěcha Tučka 3454, 767 01 Kroměříž
Radek Fryšták, Profesora Vojtěcha Tučka 3454, 767 01 Kroměříž
oba zast. Ing. arch. Jaroslav Klega, U Jana 266, 725 29 Ostrava

Město Kroměříž, IDDS: bg2bfur
Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
Hanácká pole s.r.o., IDDS: 7kzvtn

ostatní účastníci (veřejná vyhláška):

Adam Grepl, IDDS: xc2iui7
Alena Greplová, IDDS: hiec6tc
Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
Michal Škvarlo, IDDS: mx2rij4
Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif
Hanácká pole s.r.o., IDDS: 7kzvtn
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
VaK Kroměříž, a.s., IDDS: uk9gx2j

na vědomí

Ing. Eduard Kučera, Nad Tratí 833/9, 747 14 Ludgeřovice, ČKAIT 1100992 – hlavní projektant

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

parc. č. 790/28, 790/30, 790/31, 790/32, 790/25 a 790/65 v k. ú. Kroměříž vč. vlastníků staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury na těchto pozemcích 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