

Odbor Krajský stavební úřad
Oddělení stavebního řádu

Dle rozdělovníku

Datum

20. 02. 2026

Oprávněná úřední osoba

Ing. Jitka Strnadlová

Číslo jednací

KUZL 18215/2026

Spisová značka

KUSP 74024/2025 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 15. 08. 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 bytového domu BD01, Hanácká pole, Kroměříž“

na poz. parc. č. 790/1 (orná půda), 734/31 (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:

SO-01 Příprava území

Skrývaná plocha pozemku parc. č. 790/1 činí 3 225,3 m². Na plochách určených pro výstavbu a bezprostředně přilehajících bude skryta orníční vrstva v mocnosti cca 0,3 m + 0,1 m podorníční vrstva, včetně příslušného manipulačního prostoru kolem stavební figury a bude uložena na mezideponii na dotčené pozemkové parcele tak, aby nedošlo k jejímu znehodnocení. Předpokládaná bilance skrývky plochy 3 616,3 m², při hloubce ornice 0,30 m činí objem 1 085 m³ ornice. Bude provedeno postupné odtěžení zeminy v rozsahu zastavěné části stavby BD. Současně bude provedeno odvodnění podpovrchových a povrchových vod. V rámci zařízení staveniště bude vybudována staveništní panelová komunikace, staveništní sjezd a staveništní přípojky elektro, vody a oplocení staveniště.

SO-02 Bytový dům BD01

Stavba bytového domu je navrhovaná na pozemku parc. č. 790/1 v k. ú. Kroměříž. Pozemek v prostoru pro stavbu je velmi mírně svažité od jihu k severu směrem od komunikace na větví A. Stavba bude obklopena plochami v rámci veřejného prostranství, které budou osázeny zelení. V uliční části na komunikaci „J“ je osazována tak, aby proti uliční frontě povolovaných staveb rodinných domů typu B (definované lícem obvodové stěny předsazené garáže) vznikl mezi objekty veřejný prostor min. 19,8 m.

V uliční části na komunikaci „K“ je osazována tak, aby proti uliční frontě povolovaných staveb rodinných domů typu B (definované lícem obvodové stěny předsazené garáže), vznikl mezi objekty veřejný prostor min. 20,8 m.

Bytový dům je řešen jako zděný (systém Porotherm, objekt bude zateplen), založený hlubíně na vrtaných pilotách. Jedná se o podsklepený, samostatně stojící objekt o maximálně čtyřech nadzemních podlažích, nepravidelného obdélníkového půdorysného průřezu. Střecha je navržena jako plochá, s atikami po svém obvodu s přípravou pro případné osazení fotovoltaických panelů (tyto nejsou nyní součástí záměru). Čtvrté nadzemní podlaží je navrženo jako uskočené. Bytový dům se skládá ze tří provozních částí, kdy každá z nich má samostatný vstup a komunikační jádro. Dva vstupy jsou navrženy ze severozápadní strany objektu, jeden vstup pak ze strany severovýchodní. Monolitická hmota fasády stavby je v úrovni 1-3.NP záměrně rozbíjena terasami a lodžemi. Terasy na úrovni 4.NP s jižní orientací jsou částečně zastřešeny přesahem střešní roviny ploché střechy.

V 1.PP navrhovaného bytového domu, které je částečně zapuštěno pod úroveň upraveného terénu, se nachází technické zázemí stavby, hromadná garáž a dále individuálně navrhovaná garážová stání se samostatnými vjezdy, před kterými je navržena dostatečně velká plocha pro možnost odstavení vozidel a pohyb osob v souvislosti s využitím garážových prostor.

Ostatní podlaží obsahují celkem společné prostory (chodby, schodiště, výtahy), 30 bytů a dále 3 nebytové prostory (sloužící jako nerušíci administrativní kancelářské proozy s méně než 5-ti osobami/zaměstnanci) o těchto velikostech:

BYT A1 3+KK + LODŽIE	68,6 + 22,2 m ²
BYT A2 1+1 + LODŽIE	45,1 + 4,9 m ²
BYT A3 3+KK + LODŽIE	68,6 + 15,2 m ²
BYT A4 4+KK + LODŽIE	92,1 + 22,2 m ²
BYT A5 1+1 + LODŽIE	45,1 + 4,9 m ²
BYT A6 3+KK + LODŽIE	68,6 + 15,2 m ²
BYT A7 4+KK + LODŽIE	92,1 + 22,2 m ²
BYT A8 1+1 + LODŽIE	45,1 + 4,9 m ²
BYT A9 3+KK + LODŽIE	68,6 + 15,2 m ²
BYT A10 3+KK + TERASA	92,9 + 24,9 m ²
BYT A11 2+KK + TERASA	78,9 + 20,7 m ²
BYT B1 3+KK + LODŽIE	68,6 + 15,5 m ²
BYT B2 1+1 + LODŽIE	45,1 + 4,9 m ²
BYT B3 3+KK + LODŽIE	68,6 + 8,7 m ²
BYT B4 4+KK + LODŽIE	92,1 + 15,5 m ²
BYT B5 1+1 + LODŽIE	45,1 + 4,9 m ²
BYT B6 3+KK + LODŽIE	68,6 + 8,7 m ²
BYT B7 4+KK + LODŽIE	92,1 + 15,5 m ²
BYT B8 1+1 + LODŽIE	45,1 + 4,9 m ²
BYT B9 3+KK + LODŽIE	68,6 + 8,7 m ²
BYT B10 3+KK + TERASA	114,4 + 30,3 m ²
BYT C1 2+KK + LODŽIE	58,0 + 8,1 m ²
BYT C2 3+KK + LODŽIE	68,6 + 21,8 m ²
BYT C3 2+KK + LODŽIE	58,0 + 8,1 m ²
BYT C4 3+KK + LODŽIE	86,0 + 21,8 m ²
BYT C5 3+KK + LODŽIE	79,4 + 10,0 m ²
BYT C6 2+KK + LODŽIE	58,0 + 8,1 m ²
BYT C7 4+KK + LODŽIE	86,0 + 21,8 m ²
BYT C8 3+KK + LODŽIE	79,4 + 10,0 m ²
BYT BC11 5+KK + TERASA	119,7 + 42,8 m ²
NEBYTOVÝ PROSTOR C1 + LODŽIE	164,2 + 13,6 m ²
NEBYTOVÝ PROSTOR C2 + LODŽIE	69,3 + 15,4 m ²
NEBYTOVÝ PROSTOR C3 + LODŽIE	69,3 + 15,4 m ²

Zdrojem tepla budou tepelná čerpadla zem/voda. Celkem je projektováno 22 vrtů pro TČ, které budou hluboké 22 x 120,0 m a budou sloužit jako hlavní zdroj pro vytápění, chlazení a ohřev TUV bytového domu. Tepelná čerpadla budou mít výkon 3 x 28,0 kW. Jedná se o zařízení, která odebírají teplo z vnějšího prostředí (z nízkoenergetického zdroje) - v tomto případě se jedná o tepelná čerpadla systému země – voda využívající energetický potenciál podzemní vody a horninového prostředí z vrtů, ze kterých se neodebírání a ani nečerpá podzemní voda. Teplo i chlad budou jímány z vrtů do aku nádrže o objemu 1000 l a odtud povede rozvod páteřního potrubí po celém bytovém domě. Vrtů budou situovány v zelené ploše před BP (z jižní strany).

Vzdálenost navrhované novostavby BD od hranic sousedních pozemků (vše v k. ú. Kroměříž):

- od hranice s poz. parc. č. 790/65 (směrem od větve K, K1) bude JZ nároží BD umístěno ve vzdálenosti 9,11 m (toto nároží lícuje s místem napojení větví komunikací K1 a K)
- od hranice s poz. parc. č. 790/65 (směrem od větve J1) bude SV nároží BD umístěno ve vzdálenosti 7,96 m

Podrobněji – Koordináční situační výkres C.3

Zastavěná plocha BD:	1 094,2 m ²
Obestavěný prostor BD:	15 614,0 m ³
Užitná plocha BD celkem:	3 697,0 m ² + 14,4 m ² (závětrří) + 487 m ² (terasy)
- z toho	
užitná plocha 1.PP	889 m ²
užitná plocha 1.NP	825,5 m ² + 14,4 m ² (závětrří) + 114,9 m ² (terasy)
užitná plocha 2.NP	766,8 m ² + 126,7 m ² (terasy)
užitná plocha 3.NP	763,6 m ² + 126,7 m ² (terasy)
užitná plocha 4.NP	452,1 m ² + 118,7 m ² (terasy)

Bytový dům bude napojen na inženýrské sítě přípojkami (nejsou předmětem řízení, nevyžadují opatření dle stavebního zákona):

SO 03 Přípojky NN

SO 03.1 Přípojka NN, objekt „A“ - navrhovaná délka 3,5 m

SO 03.2 Přípojka NN, objekt „B“ - navrhovaná délka 3,5 m

SO 03.3 Přípojka NN, objekt „C“ - navrhovaná délka 4,4 m

SO 04 Přípojky vody

SO 04.1 Přípojka vody, objekt „A“ - navrhovaná délka 14,5 m

SO 04.2 Přípojka vody, objekt „B“ - navrhovaná délka 14,5 m

SO 04.3 Přípojka vody, objekt „C“ - navrhovaná délka 11,9 m

SO 05 Přípojky sdělovacího vedení

SO 05.1 Přípojka SV, objekt „A“ - navrhovaná délka 5,3 m

SO 05.2 Přípojka SV, objekt „B“ - navrhovaná délka 5,3 m

SO 05.3 Přípojka SV, objekt „C“ - navrhovaná délka 7,4 m

SO 06 Přípojky splaškové kanalizace

SO 06.1 Přípojka splaškové kanalizace, objekt „A“ - navrhovaná délka 6,5 m

SO 06.2 Přípojka splaškové kanalizace, objekt „B“ - navrhovaná délka 7,5 m

SO 06.3 Přípojka splaškové kanalizace, objekt „C“ - navrhovaná délka 7,5 m

SO-07 Přípojka dešťové kanalizace – navrhovaná délka 2,3 m

SO-08 Venkovní rozvody dešťové kanalizace

Odvod dešťových vod ze střechy navrhovaného objektu bytového domu a jejich akumulace a vsak, je zajištěn navrhovanými venkovními rozvody oddílné dešťové kanalizace, která je dále vyústěna SO-07 Přípojkou dešťové kanalizace

SO-09 Komunikace – zastavěná plocha 456,74 m²

SO-10 Zpevněné plochy pojezd., parkoviště OA – zastavěná plocha 794,65 m²

Součástí záměru je návrh komunikací a sjezdu na parkoviště a do garáží z větve K1 a sjezd do garáží z větve J1 v rámci základní technické vybavenosti v dané lokalitě. Jednotlivé větve dopravního řešení jsou označeny jako větve J1, K1 a M.

Komunikace – větev K1 - (SO-09, SO-10)

Větev K1 navazuje na již vybudovaný úsek větve K stavby „Dopravní a technická infrastruktura pro I. etapu lokality Hanácká pole, Kroměříž“. Navrhovaná větev je 35,07 m dlouhá a v celé délce 5,50 m široká. Poloměry napojovacích oblouků na větev M jsou 6,00 m. Příčný sklon je jednostranný, odvodnění je řešeno do navržené uliční vpusti. Větev K1 kříží větev M. Na větev navazují 4 kolmá stání, z toho 2 pro dobíjení elektro automobilů.

Komunikace – větev M - (SO-09, SO-10)

Větev M je navržena severně od bytového domu. Větev je 11,50 m dlouhá a 5,50 m široká. Poloměry napojovacích oblouků na větev K1 jsou 6,00 m. Příčný sklon je střežovitý, odvodnění do navržené uliční vpusti. Pokračováním větve M je sjezd na parkoviště a do podzemních garáží. Oddělení větve K1 a sjezdu je provedeno zvýšenou obrubou (20 mm). Sjezd je navržen v délce 73,60 m a šířce 6,00 m. Na sjezd zleva navazují kolmá stání (celkem 22). Rozměry stání 2,75 x 5,40 m, 2,70 x 5,40 m. Dvě místa jsou vyhrazena pro invalidy s šířkou stání 3,50 m. Zprava navazují sjezdy ke garážím.

Komunikace – větev J1

Větev J1 navazuje na již vybudovaný úsek větve J stavby „Dopravní a technická infrastruktura pro I. etapu lokality Hanácká pole, Kroměříž“. Větev je 30,51 m dlouhá a v celé délce 5,50 m široká. Příčný sklon je jednostranný, odvodnění do navržených uličních vpustí. Po celé délce komunikace je navržen levostranný chodník šířky 1,50 m. Chodník a komunikace budou odděleny travnatým pásem šířky 1,0 m. Na stávající komunikaci – větev J navazuje sjezd do podzemních garáží v délce 25,10 m a šířce 4,60 m.

SO-11 Chodníky a zpevněné plochy – zastavěná plocha 202,12 m²

Napojení chodníku (ze zámkové dlažby) na komunikaci je navrženo s bezbariérovou úpravou s výškou obruby 0,02 m a se zřízením varovného pásu šířky 0,40 m ze signální dlažby. Vodící linii bude tvořit zvýšený obrubník (0,06 m). Chodník je navržen podél větve J, kolem bytového domu a podél kolmých stání (chodník od parkoviště je oddělen 1,00 m širokým zatravněným pruhem). Šířky chodníků – viz situace. V rámci stavby jsou navrženy dvě zpevněné plochy pro kontejnery na východní straně (5,85 x 3,00 m) a na západní straně (5,85 x 3,00 m).

SO-12 Rozšíření veřejného osvětlení – navrhovaná délka 142 m

Objekt řeší veřejné osvětlení komunikací a prostranství navrhované stavby RD a bytového domu. Celkem je navrženo 6 pouličních lamp.

SO-13 Přeložka vodovodu

Zásobování pitnou vodou novostavby bytového domu je zajištěno stávající vodovodní soustavou. Překládaný řad vody je určen jako pitná i požární voda. Stávající trasa řadu vody nesplňuje požadavky VaK Kroměříž a je přistoupeno k jeho přeložení mimo komunikaci. Tato přeložka začíná v lomovém bodě L1, kde se provede rozpojení ze stávajícího řadu a následně se nová trasa povede přes nové lomové body až k L4, kde se přeložený řad (z potrubí PE 100RC AQUALINE ROBUST 110x10mm) znovu napojí na stávající trasu. Trasa bude v terénu označena trasírkami. Celková trasa navrhovaného řadu činí 88,5 m a bude uložena v normových hloubkách 0,8-1,8 m.

SO-14 Terénní a sadové úpravy – plocha 3 389,13 m²

Terénní a sadové úpravy je navrženo provést po dokončení stavebních prací. Budou provedeny násypy na rostlý terén. Pro sadové úpravy bude využita skrytá ornice, uložená na mezideponii v zadní části stavební parcely. Okolní plochy domu budou zatravněny a osázeny okrasnými dřevinami.

Území dotčené vlivy stavby:

pozemky parc. č. 790/1 (orná půda), 734/31 (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. 790/1, 734/31 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. 03. 2025 pod č. 89137/2025,
 - Sdělení EG.D, s. r. o. o existenci zařízení DS ze dne 17. 03. 2025 pod zn. H18502-26365338,
 - Vyjádření EG.D, s. r. o. k žádosti o souhlas se stavbou a činností v OP ze dne 20. 05. 2025 pod zn. L4570-27155345,
 - Smlouva o připojení k DS z napěťové hladiny NN č. 9002419645 z 13. 08. 2025
 - Stanovisko VaK Kroměříž, a. s. ze dne 09. 05. 2025, č. 409/2025.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 58956/2025 ze dne 25. 06. 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 povinna za odňatou půdu ve smyslu § 11 odst. 1 zákona zaplatit odvod. Odvod zaplatí z plochy pro bytový dům – výměra 1.091 m² a z plochy pro komunikaci a komunikaci a související zpevněné plochy výměra 2.202 m². Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace. Konkrétní finanční částka bude v souladu s § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF stanovena Městským úřadem Kroměříž po zahájení realizace záměru. *V souvislosti s § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany ZPF (MěÚ Kroměříž a krajského úřadu), 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. Za trvalé odnětí půdy ze ZPF se nepředepisují odvody v souladu s
 - §11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF – změna druhu pozemku na druh ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím. Plocha pro zeleň o celkové výměře 3.195 m².
 4. Zahájení skřívky ornice je možné započít až po povolovacím aktu stavebního úřadu, které bude opravňovat investora k zahájení realizaci záměru. Do zahájení realizace záměru stavby je investor povinen zajistit řádnou údržbu pozemku dotčenou tímto souhlasem.
 5. 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. Pedologický průzkum byl proveden v roce 2016 a v roce 2023 byl aktualizován. Mocnost ornice byla stanovena na 0,30 m a podorníčí 0,10 m.
 6. V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) bod. 2 zákona o ochraně ZPF, uděluje orgán ochrany ZPF výjimku ze skřívky ornice na ploše 2.872 m² z důvodu zařazení druhu pozemku do ostatní plochy, pokud pozemky nelze zemědělsky obdělávat. Investor zajistí přepis druhu pozemku v katastru nemovitostí na ostatní plochu – zeleň.

Z plochy trvalého odnětí 6.488 m² bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy na ploše 3.616 m² v mocnosti 0,30 m o celkovém objemu 1.085 m³ a skrývka podornice v mocnosti 0,10 m o celkovém objemu 362 m³. Skrytá kulturní vrstva půdy podornice o objemu 362 m³ bude využita na ohumusování a zapojení stavby do okolí. Pokud kulturní vrstva půdy při zahájení skrývky nebude hned odvážena na zemědělské pozemky bude zřízena dočasná mezideponie na části odnímané plochy. Skrytá ornice o objemu 1.085 m³ bude hospodárně rozprostřena na zemědělské pozemky. Ornice o objemu 6.000 m³ v mocnosti max. 0,10 m bude hospodárně rozprostřena na pozemek parc. č. 1245 v k. ú. Skaštice a ornice o objemu 5.630 m³ v mocnosti 0,10 m na pozemek parc. č. 1024 v k. ú. Bílany.

7. O všech manipulacích se skrytými kulturními vrstvami zemin povede investor 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 (zapevelení, erozi, odcizení).
 8. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí investor, dle konkrétních požadavků vlastníků (nájemců) na vlastní náklad přístup na tyto pozemky a možnost hospodaření.
- **dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon)**, ve znění pozdějších předpisů, lze souhlas s realizací 22 ks vrtů pro využití energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, umístěvaných na pozemek parc. č. 790/1 v k. ú. Kroměříž, udělit za těchto podmínek:
1. Vrtů pro tepelná čerpadla budou realizována dle předložené dokumentace vrtů pro tepelná čerpadla (Ing. Lucie Fojtová, Ph.D, březen 2025).
 2. Při vlastní realizaci vrtů bude zamezeno propojení vyskytujících se kolektorů podzemní vody, a to formou technického pažení, a při konečném vystrojení vrtů pro tepelná čerpadla provedením injektáže v celém profilu vrtu.
 3. Při vrtných pracích bude zajištěn dozor osoby s odbornou způsobilostí v hydrogeologii.
 4. Při vlastní realizaci a následně při provozu vrtů pro tepelná čerpadla je nutné zcela vyloučit činnosti, které by směřovaly k potenciálnímu ohrožení kvality podzemních a povrchových vod, a to především z hlediska manipulace s technologiemi pro využití geotermální energie.
 5. Před uvedením do provozu bude garantována zdravotní nezávadnost médií, která budou zprostředkovávat přenos tepelné energie a bude dokladována těsnost zabudovaných kolektorů systému z hlediska úniku těchto médií do podzemních vod.
 6. Stanovuje se povinnost provést doplňkový hydrogeologický průzkum, při jehož provádění bude postupováno dle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, resp. § 3 odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 369/2004 Sb., o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek. Doplňkový hydrogeologický průzkum bude předložen jako součást žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
 7. Podzemní voda z vrtů při realizaci a provozu tepelných čerpadel nebude odebírána.

Závazné stanovisko ochrany veřejného zdraví Krajské hygienické stanice Zlínského kraje, se sídlem ve Zlíně č. j. KUZL 10397/2025 ze dne 30. 04. 2025:

KHS ZK se záměrem souhlasí, přičemž v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb. souhlas váže na splnění podmínek:

1. Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o analýze vzorků pitné vody, odebraných z řešeného vodovodního řádu V1 v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky MZ ČR č.252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, provedených (včetně odběru) držitelem osvědčení o akreditaci, držitelem osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitelem autorizace.
2. Před zahájením užívání stavby předloženy doklady prokazující, že u vodovodních rozvodů pitné vody byly použity materiály určené pro trvalý styk s pitnou vodou a u vodovodních rozvodů teplé vody byly použity materiály určené pro styk s teplou vodou ve smyslu vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
3. Před zahájením užívání stavby bude provedeno měření hluku z provozu výtahu a garážových stání (pohybu sekčních vrat), v měřicích místech nejbližšího chráněného vnitřního prostoru stavby bytového domu, která budou určena po dohodě s Krajskou hygienickou stanicí

Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, k prokázání nepřekročení hygienických limitů maximální hladiny akustického tlaku A stanovené v § 11 odst. 4 a v příloze č. 2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb – obytné místnosti a pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.

4. Před zahájením užívání neobsazených nebytových prostor stavby bytového domu požádá investor o závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně ke konkrétnímu způsobu využití.
9. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, 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 BD
 - po provedení podlah a vnitřních a vnějších povrchových úprav svislých konstrukcí BD
 - po provedení dopravní a technické infrastruktury (SO-03 až SO-13)
 - po provedení dokončovacích prací a terénních úpravStavebník je povinen dosažení dané etapy výstavby stavebnímu úřadu oznámit.
21. Časový plán: Stavba bude dokončena nejpozději do **01. 06. 2028**
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 míru.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby

1. Stavba může být užívána na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o jeho vydání stavebník doloží zejména:

Obecně:

- 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 z kontrolních prohlídek stavby,
- zápis o odevzdání a převzetí stavby (včetně prohlášení o splnění podmínek PBŘS)
- doklad o vytyčení stavby + geometrický plán,
- identifikátor záznamu dle § 230 odst. 3 písm. b) stavebního zákona
- doklad o likvidaci odpadu
- výsledky předepsaných zkoušek a měření:
 - z toho pro bytový dům zejména:
 - *výchozí zpráva o revizi elektrického zařízení*
 - *doklad o revizi stanic pro dobíjení elektro automobilů vč. prohlášení o shodě (CE)*
 - *doklad o revizi a kontrole výtahů vč. prohlášení o shodě (CE)*
 - *protokol o instalaci a funkčnosti tepelných čerpadel vč. prohlášení o shodě (CE)*
 - *výchozí zpráva o revizi hromosvodu*
 - *protokol o provedení tlakové zkoušky vnitřního vodovodu*
 - *protokol o provedení zkoušky vodotěsnosti, plynotěsnosti a průchodnosti rozvodů kanalizace*
 - *topná zkouška rozvodů ÚT*
 - *protokol o vsakovací zkoušce dešťových vod*
 - *stanoviska dotčených orgánů*
 - *zápis o kontrole hasicích přístrojů*
 - z toho pro komunikace zejména:
 - *doklad o provedení zátěžové zkoušky (únosnosti podloží),*
 - *doklad o revizi VO*
 - *stanovisko Policie ČR, dopravního inspektorátu k užívání stavby*
 - *doklad o stanovení trvalého dopravního značení*
 - z toho pro přeložku vodovou zejména:
 - *protokol o provedení tlakové zkoušky potrubí*
 - *protokol o dezinfekci a proplachu,*
 - *atest o hygienické nezávadnosti (tj. doklad o vhodnosti užitých materiálů pro styk s pitnou vodou)*
 - *prohlášení o shodě (CE)*
- další revize a doklady stanovené ve společném povolení nebo předepsané zvl. právními předpisy

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
Hanácká pole s.r.o., Tovačovského 318, 767 01 Kroměříž

Odůvodnění:

Dne 15. 08. 2025 podal shora uvedený stavebník žádost o povolení stavby „Novostavba bytového domu BD01, Hanácká pole, Kroměříž“ na poz. parc. č. 790/1 (orná půda), 734/31 (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, stavebník je postupně doplňoval, a to ve dnech 19. 11. 2025 a 01. 12. 2025. Téhož dne, tj. 01. 12. 2025, pak stavební úřad 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 námítky. Ve vyrozumění o zahájení řízení odbor KSÚ poučil účastníky řízení o podmínkách pro uplatňování námitek, popřípadě připomínek veřejnosti. Následně 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 námítky účastníků řízení.

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

- projektovou dokumentaci pro povolení záměru
- závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č. j. KUZL 31667/2017 dne 16. 11. 2017 a Závazné stanovisko k prodloužení platnosti stanoviska k posouzení vlivů

- provedení záměru na životní prostředí č. j. KUZL 18572/2025 ze dne 19. 02. 2025, obě vydané Krajským úřadem Zlínského kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství
- ZJES Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUZL 58956/2025 ze dne 25. 06. 2025
 - závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví Krajské hygienické stanice Zlínského kraje č. j. KHSZL 10397/2025 ze dne 30. 04. 2025
 - koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje č. j. HSZL-1036-4/KM-2025 ze dne 02. 05. 2025
 - vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského č. j. SZ SBS 59704/2025/2, SBS 59878/2025 ze dne 14. 11. 2025
 - vyjádření Policie ČR, Dopravního inspektorátu č. j. KRPZ-31119-6/ČJ-2025-150806
 - vyjádření Státního úřadu inspekce práce ze dne 16. 04. 2025 pod č. j. 8916/9.42/25-2
 - sdělení Státní energetické inspekce ze dne 25. 04. 2025 pod č. j. SEI-7800/2025/67.101
 - stanovisko Povodí Moravy, s. p., č. j. PM-12582/2025/5203/No ze dne 10. 04. 2025
 - vyjádření CETIN a. s. ze dne 31. 03. 2025 pod č. 89137/2025,
 - sdělení EG.D, s. r. o. o existenci zařízení DS ze dne 17. 03. 2025 pod zn. H18502-26365338,
 - vyjádření EG.D, s. r. o. k žádosti o souhlas se stavbou a činností v OP ze dne 20. 05. 2025 pod zn. L4570-27155345,
 - stanovisko VaK Kroměříž, a. s. ze dne 09. 05. 2025, č. 409/2025.

Stavebník předložil projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která je v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a která obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část. Odbor KSÚ posoudil záměr dle prováděcí vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Výpis z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky stavbou byl pořízen dálkovým přístupem dne 11. 11. 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 zastavitelném území, v plochách všeobecného bydlení BO 25. Záměr je dle regulativů stanovených v textové části územního plánu v kap. 3.5. *Podmínky využití základních ploch* v dotčené návrhové ploše všeobecného bydlení BO přípustný, jelikož je určen k bydlení (bytový dům včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel), kdy podíl celkové podlažní plochy bydlení tvoří minimálně 60 % všech podlažních ploch a minimálně 30 % plochy je nezpevněno a kryto zelení. Součástí záměru nejsou objekty, které by svými dopady omezily obytnou pohodu v území. Vzhledem k tomu, že se záměr nachází v nově navržené zastavitelné ploše, kde nejsou parametry pro novou výstavbu stanoveny s ohledem na zástavbu stávající, byla na dotčené území (návrhová lokalita BO 25) v souladu s textovou částí územního plánu (kap. 8) zpracována územní studie (Územní studie Hanácká pole). Územní studií bylo prověřeno využití předmětné lokality ve prospěch nízkopodlažní obytné zástavby, a to především s ohledem na požadavky obsažené v uvedených bodech 1.6 a 1.7 textové části územního plánu. Základní zásady uspořádání území jsou tak obsaženy ve zpracované územní studii. Záměr respektuje navržené řešení zapracované v Územní studii Hanácká pole, jelikož umístění záměru, navržená podlažnost objektu, navržené zpevněné plochy, terénní a sadové úpravy, návrh napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se v celém rozsahu neodklání od v ní navrženého řešení. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, s územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

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

Podle předložené projektové dokumentace z července 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 10397/2025 ze dne 30. 04. 2025 vyplývá, že KHS se záměrem souhlasí, a to za podmínek, které jsou specifikovány na str. 6 a 7 tohoto rozhodnutí.

Ze závazného stanoviska ZJES Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUZL 58956/2025 ze dne 25. 06. 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. 5 a 6 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. KUZL 3615/2026 ze dne 13. 01. 2026 vyplývá souhlas se záměrem (bez podmínek).

Z koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, č. j. HSZL-1036-4/KM-2025 ze dne 02. 05. 2025 vyplývá souhlas se záměrem.

K záměru nemají připomínky, resp. nestanovují podmínky pro udělení souhlasu, ani další dotčené orgány, jak vyplývá z jejich vyjádření – vyjádření Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského č. j. SZ SBS 59704/2025/2, SBS 59878/2025 ze dne 14. 11. 2025 a následně č. j. SBS 63319/2025 ze dne 03. 12. 2025; vyjádření Policie ČR, Dopravního inspektorátu č. j. KRPZ-31119-6/ČJ-2025-150806.

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). Tato bude prodloužena na větvích K a J a z větve K nově vychází větev M (podrobně viz popis stavby SO-09 a SO-10). Na tyto nové části komunikace bude pozemek napojen sjezdy. 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. 3 a 4 tohoto rozhodnutí). V rámci nynějšího záměru je řešena přeložka vodovodu (viz popis stavby SO-13). 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 Zaplětalem, ČKAIT 1302253. Jedná se o stavbu nového bytového domu na poz. parc. č. 790/1 (orná půda), 734/31 (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. 790/1, 734/31 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. 790/52, 790/51, 790/50, 790/49, 790/48, 790/47, 790/46, 790/45, 790/44, 790/43, 790/42, 790/41, 790/40, st. 8723, 790/62, 790/65 a 734/12 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. 790/1 (orná půda), 734/31 (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 orgánu ochrany veřejného zdraví č. j. KHSZL 10397/2025 ze dne 30. 04. 2025,
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje – Koordinované závazné stanovisko č. j. HSZL-1036-4/KM-2025 ze dne 02. 05. 2025
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ZJES č. j. KUZL 58956/2025 ze dne 25. 06. 2025,
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – Závazné stanovisko k ověření změn záměru č. j. KUZL 3615/2026 ze dne 13. 01. 2026
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č. j. KUZL 31667/2017 dne 16. 11. 2017 a závazné stanovisko k prodloužení platnosti stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č. j. KUZL 18572/2025 ze dne 19. 02. 2025
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského – vyjádření č. j. SZ SBS 59704/2025/2, SBS 59878/2025 ze dne 14. 11. 2025 a č. j. SBS 63319/2025 ze dne 03. 12. 2025
- Policie ČR, Dopravní inspektorát – vyjádření č. j. KRPZ-31119-6/ČJ-2025-150806

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a podmínky z nich vyplývající zahrnul do podmínek tohoto 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 nepřipustné.

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 prohlídky 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 doručenu.

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: 20. 02. 2026

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. c) ve výši 4.000 Kč byl uhrazen dne 02. 12. 2025 pod variabilním symbolem 0740242507.

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

Povodí Moravy, s. p., IDDS: m49t8gw

na vědomí

Ing. David Zapletal, IDDS: xiiapag – hlavní projektant

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

parc. č. 790/52, 790/51, 790/50, 790/49, 790/48, 790/47, 790/46, 790/45, 790/44, 790/43, 790/42, 790/41, 790/40, st. 8723, 790/62, 790/65 a 734/12 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

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, třída Tomáše Bati č.p. 21, 760 01 Zlín

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, IDDS: rn6aas6

Policie ČR, Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Kroměříž, Dopravní inspektorát, IDDS: w6thp3w