

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

Č. j.	02/334/165836/3474/200/2025/Kuč	Kroměříž, dne 25.05.2026
Oprávněná úřední osoba:	Lenka Kučerová	
Telefon:	573321149	
E-mail:	lenka.kucerova@mestokm.cz	
Záměr:	Z/2025/239134	
Řízení:	R/2026/19017	

**Adam Horenský**  
**Oskol 277**  
**767 01 Kroměříž**

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**  
**ROZHODNUTÍ**  
**POVOLENÍ STAVBY**

**Výroková část:**

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 22.12.2025 podal

**Adam Horenský, nar. 05.02.1996, Oskol 277, 767 01 Kroměříž,**  
**kterého zastupuje Ing. arch. Růžena Klementová, IČO 63382491, Nejedlého 381, 638 00 Brno**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

**I.** Podle § 228 stavebního zákona a § 95 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu  
**p o v o l u j e**

výjimku z ustanovení § 7 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

**Popis:**

Jedná se o výjimku z ustanovení § 7 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, dle kterého se pro stavby navrhuje a provádí parkovací stání v počtu podle přílohy č.1 k této vyhlášce.

**II.** Podle § 197 a 211 stavebního zákona

**p o v o l u j e**

stavbu:

**"Stavební úpravy a půdní vestavba RD Tylova 241/9, Kroměříž"**  
**Kroměříž č.p. 241, Tylova 9**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 19 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 20 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3114 (ostatní plocha) v katastrálním území Kroměříž.

**Druh a účel umístované stavby:**

Jedná se o změnu dokončené stavby – stavební úpravy a nástavbu řadového rodinného domu s jednou bytovou jednotkou. Účel užívání se nemění. Jedná se o stavbu trvalou a zároveň stavbu jednoduchou ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

**Popis:**

Stavebními úpravami bude rozšířena obytná část domu do podkroví. Dům je součástí řadové zástavby převážně rodinných domů na území města Kroměříž v ulici Tylova, v lokalitě Městské památkové rezervace Kroměříž. Dům šířky 6 m a hloubky 18 m je postaven téměř na celou hloubku parcely, je doplněn o vnitřní dvorek a dvorní přístavek skladů.

**Kapacity objektu RD***Stávající stav:*

Zastavěná plocha: 120 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka 2+1 o ploše 81 m<sup>2</sup>.

*Návrh:*

Zastavěná plocha: 118 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 672 m<sup>3</sup>

Bytová jednotka 4+1 o ploše 145 m<sup>2</sup> + terasa 24 m<sup>2</sup>.

Stavební úpravy v 1.NP – dispozice bude očištěna od druhotných staveb. Obývací pokoj zůstane obrácený do ulice, ve středním traktu bude umístěno WC a schodiště do podkroví, na stranu dvora bude umístěna kuchyně s jídelnou, propojená balkonovými dveřmi s dvorkem. Na místě stávajícího krovu bude osazen nový krov sedlové střechy, s pultovými vikýřem na stranu dvora. Výška hřebene bude zvednuta o 30 cm na úroveň výšky střešní nadezdívky. V podkroví budou umístěny pokoje a hygienické zázemí. Pokoj orientovaný do dvora bude propojen s terasou umístěnou nad částí jídelny.

Rodinný dům je zděný, přízemní, částečně podsklepený, krytý sedlovou střechou. Stávající nosné stěny budou převážně ponechány, střecha včetně krovu demontována. Taktéž bude odebrána skladba podlahy půdy i záklop stropu. Budou provedeny dozdvíčky u nosných zdí v 1.NP a příčky dle nové dispozice. Je navrženo nové vnitřní schodiště do podkroví – lehké schodiště s celodřevěným stupnicemi do nosných schodnic. Pod novou schodišťovou zdí ve středním traktu bude vybetonován nový základ. Překlady nad nově vybouranými otvory v nosných zdech budou tvořeny ocelovými válcovanými nosníky. Stávající dřevěný skládaný strop nad 1.NP bude posílen příložkami pro srovnání horní hrany stropu. Poté bude zaklopen velkoplošnými deskami OSB s celoplošnou parozábranou. Lehká podlahová skladba s kročejovou izolací. Je navržen nový dřevěný krov vynášený ocelovými sloupky osazenými na nosné štítové zdi přízemí a v patě stažené táhly. Na tyto sloupky budou osazeny dělené dřevění střední vaznice a vrcholová vaznice, na ně krokve nové sedlové střechy. Stávající zvýšená půdní nadezdívka u uliční obvodové zdi bude ukončena ztužujícím železobetonovým věncem, stejně čelní stěna dvorního vikýře, která bude v hlavě rovněž zakončena železobetonovým monolitickým věncem. K těmto věncům budou kotveny pozednice. Sedlová střecha o sklonu 25° bude kryta plechovou krytinou, střecha nad pultovým vikýřem do dvorní části se sklonem 6° bude také kryta plechovou krytinou. Plochá střecha nad dvorní částí 1.NP (terasa) bude kryta povlakovou krytinou a opatřena dlažbou na terčích. Stávající zděný vyvložkovaný komín z plných pálených cihel bude sloužit pro krbová kamna umístěná v obývacím pokoji 1.NP. Stropní podhled a šikminy krovu v podkroví bude tvořit protipožární sádrokartonová konstrukce s tepelnou izolací. Výplně otvorů – okna a vstupní dveře dřevěná, systém Euro, okna zasklená izolačním trojsklem, vnitřní dveře hladké plné do obložkových zárubní. Vnitřní omítky sádrový štuk a štuková omítky na jádrovou omítku. Stávající omítky uliční fasády a soklu bude očištěna, vyspravena a opatřena novým nátěrem. Dvorní fasáda bude opatřena kontaktním zateplením v tl. 140 mm a silikátovou omítkou. Klempířské výrobky – parapety z hliníkového eloxovaného plechu, na střeše okapový systém Niagara hliník. Podlahy na terénu budou izolovány proti zemní vlhkosti a opatřeny tepelnou izolací. Ochrana před pronikáním radonu z podloží bude ve stávajících podlahách zajištěna položením nové izolace proti zemní vlhkosti s vložkou, která zamezí působení středního radonového rizika. Povrch podlah bude z části tvořen keramickou dlažbou, dále bude použity dřevěné parketové lamely a vinyl. Venkovní úpravy dvorku – je navržena betonová dlažba do štěrkopískového lože a zatravnění.

Většina místností bude větrána přirozeně, okenními otvory. Místnosti koupelny a WC uprostřed dispozice budou větrány nuceně, podtlakově radiálními ventilátory s doběhem a zpětnou klapkou. Do místností bude nasáván čerstvý vzduch přes mřížku ve dveřích či zkráceným dveřním křídlem bez prahu.

Denní osvětlení a proslunění bude zajištěno navrženými prosklenými plochami výplní otvorů. Ve všech obytných místnostech je zajištěno přímé denní osvětlení.

Všechny druhy produkovaných odpadů z provozu rodinného domu budou do doby svozu ke zneškodnění shromažďovány v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcí vyhláškou o podrobnostech nakládání s odpady. Sběrné nádoby budou umístěny ve dvoře objektu.

V souladu s požárně bezpečnostním řešením bude v objektu na přístupném a viditelném místě umístěn jeden přenosný hasicí přístroj (PHP) s hasicí schopností nejméně 34A (např. P10). V nejvyšším místě schodišťového prostoru bude umístěno zařízení autonomní detekce a signalizace ve smyslu §15, odst. 5) vyhl. č. 23/2008 Sb. Další zařízení bude umístěno ve vstupní chodbě v přízemí objektu. Jako vnější odběrní místo je vyhovující podzemní hydrant umístěný ve vzdálenosti max. 200 m a osazený na potrubí nejméně DN 80 mm.

Rodinný dům je napojen stávajícími přípojkami na vodovodní řad, plynovod, vedení NN, sdělovací kabel. Vnitřní rozvody elektro, vody, kanalizace a topení budou upraveny dle nové dispozice

#### Voda:

Stávající přípojka vody je napojena z uličního vodovodního řadu, který je veden ve vzdálenosti 3,5 m od fasády domu v ulici Tylova, parc. č. 2114 v k. ú. Kroměříž. Vodoměr je umístěný ve stávající vodoměrné šachtě s plechovým poklopem, umístěné ve vstupní chodbě za vstupními dveřmi. Nově bude vodoměr umístěn do niky a vodoměrné skříni ve zdivu, cca 1 m za vstupními dveřmi. Od vodoměru povede v podlaze a stěnách vodovodní potrubí PE d32x3,0 k plynovému kotli a k ohřívači TUV. Spolu s teplou a cirkulační vodou bude potrubí dále rozvedeno k jednotlivým zařízovacím předmětům. Roční spotřeba vody pro 4 osoby je  $Q_{\text{rok}}=152,6 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

#### Hospodaření s dešťovou vodou:

Dešťové vody z uliční části střechy jsou napojeny do stávajícího kanalizačního svodu. Dešťové vody ze střech ve dvoře jsou svedeny do stávající přípojky splaškové kanalizace vedoucí přes dvorek. Dům nemá pozemek, na kterém by mohly být dešťové vody zasakovány. Dešťové vody z uliční části střechy zůstanou napojeny stávajícím svodem do stávajícího napojovacího místa v ulici. Svod bude opatřen litinovým lapačem střešních splavenin. Dešťové vody ze střech ve dvoře budou zadržovány v nadzemních nádržích  $2 \times 1 \text{ m}^3$ . Budou využity v maximální míře na závlivku. Ostatní vody budou napojeny do stávající kanalizace ve dvoře, vedoucí do ulice severovýchodním směrem do ulice Moravcova.

#### Přípojka splaškové kanalizace:

Dům je napojen stávající kanalizační přípojkou vedenou přes chodbu a dvorek, SV směrem se zaústěním do veřejné stoky pravděpodobně v ulici Moravcova. Nemá revizní šachtu. Je navržena nová přípojka splaškové kanalizace v délce 3 m. Bude napojena do stávajícího kanalizačního řadu KJB DN 3000 v ulici Tylova parc. č. 3114 v k. ú. Kroměříž, plastovým potrubím KG 150 SN12. Zemní kanalizační svody budou vedeny od jednotlivých zařízovacích předmětů přes objekt do průběžné plastové revizní šachty splaškové kanalizace RŠ DN 400 se zpětnou klapkou. Šachta bude umístěna ve vstupní chodbě cca 1,5 m od uliční zdi. Množství splaškových vody, bydlení 4 osoby je  $Q_{\text{rok}}=152,6 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

#### Elektrická energie:

Stávající přípojka NN je ukončena v přípojkové skříni na uliční fasádě, vedle vstupních dveří, hlavní jistič  $3 \times 25 \text{ A}$ . Z tohoto rozvaděče budou napojeny světelné a zásuvkové rozvody a nově navržené zařízovací předměty. Napěťová soustava: 3+PE+N stř. 50 Hz, 400V/TN-C-S. Ochrana před nebezpečným dotykem neživých částí – samočinným odpojením od zdroje dle ČSN 33 2000-4. Hromosvod - zemnicí soustava bude navržena jako strojený zemnič. Bude tvořen páskem FeZn 30x4 mm, připojeným na zemnicí tyče v místech svodů od hromosvodu.

#### Plyn:

Dům je napojen stávající plynovodní přípojkou z vedení NTL v ulici. Stávající přípojka plynu je ukončena HUP a plynoměrem, umístěným v chodbě za vstupními dveřmi. Od tohoto plynoměru je vedeno potrubí vnitřního plynovodu ke kotli, do chodby v přízemí.

#### Vytápění:

Je navržena teplovodní otopná soustava s nuceným oběhem topné vody. Obytné místnosti a hygienické zázemí v 1.NP budou vytápěny podlahovým topením, místnost chodby v 1.NP a místnosti podkroví

budou vytápěny etážovým topením. Zdrojem tepla bude nový plynový kondenzační kotel typu BAXI LUNA Platinum +24 o výkonu 2-24 kW,  $Q=1,0 - 2,3 \text{ m}^3/\text{hod}$ , roční spotřeba plynu  $2450 \text{ m}^3/\text{rok}$ , umístěný v chodbě m. č. 1.01 v přízemí. Odkouření a přívod vzduchu – 60/100 bude vedeno nad střechem objektu. Pro příležitostné vytápění budou v obývacím pokoji v 1.NP umístěna krbová kamna na dřevo o výkonu max. 12 kW, napojená do stávajícího zděného vyvločkováného komína.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Miloš Klement, autorizovaný architekt, ČKA 01298; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Kompletní dokončení stavby
4. Stavba bude prováděna svépomocí. Doklad o oprávnění osoby vykonávající stavební dozor bude stavebnímu úřadu předložen před zahájením prací.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
6. Stavebník je povinen mít na stavbě k dispozici dokumentaci a všechny doklady týkající se provádění stavby.
7. Při provádění stavby je nutno respektovat stávající vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma a práce v těchto ochranných pásmech provádět v součinnosti s jejich správci a vlastníky.
8. Na stavbě bude řádně veden stavební deník s předepsanými údaji.
9. Výkopy základových rýh a jam budou otevřeny jen po nezbytně nutnou dobu.
10. Po celou dobu výstavby bude zajištěn bezpečný přístup do všech objektů, jejichž stávající přístupy budou stavbou dotčeny.
11. Stavebník provede všechna potřebná opatření, aby realizací stavby nemohlo dojít k poškození sousedních staveb a pozemků.
12. V případě dotčení pozemků v majetku města (zábor, skládka, rozkopávka) požádá stavebník o povolení Odbor služeb, kde budou stanoveny další podmínky, min. 20 dnů před zahájením prací. Po ukončení stavebních prací uvede stavebník na své náklady povrch travnatých ploch a povrch konstrukcí komunikací města, dotčených stavbou, do původního stavu.
13. Stavba bude prováděna v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby.
14. V souladu s § 153 stavebního zákona budou pro stavbu použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
15. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
16. S veškerými odpady, které vzniknou při realizaci této stavby, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 154/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Zejména musí být dodržena hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 9a zákona o odpadech (novela zákona o odpadech č. 154/2010 Sb.). Vzniklé odpady lze předávat do vlastnictví pouze oprávněné osobě dle ust. § 12 odst. 3 zákona o odpadech, provozující povolená zařízení k nakládání s odpady. Původce odpadů (dodavatel stavby) bude plnit povinnosti původce odpadů dle § 16 zákona o odpadech.
17. Budou respektovány hlukové limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a občanský zákoník.

18. Budou dodrženy podmínky uvedené v **Závazném stanovisku** podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), č.j. MeUKM/155559/2025/0671/25 ze dne 28.11.2025:

*V souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) se stanovují tyto podmínky:*

*Po provedení stavebních úprav a půdní vestavby, stavebník v souladu s § 93a zákona o odpadech neprodleně zašle, příp. předloží obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Kroměříž) doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.*

19. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Městského úřadu Kroměříž, Odboru kultury, cestovního ruchu a památkové péče č. 05/26 č.j. MeUKM/004656/2026 ze dne 13.01.2026:

*Objekt samotný není nemovitou kulturní památkou vedenou v Ústředním rejstříku kulturních památek, nicméně se nachází v lokalitě Městské památkové rezervace Kroměříž.*

*Dle dokumentace dodané k žádosti jsou zmíněné práce v souladu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči z hlediska státní zájmů státní památkové péče **přípustné za splnění podmínek:***

- 1. Navržená eurookna budou opatřena klapačkou a dřevěnou křídlovou okapnicí a budou mít podobné členění jako stávající kastlová okna, tedy budou dělená horizontálním poutcem. Distanční rámeček bude v barvě venkovních okenních rámu nebo velmi podobném odstínu.*
  - 2. Barevnost fasády bude redukována – nebude realizován barevně odlišný pruh fasády mezi okny.*
20. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku zn. 5003431532 společnosti GasNet, s.r.o. zastoupené společností GasNet Služby, s.r.o. ze dne 03.11.2025:

*V zájmovém území stavby se nachází tato plynárenská zařízení a plynovodní přípojky:*

- *NTL OC DN 150 plynovod*
- *NTL OC DN 32 (přípojka)*
- *NTL PE 160 plynovod (plánovaný v rámci REKO MS Kroměříž – Riegrovo nám.+2)*
- *NTL PE 40 přípojka (plánovaná v rámci REKO MS Kroměříž – Riegrovo nám.+2)*

*Požadujeme respektovat průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení.*

*Ochranné pásmo NTL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí.*

*Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.*

*V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem.*

*Toto stanovisko se týká pouze neplynárenské části stavby a neslouží pro vydání povolení na plynofikaci objektu nebo úpravu na stávajícím odběrném plynovém zařízení (OPZ).*

*Případnou úpravu vnitřní plynoinstalace s navýšením stávající spotřeby, výměnu plynoměru nebo uzavření nové smlouvy je nutné řešit samostatně.*

*Případné stavební úpravy objektu HUP musí být realizovány v souladu s TPG934 01 a technickým požadavkem provozovatele distribuční soustavy.*

*Důrazně Vás žádáme, abyste si před zahájením prací zjistili místo vstupu plynového potrubí do objektu a zabránili jeho případnému poškození. Poškozením plynového zařízení při této stavební činnosti může dojít k ohrožení bezpečnosti majetku a osob v prostoru stavby.*

*Před zahájením prací je třeba ověřit místo a ovladatelnost HUP a při provádění prací ve vzdálenosti 1 m od plynové instalace zajistit obsluhu HUP pro eliminaci vzniku havarijní situace na plynovodní síti GasNet s.r.o.*

*Současně upozorňujeme, že společnost GasNet s.r.o. připravuje v zájmovém území rekonstrukci stávající NTL plynovodní sítě. Investice společnosti GasNet s.r.o. je evidována pod názvem: REKO MS Kroměříž – Riegrovo nám.+2, číslo stavby: 7700105918.*

*Plynovod a přípojky s navrtávacími T-kusy (dále jen zařízení) nesmí být uloženy v konstrukci komunikace-zpevněných ploch. Křížení a souběh inž. sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu*

s ČSN 73 60 05, tab. A1 a A2.

Budované objekty (např. šachty, vpusti, sloupy atd.) musí dodržet od stávajícího zařízení světlostou vzdálenost dle ČSN EN 12 007, TPG 702 04, čl. 14.5 a 14.6 – minimálně 1 m, tj. nesmí zasahovat do ochranného pásma zařízení – plynovodu!

Nad plynárenským zařízením nesmí být souběžně umístěny obrubníky nebo jiné zařízení s pevným základem. Požadujeme dodržet krytí plynovodu dle ČSN 73 60 05.

V případě změny nivelety terénu doporučujeme před zahájením stavby provést ručně kopané sondy pro ověření hloubky uložení potrubí. Mezi spodní hranou konstrukce zpevněné plochy a horním obrysem potrubí plynovodu požadujeme dodržet krytí min. 0,4 m.

Pokud bude při realizaci zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby.

Současně si vyhrazujeme upřesnění nebo rozšíření našich podmínek při zjištění situace na místě.

Při realizaci stavby budou dodrženy tyto podmínky pro provádění stavební činnosti:

(1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení je třeba si objednat min. 5 dnů předem. Vytyčení trasy provede GasNet s.r.o. ZDARMA. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení PZ stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnost zahájena. Vytyčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Protokol o vytyčení má platnost 2 měsíce.

(2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat kopii tohoto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

(3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.

(4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

(5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací, a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.

(6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.

(7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

(8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).

(9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.).

(10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem.

Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.

(11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

(12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu

s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“ a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.

(13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.

(14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto stanoviskem bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

21. Budou dodrženy podmínky uvedené ve sdělení společnosti EG.D, s.r.o., zn. H18502-26392584 ze dne 29.07.2025:

*V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází:*

*Podzemní vedení NN*

*Dovolte, abychom Vás upozornili, že při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dodržovat veškeré relevantní předpisy, přičemž jste povinni zejména učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že zajistíte:*

- 1. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců EGD.*
  - 2. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.*
  - 3. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení NN.*
  - 4. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.*
  - 5. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD.*
22. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn. H15802-27169248 ze dne 08.10.2025:

*Na základě předložené dokumentace souhlasíme s provedením výše uvedené akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy při splnění těchto podmínek:*

- 1. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:*
  - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob*
  - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.*
- 2. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení, či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.*
- 3. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EG.D, s.r.o. (dále jen EGD).*

4. *Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.*
5. *Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhradzujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.*
6. *Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.*
7. *Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.*
8. *Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.*
9. *Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:*
  - a) *zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky*
  - b) *provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce*
  - c) *u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m*
  - d) *u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.*
10. *V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26392584, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 29.07.2027.*
11. *Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení, který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.*
12. *Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.*
23. *Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. č. j. VaKKM/HO/25/2755, ze dne 27.11.2025:*

*Objekt č. p. 241 je napojen přípojkami na veřejnou vodovodní a kanalizační síť, která je v provozování společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. S vlastníkem domu je uzavřena obchodní smlouva na dodávku pitné a odvádění odpadní vody.*

*Před zahájením stavebních úprav je nutné upřesnit trasu a polohu přípojek. Vodoměr je osazen ve vodoměrné šachtě ve vstupní chodbě domu. Nově bude vodoměr umístěn do niky ve zdi ve vstupní chodbě. Vodoměr musí být umístěn za obvodovou zdí. Vodoměr bude přemístěn na základě objednávky a na náklady stavebníka. Manipulaci s vodoměrem a hlavním domovním ventilem může provádět pouze oprávněný zaměstnanec společnosti VaK Kroměříž, a.s. Vodovodní přípojka a armatury na vodovodní přípojce musí zůstat během stavebních prací i po jejich dokončení přístupné a funkční. Před zahájením stavebních úprav je nutné zabezpečit vodoměr tak, aby nedošlo k jeho poškození. Vodoměr musí zůstat přístupný pro budoucí údržbu a odečty. Vodovodní přípojka nesmí být propojena s potrubím jiného vodovodu. Vodovodní přípojka musí být v řádném technickém stavu, v opačném případě je nutné provést její rekonstrukci. Hlavní uzávěr vody je osazen na vodovodním řadu cca 3 m před domem.*

*Splaškové vody jsou v současné době pravděpodobně zaústěny do stoky v ulici Moravcova. Nově budou splaškové vody odváděny novou kanalizační přípojkou KG 150 do stoky beton DN300 v ulici Tylova. Stoka je ve vlastnictví města Kroměříže a v provozování společnosti VaK Kroměříž, a.s. K napojení je nutný souhlas vlastníka stoky. Napojení na stoku požadujeme provést v min. vzdálenosti 1 m od šachty.*

*Dle § 3 odst. 2 zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů je*

napojení s odbočením součástí stoky. Náklady na odbočení hradí vlastník kanalizace dle § 8 odst. 5 výše uvedeného zákona.

U kanalizační přípojky je nutné dodržet následující podmínky:

- budou dodržena ustanovení normy kanalizační přípojky ČSN 75 61 01
- bude dodržěn min. a max. sklon kanalizační přípojky (nejmenší dovolený sklon u DN150 je 2%)
- kanalizační přípojka bude provedena na základě žádosti ke zřízení kanalizační přípojky
- žádost o zřízení kanalizační přípojky včetně objednávky na odbočení od vlastníka kanalizace bude odevzdána na kontaktním místě – zákaznickém centru Kroměříž
- kanalizační napojení na veřejnou kanalizaci ve správě společnosti VaK Kroměříž, a.s. mohou provádět pouze její oprávnění zaměstnanci
- před zahájením zemních prací na stavbu kanalizační přípojky bude se zástupcem VaK Kroměříž, a.s. upřesněno místo napojení a umístění přípojky
- před uzavřením obchodní smlouvy je nutné dodat geodetické zaměření nově vybudované kanalizační přípojky zaměřené před záhozem. Zaměření bude zpracované dle vnitřního předpisu společnosti VaK Kroměříž, a.s. č. 03/2020, a to včetně GAD resp. protokolu o vložení dat do DTM ČR.
- před záhozem je nutné přizvat zástupce provozovatele ke kontrole
- po vybudování kanalizační přípojky a před jejím uvedením do provozu je nutné uzavřít smlouvu o odvádění odpadních vod do veřejné kanalizace

Srážkové vody z uliční strany domu budou i nadále odváděny společným svodem do jednotné kanalizace v ulici Tylova, srážkové vody ze dvorní části střechy domu, zpevněných ploch a ze střechy skladu budou odváděny do stávající jímky ve dvoře o objemu 3 m<sup>3</sup>. Z jímky budou srážkové vody využívány pro zálivku, přepad jímky bude do stoky dešťové kanalizace, která není ve vlastnictví ani v provozování společnosti VaK Kroměříž, a.s., a která je zaústěna do stoky v ulici Moravcova.

Před zahájením zemních prací je nutné požádat o vytyčení kanalizační stoky beton DN300 a vodovodního řadu Lt DN80 v ulici Tylova. V případě, že nebude možné trasu sítě bezpečně určit, a před provedením protlaku, je investor zemních prací povinen provést nezbytně nutný počet ručně kopaných sond dle pokynů zástupce společnosti VaK Kroměříž, a.s.

Při realizaci stavby požadujeme dodržet ustanovení dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Dále požadujeme respektovat ochranné pásmo vodovodu a kanalizace, které je vymezeno vodorovnou vzdáleností 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky do průměru 500 mm včetně na každou stranu.

Při stavbě požadujeme dodržet prostorová uspořádání podzemních sítí technické vybavenosti dle ČSN 73 6005. Během stavebních prací i po jejich dokončení musí zůstat naše zařízení včetně vnějších povrchových znaků přístupné a funkční. V blízkosti vodovodního a kanalizačního potrubí je nutné veškeré zemní práce provádět ručně.

K zahájení zemních prací v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace a k zásahu do těchto zařízení je nutné přizvat zástupce společnosti VaK Kroměříž, a.s.

Společnost Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. souhlasí s realizací stavby dle výše uvedených podmínek.

24. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. č. j. VaKKM/HO/25/3029, ze dne 10.12.2025:

Tento dodatek k vyjádření č. j. VaKKM/HO/25/2755 řeší změnu likvidace srážkových vody z dvorní části rodinného domu č. p. 9 v Kroměříži, ul. Tylova.

Z důvodu nevyhovujícího technického stavu stávající jímky ve dvorní části domu budou srážkové vody z dvorní části střechy odváděny do dvou nadzemních nádrží o objemu 1 m<sup>3</sup> a využívány na zálivku. Srážkové vody ze zpevněných ploch ve dvorní části budou odváděny do dešťové kanalizace, která není ve vlastnictví ani v provozování společnosti VaK Kroměříž, a.s. Srážkové vody z uliční části domu budou i nadále odváděny společným svodem do jednotné kanalizace v ulici Tylova.

Ostatní podmínky vyjádření č. j. VaKKM/HO/25/2755 ze dne 27.11.2025 zůstávají v platnosti.

Společnost Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. souhlasí s realizací stavby dle výše uvedených podmínek.

25. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření č. j. 207870/25 společnosti CETIN a.s., ze dne 29.07.2025:

*Na základě určení všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:*

- a) *potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;*
  - b) *upozorňuje, že Vyjádření není určeno a nesmí být použito pro podání žádosti o vydání jakéhokoli povolení dle Stavebního zákona či souhlasu nahrazujícího povolení dle Stavebního zákona, ani pro získání závazného stanoviska dle zvláštního právního předpisu;*
  - c) *určuje ve Všeobecných podmínkách ochrany podmínky ochrany SEK, a práva a povinnosti Stavebníka;*
  - d) *určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem;*
  - e) *upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a Stavebníkem byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.*
26. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření žádosti o povolení záměru společnosti CETIN a.s., č. j. 142497/26 ze dne 25.05.2026:

*Na základě určení všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:*

- a) *potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;*
  - b) *souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;*
  - c) *určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany podmínky;*
  - d) *určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby;*
  - e) *upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.*
27. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření k projektové dokumentaci pro účely stavebního záměru, zn. 3822/BD/2025 společnosti Kroměřížské technické služby, s.r.o., ze dne 07.10.2025:

*V prostoru výše uvedené stavby se nachází stávající zařízení veřejného osvětlení v naší správě (kabelové vedení VO). Dojde ke vstupu do ochranného pásma, k souběhu a ke křížení se stávající kabelovou trasou VO. Stávající kabelová trasa VO je vedena v kabelovém loži v ulici Tylova těsně podél obvodových zdí budov. Kabel VO je uložen v hloubce 500 mm.*

*Z výše uvedeného popisu uvádíme a požadujeme:*

- 1) *Před zahájením zemních a výkopových prací požádat předem a provedení vytýčení stávající kabelové trasy VO. Vytýčení provede na základě objednávky správce sítí VO, KTS s.r.o. Kroměříž.*
- 2) *Organizace, dodavatelé, případně osoby, které budou provádět povolené práce, jsou povinny učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození zařízení VO stavebními nebo zemními pracemi, případně provozně hospodářskou činností.*
- 3) *V ochranném pásmu kabelového vedení VO požadujeme zemní a výkopové práce provádět ručně.*
- 4) *V případě obnažení kabelu je nutno zajistit obnažené kabely před poškozením dle ČSN 341050 a po ukončení a před záhozem výkopu přizvat ke kontrole odpovědného pracovníka KTS s.r.o.*
- 5) *Investor nebo dodavatel prací zajistí, aby nedošlo k poškození stávajícího kabelu VO a nebylo se zařízením manipulováno a odpojováno atd.*
- 6) *V případě poškození zařízení VO tuto skutečnost neprodleně oznámit správci sítí VO a veškeré práce spojené s opravami a haváriemi, způsobené stavebními pracemi, hradí investor nebo dodavatel stavby.*
- 7) *Práce na případných opravách provede na základě objednávky výhradně správce sítí VO, VTS s.r.o., Kroměříž.*
- 8) *V místech obnažení tras VO stavebními pracemi požadujeme před záhozem provést kontrolu na místě samém s provedením příslušného zápisu písemnou formou (stavební deník, protokol apod.).*
- 9) *Případné změny, rozšíření rozsahu stavby a jiné doplňky, zasahující svým rozsahem jiné prostory,*

*než uvedené v žádosti (PD) a kolidující s trasami VO, požadujeme předložit písemnou či výkresovou dokumentaci a tuto s námi předem konzultovat a odsouhlasit.*

*Poznámka:*

*KTS s.r.o. si vyhrazuje právo kontroly splnění podmínek výše uvedeného vyjádření při zahájení stavby, v jejím průběhu, nebo při konečném řízení stanoveného v souhlasu stavebního úřadu s provedením stavby – viz zákon 283/2021 Sb. – ke kterému žádáme být pozváni.*

#### **IV. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba může být užívána na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon ("stavební zákon"), ke kterému stavebník předloží stavebnímu úřadu náležitosti dle ust. § 232 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě, předpokládaný termín jejího dokončení a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby. Stavebník opatří součástí žádosti dle § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavebního zákona.
2. Stavba bude užívána jako rodinný dům k bydlení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Adam Horenský, nar. 05.02.1996, Oskol 277, 767 01 Kroměříž  
Milena Tunkerová, nar. 06.10.1981, Tylova 240, 767 01 Kroměříž  
Michael Tunker, nar. 05.02.1979, Tylova 240, 767 01 Kroměříž  
Město Kroměříž, zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem investic, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž

#### **Odůvodnění:**

Dne 22.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 27.01.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Lhůta pro doplnění podkladů a odstranění vad žádosti byla určena do 31.03.2026. Dne 30.03.2026 podal stavebník žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů a odstranění vad žádosti. Stavební úřad usnesením prodloužil tuto lhůtu do 30.04.2026. Žádost byla stavebníkem doplněna dne 14.04.2026.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace záměru
- Plná moc pro zástupce stavebníka
- Dokladová část obsahující závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska vlastníků a správců dotčené veřejné technické infrastruktury
- Souhlas vlastníka dotčeného pozemku dle § 184 odst. 2 písm. c) stavebního zákona – Michael Tunker, nar. 05.02.1979, Milena Tunkerová, nar. 06.10.1981 ze dne 04.02.2026
- Souhlas vlastníka dotčeného pozemku dle § 184 odst. 2 písm. c) stavebního zákona – Město Kroměříž ze dne 08.12.2025
- Žádost o povolení výjimky z ustanovení § 7 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ze dne 04.03.2026

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona. Žádost obsahuje předepsané náležitosti a předepsané přílohy.

Vzhledem k tomu, že žádost o povolení výjimky byla doložena všemi podklady potřebnými pro její posouzení, stavební úřad dle § 228 odst. 1 stavebního zákona rozhodl o výjimce v řízení o povolení záměru.

Dle ustanovení § 7 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu se pro stavby navrhuje a provádí parkovací stání v počtu dle přílohy č. 1 k této vyhlášce.

Z výše uvedeného ustanovení § 7 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, je dle § 95 odst. 2 též vyhlášky možná výjimka za podmínek stanovených v § 138 stavebního zákona. Dle § 138 odst. 1 stavebního zákona lze výjimku z požadavků na výstavbu povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavku na výstavbu stanovenými tímto zákonem.

Žádost o výjimku byla doložena zdůvodněním požadavku v textové části projektové dokumentace. Žadatel uvedl:

*„Dopravní řešení je stávající, nemění se. Příjezd a přístup z JZ strany z jednosměrné komunikace v ulici Tylova, parc. č. 3114 v k.ú. Kroměříž. Dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, příloha č. 1 jsou pro rodinný dům vyžadována tři stání pro osobní vozidla. Stávající dům je umístěn v řadové zástavbě, na hranici parcely v ulici Tylova. Nemá možnost parkování na vlastním pozemku. Jedná se o zjevné územně technické důvody. Je požadována výjimka z parkování na vlastním pozemku.“*

Stavební úřad podanou žádost o povolení výjimky posoudil a zjistil, že povolením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Jedná se o řadový rodinný dům bez vlastního vjezdu na pozemek. Z důvodu absence vjezdu nelze na pozemku rodinného domu vymezit parkovací stání. Parkování vozidel bude zajištěno na veřejných parkovištích v docházkových vzdálenostech. Řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného požadavku na výstavbu.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Při vymezování účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že toto právní postavení svědčí dle § 182 stavebního zákona stavebníkovi, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, vlastníkům dotčených pozemků a staveb, oprávněným z věcných břemen k těmto pozemkům a stavbám a osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být stavbou přímo dotčeno. Účastníky řízení tedy jsou:

Adam Horenský, Milena Tunkerová, Michael Tunker, Město Kroměříž, zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem investic.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 17, 18, 21/1, 26, 27, 28, 29, 30, 8148/1, parc. č. 5089/1, 5089/7, 5089/8 v katastrálním území Kroměříž

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž č.p. 243, č.p. 242, č.p. 239, č.p. 266, č.p. 236, č.p. 235, č.p. 234, č.p. 233 a č.p. 284

Vlastníci staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, kteří mají věcná práva k sousedním pozemkům: st. p. 17, 18, 21/1, 26, 27, 28, 29, 30, 8148/1, parc. č. 5089/1, 5089/7, 5089/8 v katastrálním území Kroměříž.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 188 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad v souladu s § 193 stavebního zákona posuzoval, zda je záměr v souladu s:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

kteřé hodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Ad a) Umístění stavby je v souladu s platným Územním plánem města Kroměříž ve znění Změny č. 6A, účinné od 6. prosince 2013. Stavba se nachází v zastavěném území města Kroměříž ve stávajících plochách SC\*PA – smíšené plochy centrálního charakteru (zvláštní stavební plochy) a v plochách ulic.

Ad b) Záměr je v souladu s cíli územního plánování a nenaruší charakter území. Požadavky na ochranu cílů a úkolů územního plánování, zejména s charakterem území a ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území jsou splněny.

Ad c) Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a příslušných technických norem.

Ad d) Předložená žádost a podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, případně jejich podmínky či požadavky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Dotčené orgány v průběhu řízení neuplatnily žádné požadavky na doplnění podkladů či dokumentace.

Ad e) Stavba je napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Napojení zůstává z větší části zachováno. Je navržena nová přípojka splaškové kanalizace v délce 3 m. Bude napojena do stávajícího kanalizačního řádu KJB DN 3000 v ulici Tylova parc. č. 3114 v k. ú. Kroměříž, plastovým potrubím KG 150 SN12. Zemní kanalizační svody budou vedeny od jednotlivých zařizovacích předmětů přes objekt do průběžné plastové revizní šachty splaškové kanalizace RŠ DN 400 se zpětnou klapkou. Šachta bude umístěna ve vstupní chodbě cca 1,5 m od uliční zdi.

Ad f) Nikdo z přizvaných účastníků řízení před jeho začátkem ani v jeho průběhu nevyslovil nesouhlas se záměrem. Stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí požadavky správců technické a dopravní infrastruktury dotčených navrženou stavbou z důvodu ochrany této infrastruktury.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Kroměříž, Závazné stanovisko podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) č. j. MeUKM/155559/2025/0671/25 ze dne 28.11.2025
- Městský úřad Kroměříž, odbor kultury, cestovního ruchu a památkové péče, oddělení státní památkové péče závazné stanovisko č. 05/26 č. j. MeUKM/004656/2026 ze dne 13.01.2026
- GasNet, s.r.o zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o. stanovisko k existenci sítí zn. 50033805 ze dne 29.07.2025
- GasNet, s.r.o zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o. stanovisko řízení o povolení stavby zn. 5003431532 ze dne 03.11.2025
- EG.D, s.r.o., sdělení zn. H18502-26392584 ze dne 29.07.2025
- EG.D, s.r.o., vyjádření zn. H18502-27169248 ze dne 08.10.2025
- Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., vyjádření č.j. VaKKM/aveti/25/2308 k existenci sítí ze dne 29.07.2025

- Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., vyjádření č. j. VaKKM/HO/25/2755 k povolení stavby nebo zařízení ze dne 27.11.2025
- Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., vyjádření č. j. VaKKM/HO/25/3029 k povolení stavby nebo zařízení (dodatek) ze dne 10.12.2025
- CETIN a.s., vyjádření č. j. 207870/25 o poloze sítě ze dne 29.07.2025
- CETIN a.s., vyjádření č. j. 142497/26 k povolení záměru ze dne 25.05.2026
- Kroměřížské technické služby, s.r.o., vyjádření k projektové dokumentaci pro účely stavebního záměru zn. 3822/BD/2025 ze dne 09.10.2025
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, vyjádření č. j. KHSZL 29626/2025 ze dne 05.11.2025

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Stavební úřad vyhodnotil výše uvedená hlediska ve vzájemných souvislostech. Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajský stavební úřad Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

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 stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Josef Koplík  
vedoucí odboru stavebního úřadu a životního prostředí  
Městského úřadu Kroměříž

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 22.05.2026.

**Obdrží:**

Účastníci (dodejky):

Ing. arch. Růžena Klementová, IDDS: yg2vb5h

místo podnikání: Nejedlého č.p. 381/9, Lesná, 638 00 Brno 38

zastoupení pro: Adam Horenský, Oskol 277, 767 01 Kroměříž

Město Kroměříž, zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem investic, IDDS: bg2bfur

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

Hlavní účastníci (veřejná vyhláška):

Milena Tunkerová, Tylova č.p. 240/11, 767 01 Kroměříž 1

Michael Tunker, IDDS: wk3avvf

trvalý pobyt: Tylova č.p. 240/11, 767 01 Kroměříž 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 17, 18, 21/1, 26, 27, 28, 29, 30, 8148/1, parc. č. 5089/1, 5089/7, 5089/8 v katastrálním území Kroměříž

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž č.p. 243, č.p. 242, č.p. 239, č.p. 266, č.p. 236, č.p. 235, č.p. 234, č.p. 233 a č.p. 284

Vlastníci staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, kteří mají věcná práva k sousedním pozemkům: st. p. 17, 18, 21/1, 26, 27, 28, 29, 30, 8148/1, parc. č. 5089/1, 5089/7, 5089/8 v katastrálním území Kroměříž.

Dotčené orgány:

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

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

MěÚ Kroměříž, Odbor kultury, cestovního ruchu a památkové péče, oddělení SPP, IDDS: bg2bfur

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

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

sídlo: Havlíčkovo nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1

Dále obdrží:

Ing. arch. Miloš Klement, IDDS: qqz56b

místo podnikání: Nejedlého č.p. 381/9, Lesná, 638 00 Brno 38

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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