

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

Sp.zn. 02/334/040887/1588/95/2023/Bach
Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeněk Bachňák
Telefon: 573321114
E-mail: zdenek.bachnak@mesto-kromeriz.cz

Kroměříž, dne 27.03.2024

Hanácká pole s.r.o.
Tovačovského 318
767 01 Kroměříž

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ

O ZAHÁJENÍ NAVAZUJÍCÍHO SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

Hanácká pole s.r.o., IČ 01740415, Tovačovského 318, 767 01 Kroměříž, zastoupena ing. Davidem Zapletalem, jednatelem společnosti, (dále jen "žadatel") podal dne 02.05.2023 žádost o vydání společného povolení (dále jen "společné povolení") pro stavební záměr:

„Novostavba rodinného domu A01, Hanácká pole, Kroměříž“ Kroměříž

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 790/2, 790/65 (pův. 787, 790) v katastrálním území Kroměříž. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení"), které je podle § 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o posuzování vlivu na ŽP") navazujícím řízením.

Celkovým záměrem žadatele je výstavba 211 rodinných a 3 bytových domů, jejichž realizování je navrženo ve třech etapách, a to na celkové výměře řešeného území 21,82 ha. V první etapě se jedná o 58 rodinných domů (RD) a 1 bytový dům (BD) s 8 byty, ve druhé etapě se jedná o 34 RD a ve třetí etapě se jedná o 119 RD a 2 BD s celkem 16 byty. Řešené území se nachází na jihozápadním okraji zástavby města Kroměříže v lokalitě U Zachara v k.ú. Kroměříž. Jádrem řešeného území je v územním plánu města Kroměříže vymezená návrhová zastavitelná plocha všeobecného bydlení (BO č. 25), která má výměru 20 ha. Území je mírně svažité od jihozápadu k jihovýchodu.

Popis záměru:

- jedná se o novostavbu nepodsklepeného, dvoupodlažního rodinného domu (tvořící levou část dvojdomku) s jednopodlažní garáží se stáním pro jeden osobní automobil situovanou na velmi mírně svažitém pozemku od jihozápadu k jihovýchodu směrem ke komunikaci na větví „G“ nacházející se nejbližší k bezejmennému vodnímu toku, za kterým se nachází stávající zástavba bytových domů na sídlišti Zachar II. Objekt domu ve funkcionalistickém architektonickém stylu tvaru složeného ze dvou obdélníků se zastavěnou plochou 116 m² o max. půdorysných rozměrech 13,01 x 10,06 m s plochými střechami se spády 2 % je navržen o max. výšce atik +6,65 m, resp. u garáže +3,35 m, a bude mít včetně akumuláční nádrže dešťových vod o objemu 3,7 m³ se vsakovacím tělesem o objemu 1,7 m³, zpevněných ploch a oplocení napojení na nově budovanou veřejnou technickou infrastrukturu (elektro NN, splašková kanalizace) či již vybudovanou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (vodovod, dešťová kanalizace). Stavba RD s jednou bytovou jednotkou s podlahovým topením bude vytápěna tepelným čerpadlem (systém vzduch-voda) s elektrickým dohřevem zajišťujícím i ohřev TUV. Venkovní jednotka TČ bude umístěna na zemi u jižní fasády domu, vnitřní jednotka TČ bude v technické místnosti v 1.NP. Doplňkovým zdrojem tepla budou krbová kamna na dřevo umístěných v obývacím pokoji. Dvojice klimatizačních jednotek chlazení bude umístěna na střeše domu. Samotná budova RD bude umístěna na stavebním pozemku, tj. parc. č. 790/2 o ploše 579 m², při hranici pozemku parc. č. 790/3 a v min.

vzdálenosti 3,92 m (západně) od hranice pozemku parc. č. 790/65, vše v k.ú. Kroměříž. Akumulační nádrž dešťových vod o půdorysných rozměrech 2,44 x 1,65 m se vsakovacím tělesem o půdorysných rozměrech 4,80 x 1,20 m a s přepadem do veřejné dešťové kanalizace s regulovaným max. odtokem 0,5 l/s bude umístěna na stavebním pozemku v min. vzdálenosti 1,00 m od hranice pozemku parc. č. 790/65 a 7,98 m od hranice pozemku parc. č. 790/21, vše v k.ú. Kroměříž.

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán dle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") oznamuje podle § 94m odst. 1 stavebního zákona v souladu ust. § 9b zákona o posuzování vlivu na ŽP postupem podle ust. § 25 správního řádu zahájení společného řízení (navazujícího řízení - řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 správního řádu), ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky a veřejnost připomínky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám a připomínkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení a veřejnost mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, úřední dny pondělí a středa 8:00 - 17:00 hodin, budova C, ulice 1. máje č.p. 3191).

Informace:

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

1. Stavební úřad jako správní orgán příslušný k vedení **navazujícího řízení** zveřejňuje postupem podle § 9b) zákona o posuzování vlivu na ŽP a § 25 správního řádu spolu s oznámením o zahájení společného řízení **žádost** stavebníka s upozorněním, že se jedná o záměr posouzený podle zákona o posuzování vlivů na ŽP.
2. Do dokumentace pro společné řízení lze nahlédnout na Městském úřadě v Kroměříži, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, úřední dny: pondělí a středa 8:00 - 17.00 hodin, budova C, ulice 1. máje č.p. 3191.
3. Předmět a povaha rozhodnutí je:
 - i) společné povolení záměru:

„Novostavba rodinného domu A01, Hanácká pole, Kroměříž“ Kroměříž

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 790/2, 790/65 (pův. 787, 790) v katastrálním území Kroměříž. Detailně popsáno výše.

4. Informace o tom, kde se lze seznámit s dokumenty pořizovanými v průběhu posuzování, které byly zveřejněny podle § 16 zákona o posuzování vlivu na ŽP (podle § 9b odst. 1 bod c) zákona o posuzování vlivů na ŽP):
 - jedná se o záměr posouzený dle příslušných ustanovení zákona o posuzování vlivů na ŽP.
 - Pro záměr bylo vydáno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, dne 16.11.2017 s č.j. KUZL 31667/2017.
 - Dokumenty pořizené v průběhu posuzování jsou v souladu s ust. § 16 odst. 3 zákona o posuzování vlivu na ŽP v elektronické podobě vyvěšeny a zveřejněny na internetových stránkách Cenia, kód záměru ZLK834 (https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_ZLK834).
5. Veřejnost může nahlížet do podkladů rozhodnutí ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění informací. Veřejnost může uplatnit připomínky k záměru ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění informací na úřední desce správního orgánu. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Každý může v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru. Účastníkem řízení se může stát též dotčený územní samosprávný celek dotčený záměrem a právnická osoba soukromého práva, jejímž předmětem činnosti je podle zakladatelského právního jednání ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví, a jejíž hlavní činností není podnikání nebo jiná výdělečná činnost, která vznikla alespoň 3 roky před dnem zveřejnění tohoto oznámení, nebo kterou podporuje svými podpisy nejméně 200 osob, přičemž podpisy musí být doloženy na podporující listině splňující náležitosti ust. § 9e zákona o posuzování vlivu na ŽP. Tyto subjekty se mohou stát účastníkem řízení, pokud se podáním písemného oznámení přihlásí stavebnímu úřadu **do 30 dnů** ode dne zveřejnění tohoto oznámení.

Splnění výše uvedených podmínek musí právnická osoba doložit v podání písemného oznámení, kterým se právnická osoba přihlašuje k řízení.

Dotčená veřejnost má možnost účastnit se řízení podle § 9c odst. 3 písm. b) zákona o posuzování vlivů na ŽP, pokud se do 30 dnů od zveřejnění tohoto oznámení přihlásí stavebnímu úřadu, a může se podle § 9c odst. 4 odvolat proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.

6. Dotčenými orgány státní správy v tomto řízení jsou:

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín
- MěÚ Kroměříž, Odbor investic, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž
- MěÚ Kroměříž, odbor občansko - správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž
- MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž

Poučení:

K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přízvaně vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

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

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

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti.

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

Součástí tohoto oznámení je vedle žádostí o vydání územních rozhodnutí i poučení účastníka řízení o jeho právech a povinnostech dle správního řádu, která jsou přílohou tohoto oznámení.

otisk úředního razítka

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

Oznámení o zahájení navazujícího územního řízení včetně žádosti o vydání společného povolení a poučením účastníků se doručuje v souladu se zákonem o posuzování vlivu na životní prostředí a správním řádem veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Kroměříž a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na dobu 30 dnů.

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

Hanácká pole s.r.o., IDDS: 7kzvtkn

sídlo: Tovačovského č.p. 318/18, 767 01 Kroměříž 1

Ostatní účastníci (veřejná vyhláška):

Město Kroměříž zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem kancelář úřadu, oddělením právním, IDDS: bg2bfur

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

"HORTUS MORAVIAE z. s.", IDDS: msn63je

sídlo: Na Dílech č.p. 156/3, Vážany, 767 01 Kroměříž 1

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

parc. č. 790/3, 790/20, 790/21, 790/64 v katastrálním území Kroměříž a stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury (vodovod, dešťová kanalizace)

Dotčené orgány:

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

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

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: scsbwku
sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 21, 760 01 Zlín 1

MěÚ Kroměříž, Odbor investic, oddělení územního plánování, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

MěÚ Kroměříž, odbor občansko - správních agend, oddělení dopravy a SH, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

Dále obdrží (úřední deska):

MěÚ Kroměříž, odbor kancelář úřadu, oddělení spisové služby, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1