

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

---

Č.j. 02/334/071375/2969/101/2023/Bach  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeněk Bachňák  
Telefon: 573321114  
E-mail: zdenek.bachnak@mesto-kromeriz.cz

---

Kroměříž, dne 10.06.2024

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

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**  
**ROZHODNUTÍ**

**Výroková část:**

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 94j 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 ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona a podle ust. § 9b až § 9d zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 07.08.2023 podala

**Hanácká pole s.r.o., IČ 01740415, Tovačovského 318, 767 01 Kroměříž**, zastoupena ing. Davidem Zapletalem, jednatelem společnosti, (dále jen "žadatel"),

a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

**s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**„Novostavba rodinného domu A02, Hanácká pole, Kroměříž“**  
**Kroměříž**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 790/3 a 790/65 (pův. 786, 787) v katastrálním území Kroměříž.

Celkovým záměrem žadatele je výstavba 211 rodinných a 3 bytových domů, jejíž 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 stavby:**

- jedná se o novostavbu nepodsklepeného, dvoupodlažního rodinného domu (tvořící pravou 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 větvi „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 m<sup>2</sup> o max. půdorysných rozměrech 13,01 x 10,06 m s plochými

střechami se spády 2 % bude mít včetně akumulací nádrže dešťových vod o objemu 3,7 m<sup>3</sup> se vsakovacím tělesem o objemu 1,7 m<sup>3</sup>, 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 podlahovým topením bude vytápěna tepelným čerpadlem (systém vzduch-voda) s elektrickým dohřevem zajišťující 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. 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 bude mít přepad do veřejné dešťové kanalizace s regulovaným max. odtokem 0,5 l/s.

Dispoziční řešení rodinného domu s jednou bytovou jednotkou o velikosti 2+kk bude:

- v 1.NP (přízemí) – 101 zádveří se šatnou a s uličním vstupem, 103 technická místnost s venkovním přístupem, 105 koupelna s WC, 104 komora, 102 obývací pokoj s kuchyňským koutem, s krbovými kamny a se vstupem na dvorní terasu s pergolou 108, 106 schodiště do 2.NP přístupné z obývacího pokoje, 107 garáž s dvorním vstupem a s vnitřním přístupem z komory
- v 2.NP – 201 chodba, 202 ložnice, 205 šatna, 206 koupelna s WC, 203 ložnice, 204 pracovna.

Stavební řešení:

Monolitické základy domu z betonu C20/25 XC1 budou tvořit základové pasy vyztužené betonářskou žebirkovou výztuží R 10505. Pod obvodovými nosnými stěnami budou dvoustupňové pasy o šířce 600 mm, resp. 500 mm u garáže, a výšce 500 mm při hloubce základové spáry na úrovni -1,650 m. Druhý stupeň pasů je tvořen ztraceným bedněním (betonové tvárnice) o šířce 400 mm a výšce 750 mm vyplněný betonem C20/250 a výztuží R 10505. Pod vnitřními nosnými stěnami budou jednostupňové pasy o šířce 800 mm a výšce 600 mm při hloubce základové spáry na úrovni -1,000 m. Svislé nosné konstrukce budou provedeny zděnou technologií z broušených tvárnic Porotherm 38 Profi P15 tl. 380 mm, resp. z tvárnic Porotherm 24 Profi P15 tl. 250 mm u garáže, na tenkovrstvou zdící maltu po obvodu zateplených kontaktním zateplovacím systémem z Isover Greywall tl. 200 mm a v úrovni horní částí základových pasů polystyrénem XPS tl. 140 mm. Vnitřní nosné stěny budou provedeny z tvárnic Porotherm 30 Profi P15 tl. 300 mm. Zateplení podlahy 1.NP na podkladní desce tl. 150 mm z betonu C20/25 XC1 vyztužené KARI sítí 100/100/5 mm bude řešeno polystyrenem EPS BACHL 100 S tl. 140 mm. Příčky budou provedeny z keramických tvárnic Porotherm Profi o tl. 80 až 175 mm. Stropní konstrukce domu budou provedeny ze ŽB předpjatých stropních panelů tl. 200 mm. Zateplení stropu 2.NP o tl. 320 mm bude provedeno deskami z polystyrenu EPS Bachl 100 ve 3 vrstvách a spádovými klíny o min. tl. 80 mm. Ploché střechy se sklony 2% s vnějšími svody dešťové vody budou jednoplášťové se střešní krytinou ze svařované fólie Fatrafol 810 o tl. 2 mm v barvě šedé.

Základní barevné řešení fasády z tenkovrstvé hladké omítky bude provedeno v barvě bílé a antracitové v kombinaci s dřevěným obkladem části 1.NP. Barevné provedení plastových výplní dveří a oken s trojskly bude řešeno v barvě šedé, antracitové.

Zpevněné plochy se sjezdem budou provedeny z vibrolisované betonové zámkové dlažby tl. 60 mm v loži ze štěrkodrtě fr. 4/8 tl. 40 mm uložených na vyspádované ŽB desce tl. 100 mm a podkladové vrstvě z recyklátu o tloušťce 100 mm.

Uliční oplocení o max. výšce 1,85 m s otevíravou bránou o šířce 2,70 m bude provedeno z hliníkových neprůhledných dílců s roztečí nosných sloupků 1,97 m.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- vlivy stavby nepřesáhnou hranice stavebního pozemku, tj. pozemku parc. č. 790/3 o ploše 469 m<sup>2</sup>, kromě požárně nebezpečného prostoru, který zasahuje na sousední pozemek parc. č. 790/2, vše v k.ú. Kroměříž.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 790/3 a 790/65 v katastrálním území Kroměříž v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.
2. Samotná budova RD bude umístěna na stavebním pozemku při hranici pozemku parc. č. 790/2 a v min. vzdálenosti 4,20 m (západně) od hranice pozemku parc. č. 790/65, vše v k.ú. Kroměříž.

3. Výška atik plochých střech RD bude max. +6,65 m, resp. u garáže +3,35 m, od +-0,000, což je úroveň podlahy 1.NP (+-0,000 = 200,650 m. n. m. B.p.v).
4. Akumulační nádrž dešťových vod se vsakovacím tělesem bude umístěna na stavebním pozemku v min. vzdálenosti 1,00 m od hranice pozemku parc. č. 790/4 a 3,20 m od hranice pozemku parc. č. 790/19, vše v k.ú. Kroměříž.

### III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizovali ing. David Zapletal, ČKAIT – 1302253, ing. Vladimír Čoček, ČKAIT – 1201309, ing. Jaroslav Fojtů, ČKAIT – 1302177, ing. Milan Farář, ČKAIT – 1301796; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi, a to zejména zákon č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb.
3. Při provádění stavebních prací budou učiněna taková bezpečnostní opatření, aby byla stavba zabezpečena proti úrazu třetích osob, a to zejména při provádění zemních prací proti pádu do výkopu. Po ukončení stavby bude dotčená část pozemku uvedena ihned do původního stavu.
4. Budou respektovány hlukové limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, občanský zákoník a obecně závazná vyhláška Města Kroměříže o regulaci hlučných činností.
5. Při provádění stavebních prací budou ostatní nemovitosti a stavby řádně zabezpečeny proti poškození.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy. Zejména:
  - ČSN EN 1990 - Zásady navrhování konstrukcí
  - ČSN EN 1991-1-1 - Zatížení konstrukcí - obecná zatížení
  - ČSN EN 1992-1-1 - Navrhování betonových konstrukcí
  - ČSN EN 1996-2 - Navrhování zděných konstrukcí
  - ČSN EN 1992-1-1 - Navrhování betonových konstrukcí
  - ČSN EN 1996-2 - Navrhování zděných konstrukcí
  - ČSN 73 0035 - Zatížení stavebních konstrukcí
  - ČSN 73 0540-2 - Tepelná ochrana budov. Část 2: Požadavky
  - ČSN 73 0532 - Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků. Požadavky
  - ČSN EN ISO 717-1 - Akustika. Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách. Část 1: Vzduchová neprůzvučnost
  - ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení
  - ČSN 75 5401 - Navrhování vodovodního potrubí
  - ČSN 75 5409 - Vnitřní vodovody
  - ČSN EN 12056 - Vnitřní kanalizace - Gravitační systémy
  - ČSN 33 2130 - Elektrické instalace nízkého napětí - Vnitřní elektrické rozvody
  - ČSN 12 7010 - Navrhování větracích a klimatizačních zařízení.
7. Žadatel oznámí předem písemně stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
8. Žadatel předem oznámí písemně stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) bezprostředně před betonováním základů
  - b) před zahájením zkušebního provozu pro měření hluku
  - c) po dokončení stavby.
9. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
10. Stavba bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem: právnickou osobou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Doklad o oprávnění vybrané firmy a osobě stavbyvedoucího bude stavebnímu úřadu předložen před zahájením prací.
11. Žadatel je povinen mít na stavbě k dispozici dokumentaci a všechny doklady týkající se provádění stavby. Na stavbě bude řádně veden stavební deník s předepsanými údaji.

12. Na viditelném místě u vstupu na staveniště bude umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kontrolní prohlídky po dokončení stavby.
13. Žadatel zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
14. Před zahájením zemních prací je žadatel povinen zajistit vytyčení všech podzemních a nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
15. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
16. V souladu s § 156 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 včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
17. Při stavbě a jejím provozu bude nakládáno se vzniklým odpadem v souladu s předpisy na úseku odpadového hospodářství.
18. Všechny prostory budou řádně odvětrány.
19. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, č.j. KHSZL 11322/2023 ze dne 02.06.2023:  
V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se souhlas váže na splnění těchto podmínek:
  1. Před zahájením užívání stavby bude provedeno měření hluku z provozu venkovní jednotky tepelného čerpadla a dvou venkovních kondenzačních klimatizačních jednotek sloužících k vytápění řešeného rodinného domu v chráněném venkovním prostoru staveb okolní obytné zástavby (nejbližší plánovaný sousední RD na p.č. 786) v měřících místech, která budou určena pod dohodou s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, k prokázání, že v důsledku provozu tepelného čerpadla nebudou překračovány hygienické limity ekvivalentní hladiny akustického tlaku A stanovené v § 12 odst. 1, 3 a v příloze č. 3, část A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu.
  2. Měření hluku budou provedena v souladu s § 32a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace podle § 83c) shora citovaného zákona. Výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
  3. V případě, že měřením hluku bude doloženo překročení hygienických limitů hluku stanovených v nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů pro chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu, budou provedena dodatečná protihluková opatření předem projednaná s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.
20. Budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Kroměříž č.j. MeUKM/032840/2023/0296/23 ze dne 19.05.2023 na základě:  
**.zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (ZS č. 51/23):**  
Souhlasíme s umístěním stacionárního zdroje nevyjmenovaného v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.  
Název zdroje: krbová kamna, palivo: dřevo, dřevní hmota, výkon do 10 kW  
Popis zdroje: celkový tepelný příkon do 300 kW.  
Zdroj bude instalován v souladu s předloženou dokumentací, provozován v souladu s podmínkami ust. § 17 zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a pokyny výrobce a dovozce.  
**.zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**  
Orgán ochrany ZPF odboru životního prostředí MěÚ Kroměříž příslušný dle 15 odst. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) vydává souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF č.j. 201/1/s - 66/2023/KoK pro stavbu „Novostavba rodinného domu A02, Hanácká pole, Kroměříž“. Předmětem tohoto

souhlasu je pozemek parc. č. 787 (orná) v katastrálním území Kroměříž o celkové odnímané ploše 177 m<sup>2</sup>.

Udělení tohoto souhlasu je podmíněno splněním následujících povinností, vyplývajících ze zákona o ochraně ZPF a jednotlivé podmínky je třeba dodržet v plném rozsahu:

1. Z trvale odnímané plochy 177 m<sup>2</sup> pro stavbu bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy - ornice o hloubce 0,30 m a celkovém objemu cca 53 m<sup>3</sup> a skrývka podornice o hloubce 0,1 m a celkovém objemu cca 18 m<sup>3</sup> z pozemku ZPF p. č. 787 v k. ú. Kroměříž.
  2. Skrytá ornice a podornice bude deponována na pozemku investora v blízkém okolí stavby a později využita na ohumusování a zapojení stavby do okolí a také na zúrodnění plochy přilehlé ke stavbě, která bude sloužit jako zahrada. V katastru nemovitostí bude přilehlá plocha pozemku kolem novostavby (dle plánovaného parcelního členění dané lokality) označena jako druh pozemku „zahrada“.
  3. Pokud nebude ornice ihned po skrytí rozprostřena, povinností stavebníka je provést taková opatření, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování a zaplevelování.
  4. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
  5. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na jiné zemědělské pozemky, zajistí stavebník dle konkrétních potřeb přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace stavby k poškození hydrologických a odtokových poměrů na okolních zeměděl. pozemcích, zajistí stavebník nápravná opatření.
  6. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani okolních zemědělských pozemků.
  7. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „Novostavba rodinného domu A02, Hanácká pole, Kroměříž“ orgán ochrany zemědělského půdního fondu Odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF předepíše odvody po zahájení realizace záměru.
  9. Povinný k platbě odvodů je povinen doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
  10. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF při MěÚ Kroměříž písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
  12. Trvale odnímaná plocha bude odepsána z evidence zemědělské půdy na základě rozhodnutí vydávaných podle stavebního zákona, jejichž závaznou součástí bude souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF. Žadatel zajistí zápis nového stavu na Katastrálním úřadě v Kroměříži.
21. U vodovodní přípojky budou dodrženy následující podmínky:
- vodovodní přípojka bude provedena z trub PE D32x4,4 mm a bude ukončena v nové vodoměrné šachtě
  - budou dodržena ustanovení normy vodovodní přípojky ČSN 75 54 11, vnitřní vodovod musí být v souladu s ČSN EN 1717 (ochrana proti zpětnému průtoku)
  - vodovodní přípojka nesmí být propojena s potrubím jiného vodovodu
  - vodovodní přípojka od místa napojení na vodovodním řadu po vodoměr by měla být bez zbytečných lomů trasy
  - max. délka vodovodní přípojky bude do 10 m od odbočení z vodovodního řadu po vodoměr
  - vodoměr bude umístěn ve vodoměrné šachtě mimo objekt a to tak, aby byl přístupný pracovníkům pro budoucí údržbu a odečty
  - vodoměrná šachta musí mít vnitřní půdorysné rozměry min. 1200x900 mm, popř. kruhová ø1200 mm nebo vodoměrná šachta do stísněných prostor dle schválených typů provozovatele (velikost šachty bude upřesněna)
  - před zahájením zemních prací na stavbu vodovodní přípojky bude upřesněno místo napojení a umístění přípojky a vodoměrné šachty
  - před záhozem je nutné zajistit geodetické zaměření nově vybudované vodovodní přípojky dle vnitřního předpisu provozovatele a přizvat zástupce provozovatele ke kontrole.
- Napojení na vodovodní řad a realizaci vodovodní přípojky včetně osazení vodoměru může provádět pouze provozovatel vodovodní sítě. Dle § 3 odst. 1 zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů je odbočení s uzávěrem součástí vodovodu.
- Splaškové odpadní vody z objektu RD budou odváděny do veřejné splaškové kanalizace. Napojení bude provedeno na stávající kanalizační přípojku vybudovanou v rámci výstavby ZTV. V místě napojení na přípojku bude osazena revizní kanalizační šachta. Ke kontrole napojení na stávající kanalizační přípojku je nutné přizvat zástupce provozovatele.

U kanalizačního napojení bude dodrženo ustanovení dle ČSN 756101. Po vybudování kanalizačního dopojení a před jeho uvedením do provozu je nutné uzavřít s provozovatelem smlouvu na odvádění odpadních vod do veřejné kanalizace.

Při realizaci stavby budou dodržena ustanovení dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. Dále budou respektována ochranná pásma vodovodu a kanalizace. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m a u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m. V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace nesmí být umístěna žádná nadzemní stavba (RD, garáž, oplocení, apod.) ani trvalý dřevnatý porost. Vodovodní řad a kanalizační stoka musí zůstat na veřejném prostranství mimo oplocený pozemek.

K zahájení stavebních prací v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace bude přizván zástupce provozovatele těchto sítí.

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

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

1. Stavba může být užívána až po vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu předloží stavebník mimo jiné náležitosti dle §§ 121 a 122 stavebního zákona. Jedním z podkladů pro vydání kolaudačního souhlasu bude i doložení kolaudace stavby veřejné technické infrastruktury, a to stavby distribuční soustavy elektrického energie (SO 401 přípojka VN, SO 402 rozvod NN) umístěné územním rozhodnutím dne 18.11.2020 pod č.j. 02/328/029144/1291/14/2020/Bach, které nabylo právní moci dne 24.12.2020, a dále stavby splaškové kanalizace (vodní dílo „SO 202 Kanalizace splašková“) povolené rozhodnutím č. 124/2021 ze dne 31.08.2021 s č.j. MeUKM/073252/124/2021, které nabylo právní moci dne 08.10.2021.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

#### **Odůvodnění:**

Dne 07.08.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno 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 navazujícím řízením.

Stavební úřad po doplnění podkladů oznámil dne 29.04.2024 zahájení navazujícího společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky, veřejnost připomínky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl k závěru, že toto právní postavení dle § 94k stavebního zákona ve spojení s ust. § 9c odst. 3 zákona EIA přísluší stavebníkovi, vlastníkům staveb a pozemků, na nichž má být požadovaný záměr uskutečněn (Hanácká pole s.r.o.), Městu Kroměříž, na jehož území má být záměr uskutečněn, osobám, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis (zákon EIA - "HORTUS MORAVIAE z. s.") a vlastníkům sousedních pozemků a staveb, které mohou být tímto společným povolením přímo dotčeny. Jedná se o tyto sousední pozemky a stavby:

parc.č. 790/2, 790/4, 790/19, 790/20, 790/64 v k.ú. Kroměříž a stavby dopravní a technické infrastruktury (vodovod, dešťová kanalizace). Vlastnická ani jiná práva k dalším, vzdálenějším nemovitostem a taktéž jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám nemohou být tímto společným povolením přímo dotčena. A proto jako účastníky řízení přizval stavební úřad tyto osoby:

Hanácká pole s.r.o., Město Kroměříž, "HORTUS MORAVIAE z. s.", osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k výše uvedeným sousedním pozemkům a stavbám v katastrálním území Kroměříž, jejichž práva mohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost dle § 94o stavebního zákona a posoudil, zda je záměr žadatele v souladu:

- a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti napojení a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popř. rozhodnutími, dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

ad a)

Stavba je v souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcích právních předpisů a v odpovídající míře splňuje obecné požadavky na výstavbu. Umístění stavby dle závazného stanoviska č. 153/23 orgánu územního plánování je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tj. s územním plánem města Kroměříže schváleného dne 12.1.2006 včetně jeho projednaných a schválených změn č. 1 až 6A - stavba se nachází v zastavitelné území města Kroměříže v plochách všeobecného bydlení (BO, č. 25) s přípustnými stavbami rodinných domů (včetně souvisejících objektů domovního vybavení, parkování osobních vozidel a zahradních a rekreačních staveb) s možností integrace občanského vybavení a nevýrobních služeb. Stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických, urbanistických hodnot území.

ad b)

Příjezd a přístup k pozemku bude po zpevněné veřejné účelové komunikaci, na kterou bude pozemek napojen sjezdem. Stavba z důvodu budoucího užívání vyvolává nároky na vybudování nové veřejné technické infrastruktury, tj. vybudování splaškové kanalizace, na kterou bylo vydáno stavební povolení č. 124/2021 dne 31.08.2021 s č.j. MeUKM/073252/2022/124/2021 a nabylo právní moci dne 08.10.2021, a dále vybudování podzemního vedení NN s přípojkou VN včetně trafostanice, na které bylo vydáno územní rozhodnutí dne 18.11.2020 pod č.j. 02/328/029144/1291/14/2020/Bach a nabylo právní moci dne 24.12.2020. Podmínky dotčených ochranných a bezpečnostních pásem jsou splněny. Dále vyhovuje požadavkům či podmínkám stanovených vlastníky či správcem technické infrastruktury dotčené touto stavbou, kteří se stavbou nevyslovili nesouhlas, ale případně stanovili podmínky, které byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

ad c)

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 řešení nebyly.

Dále stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména zda:

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

ad a)

Stavební úřad posoudil, že rozsah dokumentace je dostačující. Projektová dokumentace je přehledná, byla zpracována oprávněnými autorizovanými osobami a v odpovídající míře splňuje obecné požadavky na výstavbu (zejména vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů).

Projektová dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje části A-D a dokladovou část. Rozsah a obsah jednotlivých částí je přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

ad b)

Příjezd a přístup ke stavebnímu pozemku bude po veřejné účelové komunikaci, resp. její větví „G“, na kterou bude pozemek napojen sjezdem. K užívání komunikace byl vydán dne 26.02.2024 kolaudační souhlas s č.j. MeUKM/019194/2024. Pro zajištění řádného užívání novostavby rodinného domu bude stavba RD napojena novými přípojkami na síť veřejné technické infrastruktury (vedení NN, vodovod,

dešťová kanalizace, splašková kanalizace). Stavební povolení č. 124/2021 pro veřejnou technickou infrastrukturu (splašková kanalizace) bylo vydáno dne 31.08.2021 s č.j. MeUKM/073252/2022/124/2021 a nabylo právní moci dne 08.10.2021. Územní rozhodnutí pro stavbu veřejné infrastruktury (přípojka VN, rozvod NN) bylo vydáno dne 18.11.2020 pod č.j. 02/328/029144/1291/14/2020/Bach a nabylo právní moci dne 24.12.2020. Stavba svým rozsahem již další nároky na rozšíření stávající či vybudování nové veřejné infrastruktury nevyvolává.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, č.j. KHSZL 11322/2023 ze dne 02.06.2023
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č.j. KUZL 31667/2017 ze dne 16.11.2017
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, závazné stanovisko k ověření změn záměru č.j. KUZL 41101/2024 ze dne 02.05.2024
- Městský úřad Kroměříž, koordinované závazné stanovisko č.j. MeUKM/032840/2023/0296/23 ze dne 19.05.2023
- Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a prostředí, rozhodnutí č. 124/2021 s č.j. MeUKM/073252/2022/124/2021 ze dne 31.08.2021 (kanalizace dešťová, kanalizace splašková, retenční nádrž, vodovod)
- Město Kroměříž, odbor služeb, KS č. 0296/23 ze dne 19.05.2023

Dále byly předloženy:

- dokumentace záměru pro posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
- kolaudační souhlas č. 29/2023 ze dne 18.08.2023: MěÚ Kroměříž, odbor životního prostředí, oddělení ochrany vod a prostředí – vodoprávní úřad (vodovod)
- kolaudační souhlas č. 2/2024 ze dne 26.01.2024: MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení ochrany vod a prostředí – vodoprávní úřad (kanalizace dešťová a retenční nádrž)
- kolaudační souhlas č.j. MeUKM/019194/2024 ze dne 26.02.2024: MěÚ Kroměříž, občansko - správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství (komunikace, chodníky)
- smlouva o připojení k DS č. 9001674706 ze dne 01.04.2020: E.ON Distribuce, a.s.
- vyjádření zn. H18502-26239950 ze dne 06.04.2023: EG.D, a.s.
- stanovisko zn. 5002801810 ze dne 06.04.2023: GasNet Služby, s.r.o.
- vyjádření č.j. 106104/23 ze dne 11.04.2023: CETIN a.s.
- stanovisko č. 539/2023 ze dne 28.04.2023: Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s.
- inženýrsko-geologický průzkum základových poměrů ze dne 10.09.2015: Ing. Radomír Matějka
- protokol č. 18/2/2023 o stanovení radonového indexu pozemku ze dne 20.02.2023: Ing. Jan Vanduch
- průkaz energetické náročnosti budovy č. 495425.0 ze dne 12.04.2023: Ing. Stanislav Kučera

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- účastníci v řízení neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- připomínky veřejností nebyly vzneseny.

Stavební úřad po projednání s účastníky řízení, s dotčenými orgány a s veřejností zjistil, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dotčené orgány v průběhu řízení neuplatnily žádné požadavky na doplnění podkladů či dokumentace. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.



Stavební úřad stanovil ve výrokové části IV. rozhodnutí podmínku č.1 pro užívání stavby v souladu s § 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona.

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

Stavební úřad od 01.01.2024 postupoval dle ustanovení § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, účinným od 01.01.2024, kde je uvedeno, že řízení zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, tzn. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023.

otisk úředního razítka

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

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, a to položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 02.05.2024.

#### **Příloha:**

- výřez z katastrálního a koordinačního situačního výkresu

#### **Obdrží:**

Účastníci (dodejky):

Hanácká pole s.r.o., Tovačovského č.p. 318/18, 767 01 Kroměříž 1

Město Kroměříž zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem investic, Velké náměstí č.p. 115, 767 01 Kroměříž

Ostatní účastníci (veřejná vyhláška):

"HORTUS MORAVIAE z. s.", Na Dílech 156, 767 01 Kroměříž

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

- parc. č. 790/2, 790/4, 790/19, 790/20, 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, Havlíčkovo nábřeží 600, 760 01 Zlín 1

MěÚ Kroměříž, Odbor investic, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž 1

MěÚ Kroměříž, odbor občansko - správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž 1

MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž 1  
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, tř. Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín 1