

**MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ**  
**STAVEBNÍ ÚŘAD**  
**767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115**

---

Sp.zn. 02/334/069113/3094/6/2022/Lud  
Oprávněná úřední osoba: [REDAKCE]  
Telefon: [REDAKCE]  
E-mail: [REDAKCE]

---

Kroměříž, dne 13.09.2022

**Město Kroměříž**  
**Velké náměstí 115**  
**767 01 Kroměříž**

**ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE**  
**O PODMÍNKÁCH VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

Městský úřad v Kroměříži, 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"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, kterou dne 08.08.2022 podalo

**Město Kroměříž, IČO 00287351, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž,**  
**které zastupuje [REDAKCE] IČO 74298445, [REDAKCE]**

(dále jen "žadatel"), na stavbu

**"Mateřská škola Štěchovice, 1361, Kroměříž"**  
**Kroměříž č.p. 1361, Štěchovice 22**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 441/1, 441/2, parc. č. 446/1 v katastrálním území Kroměříž, která obsahuje:

- variantu I – částečná přestavba objektu
- variantu II – celková přestavba objektu

poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. b) stavebního zákona tyto informace:

1. K souladu s územně plánovací dokumentací se vyjádřil Stavební úřad, oddělení územního plánování, vyjádřením ze dne 7.9.2022 sp.zn. 02/327/077130/2022/Má, ve kterém se uvádí:

Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na žádost, kterou 05.09.2022 podal

Městský úřad Kroměříž, odbor stavební úřad oddělení územního rozhodování a stavebního řádu, IČO: 00287351, Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž, zastoupené [REDAKCE] IČ: 74298445, [REDAKCE]

ve věci: Vyjádření ke stavbě „Mateřská škola Štěchovice, 1361, Kroměříž“ pozemky parc. č. st. 441/1, 441/2, parc. č. 446/1 k.ú. Kroměříž,

sděluje z územně plánovacího hlediska následující:

Pozemky parc. č. st. 441/1, 441/2, parc. č. 446/1 k.ú. Kroměříž, se podle Územního plánu města Kroměříže, ve znění změny č. 6A, s nabytím účinnosti ode dne 06.12.2013, nacházejí v zastavěném území, v plochách veřejného občanského vybavení (OL). Jedná se o plochy, které jsou vyhrazeny pro veřejné občanské vybavení uvedených funkčních typů.

Přípustné jsou: objekty a areály veřejného občanského vybavení dle funkčních typů: OS - veřejná správa a policie, OK - divadla, kina, muzea a další objekty pro kulturu, OZ - nemocnice, polikliniky, léčebny a další veřejná zdravotní zařízení, OL - střední školy, učiliště a další vzdělávací zařízení, OH - požární zbrojnice a vyhrazené požární nádrže, OV - pokud je plocha rezervována pro jiné veřejné občanské vybavení nebo veřejné vybavení obecně, objekty pro bydlení a ubytování osob zajišťujících správu zařízení nebo jinak bezprostředně spojených s užíváním území ve smyslu hlavní funkce v rámci areálu hlavní funkce.

Pozemky parc. č. st. 441/1, 441/2, parc. č. 446/1 k.ú. Kroměříž, se podle územního plánu nacházejí v ochranném pásmu městské památkové rezervace.

Bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem města Kroměříže, ve znění změny č. 6A formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona.

Posouzení záměru:

Předmětem posouzení záměru je vyjádření ke studii, ve které je navržena přestavba a rozšíření stávající budovy mateřské školy. Studie řeší 2 varianty spočívající v částečné a celkové přestavbě objektu. Obě varianty částečně nebo zcela využívají podkroví a umísťují do střešní roviny kubické vikýře do uličního parteru. Navrhované jsou tyto varianty.

Nový stav - varianta 1:

Návrh se zabývá částečnou přestavbou objektu. Stávající objekt na parc. č. 441/1 zůstane zachován bez zásadních zásahů do stavebních konstrukcí a stávající dispozice. Dnešní oddělení s kapacitou 28 dětí bude zachováno. Do objektu bude přesunuta šatna dětí a dispozičně se upraví šatna zaměstnanců s výdejnou jídel. Dnešní objekt na parc. č. 441/2 bude kompletně odstraněn a nahrazen novostavbou, kde bude situováno druhé oddělení s kapacitou 28 dětí. Podél ulice Štěchovice bude zachován hlavní stavební objem budovy se sklonem střechy a výškou hřebene stejně jako je u ponechané části domu. Podkroví bude využito pro zázemí personálu a kancelář. Umístěna je zde technická místnost pro potřebné technologické zázemí. Z hlavní hmoty objektu vystoupí do dvorní části přízemní přístavba s plochou střechou, ve které bude situována herna s ložnicí. Po provedení přestavby bude připravena možnost výhledově přestavět původní část objektu na pozemku parc. č. 441/1 podle varianty 2.

Nový stav - varianta 2:

Varianta se zabývá celkovou přestavbou objektu. Celý objekt na parc. č. 441/1 a 441/2 bude kompletně odstraněn a nahrazen novostavbou. Umístěny zde budou celkem 3 oddělení s kapacitou 68 dětí. Podél ulice Štěchovice bude zachován objem i tvar hlavní stavby jako je u původního objektu. V přízemí domu se budou nacházet 2 oddělení se zázemím pro děti. Podkroví bude využito pro třetí oddělení a pro zázemí personálu a kancelář. V podkroví je dále situována technická místnost pro potřebné technologické zázemí. Podkroví bude přístupné pohodlným dvojramenným schodištěm a výtahem. Druhá úniková cesta ze třídy v poschodí bude po venkovním únikovém schodišti. V rámci celé novostavby bude možné doplnění objektu o nadstandartní prvky, např. saunu apod.. Řešený objekt je napojený na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vodovodní přípojka: Nově bude provedena úprava přípojky spočívající v jejím zkapacitnění a umístění vodoměrné šachty před objekt do veřejného prostoru.

Přípojka jednotné kanalizace: V rámci projekční přípravy bude provedený monitoring kanalizace včetně propláchnutí za účelem zjištění stavu a dimenze přípojky. Poté bude rozhodnuto o využití přípojky nebo zbudování nové přípojky. Dešťové vody z nových částí objektu budou zadržovány v retenčním objektu a přepadem do vsakovacího zařízení. V případě nemožnosti zasakování budou dešťové vody řízeně vypouštěny do jednotné kanalizace.

Přípojka plynu: V případě varianty 1 nebude zasahováno do stávající přípojky plynovodu.

Přípojka elektřiny NN: Objekt je připojený ze stávajícího kabelového vedení NN. Přestavba objektu si vyžádá přeložku vedení mimo stavební odstraňovaných konstrukcí školky.

Přípojka sdělovacího vedení: Objekt je připojený ze stávajícího kabelového sdělovacího vedení. Přestavba objektu si vyžádá přeložku vedení mimo stavební odstraňovaných konstrukcí školky.

**Dopravní řešení:**

Objekt je situovaný podélně s ulicí Štěchovice. Součástí uličního prostoru je chodník vedoucí podél fasády objektu školky. Z chodníku je přístupný objekt školky. V současné době pro školku nejsou před objektem vyhrazena žádná odstavná místa.

**Doprava v klidu - varianta 1:**

Je uvažováno s požadavkem zajištění potřebného počtu odstavných míst pro rozšiřovanou kapacitu o 28 dětí. Podle ČSN 73 6110/Z1 je požadováno 7 odstavných míst. V rámci ulice Štěchovice se navrhuje 7 stávajících podélných stání v ulici Štěchovice vyhradit pro mateřskou školu.

**Doprava v klidu - varianta 2:**

Je uvažováno s požadavkem na zajištění potřebného počtu odstavných míst pro kapacitu o 68 dětí. Podle ČSN 73 6110/Z1 je požadováno 16 odstavných míst. V rámci ulice Štěchovice bude využito 7 míst způsobem popsaným ve variantě 1. Další 7 podélných míst je možné zajistit vybudováním podélných stání podél okružní komunikace situované kolem stávající kapličky. Řešení si vyžádá přeložku stávajícího chodníku s vybudováním opěrné zídky a výškovou přeložku distribučního rozvodu NN a plynovodu. Vzhledem k urbanisticky dané lokalitě ve stávajícím stabilizovaném zastavěném území je obtížné zajistit další 2 odstavná stání. Navrženo je uplatnění výjimky z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 20, odst. 2a. Veškerá místa budou vyhrazena v režimu K+R se stáním max. 20 minut v pracovní dny od 6.00 do 17.00 hod. Mimo tuto dobu je možné umožnit odstavení vozidel rezidentům a ostatním účastníkům provozu. Odstavná stání je doporučeno řešit rovnou ve variantě 2, jelikož se i u varianty 1 uvažuje s výhledovou kompletní přestavbou objektu.

Posuzovaný záměr na přestavbu a rozšíření stávající budovy mateřské školy „Mateřská škola Štěchovice, 1361, Kroměříž“ na pozemcích pare. č. st. 441/1, 441/2, pare. č. 446/1 k.ú. Kroměříž, je v souladu s Územním plánem města Kroměříže, ve znění změny č. 6A.

**2. Vydání územního rozhodnutí je možné za těchto podmínek:**

1. Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby se podává podle vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 1 k této vyhlášce, včetně části B, přílohy k žádosti o vydání územního rozhodnutí v územním řízení, případně podle přílohy č. 6 a přílohy B k žádosti o společné povolení.
2. Pokud není stavebník vlastníkem pozemku, na němž bude stavba nebo její část umístěna, doloží souhlas vlastníka dle § 184a stavebního zákona, v platném znění. Souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace.
3. Nedílnou součástí žádosti bude dokumentace stavby, zpracovaná dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění (po 1.1.2018).

Při zpracování dokumentace stavby je mimo jiné nutno dodržet obecné technické požadavky uvedené ve vyhláškách:

vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby,

vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území,

vyhl. č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb,

vše v platném znění, a další normové hodnoty, na něž tyto vyhlášky odkazují.

4. Dokladová část dokumentace stavby bude v případě dotčení veřejné dopravní nebo technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem obsahovat stanoviska vlastníků veřejné technické infrastruktury, zejména – Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská 3666, 767 01 Kroměříž, GridServices, s.r.o. Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, EG.D, Lidická 1873, 659 44 Brno, Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681, 130 00 Praha 3, Kroměřížské technické služby, s.r.o., Kaplanova 2959, 767 01 Kroměříž, případně dalších vlastníků inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, nacházejících se v území.

5. Dokladová část dokumentace stavby bude obsahovat závazná stanoviska dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy, zejména:

Koordinované závazné stanovisko, MěÚ Kroměříž, odboru životního prostředí, obsahující stanoviska:

MěÚ Kroměříž, odboru životního prostředí,

MěÚ Kroměříž, odboru občansko-správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství

MěÚ Kroměříž, stavebního úřadu, oddělení územního plánování

MěÚ Kroměříž, stavebního úřadu, oddělení státní památkové péče

Závazná stanoviska:

Krajské hygienické stanice Zlínského kraje, územní pracoviště Kroměříž, Havlíčkova 792/13, 767 01 Kroměříž

Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje, Územního odboru Kroměříž, Nerudova 450, 767 01 Kroměříž (stavba nad 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)

Krajského ředitelství policie Zlínského kraje – Dopravního inspektorátu Kroměříž, Březinova 2819, 767 28 Kroměříž, v případě napojení stavby novým sjezdem z místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Zlínský kraj, tř. T. Bati 853, 760 01 Zlín – v případě budovy s energeticky vztažnou plochou větší než 750 m<sup>2</sup>

Budou – li stanoviska dotčených orgánů či vlastníků inženýrských sítí obsahovat podmínky, které je nutné zapracovat do projektové dokumentace, je třeba s touto skutečností počítat a k návrhu na vydání územního rozhodnutí předložit projektovou dokumentaci již takto upravenou.

Pokud z předložených stanovisek vyplynou požadavky na stanoviska dalších dotčených orgánů či účastníků řízení, stavebník v tomto smyslu doplní dokladovou část dokumentace pro územní řízení.

6. Stavebník doloží smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje – li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.

### **Poučení:**

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

otisk úředního razítka



Městského úřadu Kroměříž

### **Obdrží:**



zastoupení pro: Město Kroměříž, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž