

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

Sp.zn. 02/334/050116/1167/31/2024/Str
Oprávněná úřední osoba: Ing. Strachvicová Gabriela
Telefon: 573321102
E-mail: gabriela.strachvicova@mestokm.cz

Kroměříž, dne 18.11.2025

DEVELOPER GROUP s.r.o.
Záříčí 54
768 11 Záříčí

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ

O POKRAČOVÁNÍ ŘÍZENÍ O DODATEČNÉM POVOLENÍ STAVBY V NOVÉM PROJEDNÁNÍ A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

společnost **DEVELOPER GROUP s.r.o., IČO 26942836, Záříčí 54, 768 11 Záříčí**, kterou zastupuje
Ing. Josef Horák - INEX, IČO 10588531, Kazimíra Rudého 3809, 767 01 Kroměříž

(dále jen "žadatel") dne 23.05.2024 podal žádost o dodatečné povolení stavby:

"Rekonstrukce domu č.p. 3282/3 v Kroměříži na bytový dům"
Kroměříž č.p. 3282, Vrchlického 3

na pozemcích st. p. 5342, parc. č. 101/4, 105/6 a 5186 v katastrálním území Kroměříž. Uvedeným dnem
bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby.

Popis:

Jde o změnu dokončené stavby objektu občanské vybavenosti č.p. 3282, spočívající ve stavebních úpravách, které budou zasahovat do vzhledu stavby. Původní účel využití prostorů stavby byl provoz pro telekomunikační služby, nově je navrženo dotčené prostory částečně využít stále pro provoz telekomunikačních služeb a převážně dle nového investičního záměru na bytový dům s 39-ti bytovými jednotkami. Budova bytového domu má dvě části obdélníkových půdorysů, část A je čtyřpodlažní, podsklepená s rovnou střechou, část B je třípodlažní, podsklepená s rovnou střechou, kde je navržena nástavba 4-tého podlaží s rovnou střechou. Max. výšková hladina bytového domu po provedení nástavby je 19,3m, což je 0,60m výše než původní výška budovy.

Součástí nového záměru je také vybudování jednopodlažního objektu garáží pro dva osobní automobily, rekonstrukce stávajících garáží pro čtyři osobní automobily, vybudování parkovací věže pro 20 automobilů ve dvoře objektu o výšce 21,5m, vytvoření 30-ti parkovacích stání před objektem a plochy pro odpadové hospodářství.

- Stavební úpravy, které již **byly provedeny** spočívají ve vybudování nových dělicích příček tl. 150mm a 200mm, zbudování dělicích nosných stěn tl. 300mm mezi jednotlivými bytovými jednotkami v 1.-4.NP části A i B. Součástí stavebních úprav byly také částečné demoliční práce v objektu – vybourání nenosných konstrukcí, dělicích zdí a příček v 1.-4.NP části A i B. Byly demontovány hliníkové podhledy a rozvody vzduchotechniky v celé části B.

- Stavební úpravy, které se **budou provádět**: Pokračování ve výstavbě zamýšlených bytových jednotek dle předložené projektové dokumentace vč. bouracích prací. Na části B bude zbudována nová střešní nástavba nosné konstrukce z ocelového skeletu. Na části A nová skladba střechy ze stabilizovaného EPS, spádových klínů a střešní folie. Na stávající vodorovnou nosnou konstrukci bude zavěšen podhled ze SDK desek. Nově budou provedeny všechny podlahy, obklady, dveře se zárubněmi a výplně obvodových otvorů. Na fasádu se provede kontaktní zateplovací systém z minerální vaty tl.150mm, ve dvorní části budou k fasádě nově připevněny dvě svislé řady lodžii z ŽB prefabrikátů na části A a pět řad na části B.

Součástí rekonstrukce je také výměna osobních výtahových kabin.

- Základy, nosný systém, stropní konstrukce a izolace proti zemní vlhkosti zůstávají beze změn.

SO 01 Bytový dům

- Zastavěná plocha (vč. přesahů)	1 323,0 m ²
- Užitná plocha 1.PP až 4.NP	5 318,0 m ²
- Užitná plocha bydlení	3 576,0 m ²
- Obestavěný prostor	27 614,0 m ³
- Výška objektu	19,3 m
- Počet podlaží	4
- Počet bytových jednotek	39
- Z toho – 1+KK	7
2+KK	15
3+KK	12
4+KK	5

SO 02 Nové garáže:

- Zastavěná plocha	86,80 m ²
- Užitná plocha celkem	75,30 m ²
- Obestavěný prostor	286,50 m ³
- Výška objektu	2,87 (3,75m)
- Počet podlaží	1
- Počet garáží	2

SO 03 Oprava stávajících garáží:

- Zastavěná plocha	110,55 m ²
- Užitná plocha celkem	91,22 m ²
- Obestavěný prostor	453,50 m ³
- Výška objektu	4,10 m
- Počet podlaží	1
- Počet garáží	2

SO 04 Parkovací věž:

- Zastavěná plocha	41,89 m ²
- Užitná plocha celkem	59,48 m ²
- Obestavěný prostor	900,60 m ³
- Výška objektu	21,50 m
- Počet garáží	20

SO 05 Zpevněné a odstavné plochy

SO 06 Venkovní rozvod NN

SO 07 Demolice strojovny VZT

Bude provedena demolice strojovny VZT ve dvorním traktu objektu.

- Zastavěná plocha	107,0 m ²
- Obestavěný prostor	364,0 m ³

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 "nový stavební zákon"), ve spojení s § 330 odst. 3 věta první NSZ, v souladu s § 330 odst.1 NSZ oznamuje podle § 129 odst. 2 a 3 a § 112 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zahájení řízení o dodatečném povolení stavby v novém projednání dle pravomocného rozhodnutí Zlínského kraje, Odboru Krajského stavebního úřadu č.j. KUZL 75757/2025 ze dne 19.09.2025 a současně nařizuje k projednání žádosti ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den

18. prosince 2025 (čtvrtek) v 9:30 hodin.

se schůzkou pozvaných na místě stavby.

Dotčené orgány a účastníci řízení mohou závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání dne 18.12.2025, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, úřední dny: pondělí a středa 8:00 - 12:00 13:00 - 17:00 hodin budova C, ulice 1. máje č.p. 3191).

Poučení:

Účastník řízení může podle § 94w stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

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

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.

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

otisk úředního razítka

Ing. Gabriela Strachvicová
referent oddělení stavebního úřadu
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Toto oznámení se doručuje účastníkům řízení uvedeným v § 94m odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, která bude vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Kroměříž po dobu 15 dnů a bude zveřejněna též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

Ing. Josef Horák - INEX, IDDS: k2p4q3c

místo podnikání: Kazimíra Rudého č.p. 3809/95, 767 01 Kroměříž 1

zastoupení pro: DEVELOPER GROUP s.r.o., Zářící 54, 768 11 Zářící

Město Kroměříž, Odbor investic, IDDS: bg2bfur

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

Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u

sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp

sídlo: Perneroва č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov

itself s.r.o., Pálavské náměstí č.p. 4343/11, Židenice, 628 00 Brno 28

UMABEL SE, IDDS: w84wcps

sídlo: Hodonínská č.p. 967/13, Praha 4-Michle, 141 00 Praha 41

AVONET, s.r.o., IDDS: 4ykpy6g

sídlo: Krátká č.p. 219, 763 26 Luhačovice

sídlo: Krátká č.p. 219, 763 26 Luhačovice

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., IDDS: uk9gx2j

sídlo: Kojetínská č.p. 3666/64, 767 01 Kroměříž 1

HORTUS MORAVIAE z. s., IDDS: msn63je

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

Vladimír Hanák, Vrchlického č.p. 3281/1, 767 01 Kroměříž 1

Účastníci řízení dle § 94m odst. 2 stavebního zákona, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 591/3, 591/4, 593/3, 594/1, 594/2, 1563, 1564, 1592, 1593, 1600, 1601, 1800, 1801, 2724, 5341, 5343, 5344, 6238, 6767, 8000, parc. č. 94/10, 100/4, 101/4, 103/13, 103/16, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5, 105/7, 105/8, 105/9, 116/3, 3585, 3672, 5186 v katastrálním území Kroměříž

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž č.p. 699, č.p. 681, č.p. 3043, č.p. 682, č.p. 686, č.p. 708, č.p. 701, č.p. 710, č.p. 707, č.p. 743, č.p. 791, č.p. 2753, č.p. 3281, č.p. 3966, č.p. 734 a č.p. 283

Dotčené orgány:

MěÚ Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, 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: Havlíčkovy nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1

Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Doprvní inspektorát Kroměříž, IDDS: w6thp3w

sídlo: Březinova č.p. 2819/2, 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

Dále obdrží:

Úřední deska MěÚ Kroměříž, úřední deska, IDDS: bg2bfur

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