

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

Č.j.: 02/328/115945/4441/98/2023/Kub
Oprávněná úřední osoba: Ing. Kubáčková Hana
Telefon: 573321113
E-mail: hana.kubackova@mestokm.cz

Kroměříž, dne 2.3.2026

PMS Reality a.s.
Komenského 3490
750 02 Přerov

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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 "NSZ"), ve spojení s § 330 odst. 3 věta první NSZ, v souladu s § 330 odst.1 NSZ v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 21.12.2023 podala společnost

PMS Reality a.s., IČO 47676647, Komenského 3490, 750 02 Přerov,
kteřou zastupuje Line, spol. s r.o., v zastoupení Ing. Zita Konupčíková, IČO 26958155, Dělnická
1082, 696 01 Rohatec

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y
" Centrum obchodu a služeb Kroměříž, Rybalka III "
Kroměříž

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 877/1 (ostatní plocha), parc. č. 3234/1 (ostatní plocha), parc. č. 4566/12 (ostatní plocha), parc. č. 4566/34 (ostatní plocha), parc. č. 4566/35 (ostatní plocha), parc. č. 4566/36 (ostatní plocha) v katastrálním území Kroměříž.

Druh a účel umísťované stavby:

Záměrem je výstavba nového obchodního centra v Kroměříži. Jednotlivé prodejny budou obsahovat: prodejní část, skladovou část, pomocné provozy a sociální zařízení. Prodejní prostory jsou navrženy tak, aby byly přístupny z parkoviště pro zákazníky, které je navrženo před budovami. Zásobování bude probíhat ze samostatné zásobovací komunikace. Součástí záměru je dále novostavba objektu rychlého občerstvení, parkoviště a zpevněných ploch, komunikace pro silniční dopravu, pro pěší, dešťovou kanalizaci, splaškovou kanalizaci, vodovod a vedení elektro, dále rozvod chráničků pro optické kabely, rozvod veřejného osvětlení. Jedná se o stavbu trvalou.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

- SO 01 Příprava území
- SO 02 Obchodní objekt
 - SO 02.1 BILLA
 - SO 02.2 Nájemní jednotky
- SO 03 Rychlé občerstvení McD
- SO 04 Zpevněná plocha a komunikace
- SO 05 Trafostanice
 - SO 05.1 TS BILLA
 - SO 05.2 TS McD
 - SO 05.3 TS nájemní jednotky
- SO-06 Přípojky NN
- SO-07 Přípojky vodovodu
- SO-08 Dešťová kanalizace
- SO-09 ORL
- SO-10 Jednotná kanalizace
- SO-11 Splašková kanalizace
- SO-12 Vedení VO
- SO-13 Telekomunikační přípojka
- SO-14 Reklamní zařízení
- SO-15 Dobíjecí stanice pro elektromobily
- SO-16 FVE
- SO-17 Sadové úpravy

SO 01 Příprava území – Budou prováděny zemní práce, které spočívají v provedení hrubých terénních uprav, popř. dojde ke zpevnění podloží.

SO 02 Obchodní objekt

SO 02.1. Prodejna potravin – Plocha prodejny včetně pokladen a obslužného pultu lahůdek tvoří jeden celek. Veškeré zboží určené k prodeji se ukládá do regálů, palet, vitrín a chladicích boxů. Skladovací prostory slouží pro přechodné ukládání zboží do palet, regálů. Sklad je dimenzován pro 14 skladových regálů. Dále je součástí skladu prostor pro přejímku zboží a prostor pro uložení čistícího stroje.

Na pultový prodej je přímo napojen usek zpracování masa, uzenin a lahůdek sloužící pro příjem, přechodné uložení, vlastní zpracování a přípravu masa, uzenin, sýrů a lahůdek pro prodej. Zásobování prodejny potravin bude prováděno středními i velkými nákladními automobily 3× denně. Zásobování bude prováděno ze samostatného prostoru pro zásobování. V blízkosti zásobovací komunikace jsou umístěny kontejnery pro komunální odpad.

SO 02.2 Nájemní jednotky – Jedná se o novostavbu objektu plnicího obchodní funkci. V obchodních jednotkách se předpokládá prodej textilních výrobků, drogistického zboží, sportovních potřeb, hraček, elektroniky drobného doplňkového a sezonního zboží a objekt kavárny spojeny s přípravou a dopékáním čerstvého chleba a pečiva. Zásobování jednotlivých prodejen bude prováděno lehkými a středními nákladními automobily – max. 1× za 7 dní, a to výhradně mimo otevírací dobu obchodního centra.

SO 03 Rychlé občerstvení McDonald's – Jedná se o novostavbu objektu restaurace, která zahrnuje restauraci McDonald's s terasou a dětským hřištěm (tobogan), příjezdovou komunikaci k obslužným okénkům McDrive pro obsluhu zákazníků do aut, chodníky a parkovací místa pro osobní auta, nabíjecí stanice v rámci parkoviště, venkovní objednávkový automat s přístřeškem, informační značení McDonald's (informační pylon, vjezdový portál, venkovní menuboardy apod.) a objekt pro uskladnění odpadu.

SO 04 Zpevněná plocha a komunikace – Stavební objekt SO 04 obsahuje přístupové komunikace, chodníky z ulice K Výstavišti a Osvoboditelů k novému parkovišti obchodního centra a rychlého občerstvení.

Dále je zapracovaná zadní zásobovací komunikace ze zadní propojovací stávající větve Osvoboditelů a K Výstavišti.

Veškeré jezdové plochy jsou navrženy na max. možnou zátěž 38 t. Z hlediska urbanisticko-dopravní funkce se jedná o komunikace funkční třídy C3 – účelová.

Dopravní napojení centra je řešeno jako přidání kolmé větve ke stávající místní účelové komunikaci. Na vjezdu bude osazena automatická brána pro vjezd a výjezd. Navrženým řešením nedojde k šířkové úpravě stávající komunikace na ulici K Výstavišti. Srážková voda z plochy vozovek bude pomocí podélného a příčného sklonu odvedena do nových příčných žlabů a uličních vpustí, vhodně rozmístěných po trase navržených komunikací. Budou použity betonové vpustí s usazovacím prostorem a osazené litinovými mřížemi. Navrženo je celkem 137 nových parkovacích stání pro zákazníky a hosty, z toho 7 parkovacích stání pro osoby těžce pohybově postižené a 4 parkovací stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Jsou plánovány 2 místa pro elektrické nabíjení vozidel.

SO 05 Trafostanice – Na základě požadavků jednotlivých provozovatelů jsou navrženy celkem 2 samostatné trafostanice, a to samostatná trafostanice pro prodejnu potravin a větší trafostanice se samostatnými VN částmi pro objekt McD a samostatnou VN částí pro nájemní jednotky:

Místo připojení: Kroměříž, Velehradská - nově vybudovanou kabelovou smyčkou VN odbočením ze stávajícího kabelového vedení VN č.30 "km / T2 Slovan II - t1-27 u hřbitova" do nové kioskové odběratelské trafostanice "BILLA", osazené na pozemku p.č. 4566/34 k.ú. Kroměříž.

SO 05.1. Trafostanice pro prodejnu potravin BILLA - zastavěná plocha : 6 m²,

Užitná podlahová plocha objektu: 5,1 m², Maximální výška od okolního terénu: 1,7 m.

Způsob připojení zařízení k distribuční soustavě.

SO 05.2 Trafostanice pro rychlé občerstvení McD

SO 05.3 Trafostanice pro obchodní jednotky 1-5

Kabel VN – prodejna potravin

Kabel VN – obchodní jednotky

Kabel VN – rychlé občerstvení

Stavební objekty řeší napojení obchodního centra na veřejnou elektrickou síť. Investorem stavebního objektu je správce technické infrastruktury. Bude provedena kabelová smyčka z kabelového vedení VN č.30 "km / T2 Slovan II - tL27 u hřbitova" v zemní rýze do nové odběratelské trafostanice 22I_o,4 kV, ukončeno v rozváděči VN.

SO 06 Přípojky NN

stavební objekt SO 06 zahrnuje tyto pod objekty: SO 06.1 Kabel NN, SO 06.2 Kabel NN – obchodní jednotky, SO 06.3 Kabel NN – rychlé občerstvení, SO 06.4 Kabely NN – reklamní zařízení, SO 06.5 Kabely NN – dobíjecí stanice pro elektromobily a SO 06.6 Kabely NN – automatický závorový systém.

SO 07 Přípojky vodovodu – Budova prodejny potravin bude napojena na vodovod v ulici Velehradská. Přípojka je navržena délky 5 m, ukončena kruhovou vodovodní šachtou. Z vodoměrné šachty bude veden venkovní rozvod vnitřního vodovodu délky 4 m s napojením na vnitřní vodovod v budově prodejny. Objekt rychlého občerstvení bude napojen na vodovod v ulici K výstavišti. Přípojka je navržena délky 6 m, ukončena kruhovou vodovodní šachtou. Z vodoměrné šachty bude veden venkovní rozvod vnitřního vodovodu délky 35 m s napojením na vnitřní vodovod v objektu. Objekt obchodních jednotek bude napojen na vodovod v ulici K Výstavišti. Přípojka je navržena délky 11 m, ukončena kruhovou vodovodní šachtou. Z vodoměrné šachty bude veden venkovní rozvod vnitřního vodovodu délky 35 m s napojením na vnitřní vodovod v objektu.

SO 08 Dešťová kanalizace – V rámci objektu se navrhuje dešťová kanalizace pro odvodnění celého navrhovaného areálu. Kanalizace bude odvádět dešťové vody ze střech objektů a dešťové vody ze zpevněných ploch. Z důvodu nemožnosti zasakování v lokalitě je dešťová voda svedena do akumulární nádrže s řízeným vypouštěním před navrhovanou jednotnou kanalizací do stávajícího kanalizačního sběrače.

Navržena je retenční nádrž o objemu 76,8 m³. Retenční nádrž bude provedena z plastových retenčních bloků, které budou obaleny nepropustnou hydroizolační folií. Na odtokovém potrubí je osazena revizní šachta s regulátorem průtoku na 63 l/s. Dešťová kanalizace je zaústěna do nově navrhované jednotné kanalizace, která je následně napojena do stávajícího kanalizačního sběrače.

SO 09 ORL – Odlučovač ropných látek je navržen na min. množství odtékajících přívalových dešťových vod 100 l/s a znečištění NEL 0,5 mg/l. První dva stupně čištění dešťových vod tvoří lapač kalu a odlučovací prostor. V dočišťovacím stupni je osazen sorpční filtr naplněný sorbentem, který na sebe váže zbytkové množství lehkých kapalin ve vodě po průtoku odlučovacím prostorem. Po průchodu přes sorpční filtr odtéká vyčištěná voda do odtokového potrubí. Podle jmenovité velikosti a varianty odlučovače může být lapač kalu, odlučovací prostor a dočišťovací stupeň v jedné společné nebo v několika samostatných nádržích.

SO 10 Jednotná kanalizace – Navrhovaná jednotná kanalizace bude odvádět splaškové vody a dešťové vody řízeně vypouštěné z akumulární nádrže. Kanalizační stoka bude zaústěna do stávajícího kanalizačního sběrače ve stávající šachtě. Pro napojení bude použit stávající otvor napojení stávající nefunkční stoky. V trase nově navrhované kanalizační stoky je v místě stávající stoky osazena podzemní larzenová stěna.

SO 11 Splašková kanalizace – Navrhovaná splašková kanalizace bude odvádět splaškové vody. V rámci objektu je navrhováno kanalizační potrubí viz tabulka níže a 6 revizních šachet. Kanalizační stoka bude zaústěna přes navrhovanou jednotnou do stávajícího kanalizačního sběrače ve stávající šachtě. Odpadní vody budou likvidovány na centrální ČOV Kroměříž.

SO 12 Vedení VO – Veřejné osvětlení je navrženo na ocelových žárově pozinkovaných stožárech a LED svítidly. Nové LED osvětlení včetně nových stožárů veřejného osvětlení bude provedeno dle výpočtu osvětlení. Osazeno bude celkem 30 ks svítidel a 12 ks nových stožárů AMAKO typ KK6 o výšce 6 m a AMAKO typ K8 o výšce 8 m. Všechna nově instalovaná LED svítidla budou z výroby osazeny integrovaným stmívačem, Kabelový rozvod bude proveden kabelem CYKY-J 4 x 10 mm², který bude vysmyčkován v jednotlivých stožárech veřejného osvětlení. Kabelové vedení bude v celé délce trasy uloženo v chráničce KF 09063 AA a bude k němu připojen zemnicí drát FeZn D10, který bude připojen k jednotlivým svítidlům.

SO 13 Telekomunikační přípojka – Napojení objektu je navrženo přivedením nového úložného kabelu a 2 trubek HDPE ze zapojovacího bodu na ulici Velehradská. Objekty budou napojeny na telefonní a datovou síť nově vybudovanou přípojkou SEK CETIN z uvedeného napojovacího bodu kabelovou trasou HDPE chrániček. Jako příprava pro napojení na optickou síť budou z napojovacího bodu HDPE přivedeny 2 HDPE chráničky úložnou trasou spolu s metalickým kabelem.

SO 14 Reklamní zařízení – Vretailech, nad vstupy do jednotlivých prodejen jsou navržena loga budoucích nájemců.

U zásobovací komunikace prodejny potravin je navržen přístřešek pro kontejnery o rozměrech (šířka x hloubka x výška): 3500 x 1600 x 2000/2120 mm. Přístřešek je zhotoven z ocelových prvků. V přední části budou osazena otevíratelná křídla, opatřená zámkem pro osazení cylindrické vložky. Opláštění bude provedeno ze žárově zinkovaného děrovaného plechu. Na parkovišti je navržen přístřešek pro vozíky a stojany pro kola.

Uretailech, nad vstupy do jednotlivých prodejen jsou navržena loga budoucích nájemců.

Při ulici Velehradská je navrženo označení objektu rychlého občerstvení McDonald's o výšce max. 17 m. Při ulici K Výstavišti je umístěn reklamní pylon s označením obchodního centra a jednotlivých nájemních jednotek. Jedna se o ocelovou konstrukci o maximální výšce 17 m, na které v horní části budou osazeny reklamní panely sestavené do trojúhelníku. Dále při ulici K Výstavišti budou umístěny vlajkové stožáry výšky 3,0 m–6 ks. Veškerá reklamní zařízení budou napojena na osvětlení. V zeleném pasu u ulice Velehradská a ulici K Výstavišti je umístěno celkem 6 billboardů typu EURO.

SO 15 Dobíjecí stanice pro elektromobily – Na parkovišti je navržena automatická kiosková dobíjecí stanice pro dva elektromobily. Dobíjecí stanice se skládá z nabíjecích modulů, monitoru, inteligentního měřiče, HMI, komunikačního modulu, nabíjecího konektoru, správy a skříně.

SO 16 FVE – Tento zdroj bude instalován s výkonem 99,36 kWp na střeše objektu SO 02.2 a 18 kWp na střeše objektu SO 03

SO 17 Sadové úpravy – Předkládaná dokumentace inženýrského objektu řeší úpravu nebezpečných ploch po dokončení všech ostatních objektů stavby. V rámci sadových úprav dojde k realizaci náhradní výsadby alejových stromů a podrostových keřů jako náhrada za vykácené stromy a zapojené porosty.

Náhradní výsadba v počtu 35-ti kusů stromů se navrhuje k výsadbě na pozemku investora parc.č.4566/34 v k.ú. Kroměříž, jako součást sadových úprav plánované stavby.

9 ks *Corylus colurna*, líska turecká,

8 ks *Prunus cerasifera* Nigra, slivoň myrobalán Nigra,

5 ks *Celtis julianae*, břestovec Juliin, příp. *Sophora japonica*, jerlín japonský,

5 ks *Acer freemanii* Autumn Blaze, javor Freemanův Autumn Blaze,

(vel. stromů 12-14 cm),

4 ks *Prunus maackii* Amber Beauty, střemcha Maackova Amber beauty, příp. *Prunus serrulata* Kanzan, třešeň pilovitá Kanzan,

4 ks *Pinus sylvestris*, borovice lesní,

(tvar stromů - vícekmén, výška 200-250 cm), na plochu parc. č. 4566/34, 877/7, 877/1 v k. ú. Kroměříž

Náhradní výsadba v počtu 35 kusů stromů a dalších keřů na ploše cca 1 000 m² se navrhuje k výsadbě na pozemku investora park. č. 4566/34 v k. ú. Kroměříž, jako součást sadových úprav plánované stavby.

Bude se jednat o listnaté stromy s obvodem měřeným ve výšce 130 cm 15–20 cm a výsadbu podrostových dřevin a travin.

Podrobný popis:

SO 02.1. Prodejna potravin

Plocha prodejny včetně pokladen a obslužného pultu lahůdek tvoří jeden celek. Veškeré zboží určené k prodeji se ukládá do regálů, palet, vitrín a chladicích boxů. K uložení tohoto zboží jsou k dispozici samostatné suché regály, PET regály na nápoje, stanoviště ovoce a zelenina, pulty na chlazenou zeleninu, mrazicí pulty, chladicí pulty masa a salámů, chladicí pult pro mléčné výrobky, pult sýrů a pult pro prodej lahůdkového zboží.

Skladovací prostory slouží pro přechodné ukládání zboží do palet, regálů. Sklad je dimenzován pro 14 skladových regálů. Dále je součástí skladu prostor pro přejímku zboží a prostor pro uložení čistícího stroje

Na pultový prodej je přímo napojen úsek zpracování masa, uzenin a lahůdek sloužící pro příjem, přechodné uložení, vlastní zpracování a přípravu masa, uzenin, sýrů a lahůdek pro prodej. Úsek zpracování masa se dělí na:

Sortiment zboží:

V prodejně potravin se předpokládá samoobslužný prodej plno sortimentních potravinářských výrobků s doplňkovým sortimentem drogerie a drobného zboží. Sortiment potravin (85 % zastoupení na prodávaném sortimentu) a sortiment nepotravinářského zboží (15% zastoupení na prodávaném sortimentu).

Obchodní jednotky 1-5

Jedná se o novostavbu objektu plnicího obchodní funkci. Objekt je přízemní, nepodsklepený, nosnou konstrukci tvoří betonový skelet. Úroveň podlahy je navržena na kótě budoucího parkoviště. Navržený skelet s modulovou osnovou sloupů max. 9,90 x 10,90 m. Budova je navržena jako halová s nosnou konstrukcí ze železobetonového prefabrikovaného skeletu (sloupy, vazníky, vaznice, ztužidla).

Půdorys je navržen obdélníkového tvaru. Svislá nosná konstrukce je tvořena sloupy čtvercového průřezu, které jsou průběžné na celou výšku objektu. Osová půdorysná vzdálenost vaznic je cca 10,55m. Zastřešení je tvořeno plochou střechou hřebenovitě vypádovanou po obvodě ukončenou atikou. Světlá výška místností je navržena na výšku min. 3 m. Obvodový plášť budovy navrhuje jako sendvičový.

Barevné řešení obvodového pláště je navrženo ve firemních barvách budoucího provozovatele. Nad vstupy do jednotlivých prodejen budou osazeny označení těchto obchodních jednotek. Betonový sokl se z vnější strany opatřuje fasádním nátěrem šedým RAL 7035. Vnější okna jsou navržena plastová, popř. z tenkostěnných profilů sklápěcí nebo pevná, s dosažitelným ovládáním, zasklená tepelně izolačním dvojsklem s požadovanou tepelnou charakteristikou. Z vnitřní strany se okna opatří žaluziemi. Výkladce jsou navržena z tenkostěnných profilů jako pevná. Vstupy pro zákazníky do prodejních jednotek budou řešeny pomocí posuvných dveří. Vnitřní příčky budou montované ze sádkartonu (SDK) .

Zásobování jednotlivých prodejen bude prováděno lehkými a středními nákladními automobily – max. 1 x za 7 dní, a to výhradně mimo otevírací dobu obchodního centra. Zásobování prodejny potravin bude prováděno středními i velkými nákladními automobily 3 x denně. Zásobování bude prováděno ze samostatného prostoru pro zásobování.

SO 03 Rychlé občerstvení

Jedná se o novostavbu objektu restaurace, která zahrnuje:

- restauraci McDonald's s terasou a dětským hřištěm (tobogán)
- příjezdovou komunikaci k obslužným okénkům McDrive pro obsluhu zákazníků do aut
- chodníky a parkovací místa pro osobní auta
- nabíjecí stanice v rámci parkoviště
- venkovní objednávkový automat s přístřeškem
- informační značení McDonald's (informační pylon, vjezdový portál, venkovní menuboardy apod.)
- objekt pro uskladnění odpadu

Vlastní objekt restaurace tvoří jednopatrová nepodsklepená budova o rozměrech 32,3 x 14,5 m s výškou cca 6,40m. K objektu přiléhá venkovní terasa s venkovním sezením a malým dětským hřištěm s tobogánem. Objekt restaurace McDonald's je samostatná obchodní jednotka rychlého občerstvení vč. tzv. „Drive thru“, tzn. s možností objednání a vyzvednutí jídla přímo do auta.

Založení je po obvodu na železobetonových pasech. Svislé nosné prvky budou tvořit obvodové zděné stěny v kombinaci s betonovými sloupy ve fasádě.

Střešní konstrukce je tvořena příhradovými vazníky mírně sedlového tvaru s trapézovým plechem. Na většině fasády je proveden kontaktní zateplovací systém z polystyrenových desek. Dva rohy objektu jsou obloženy na celou výšku kamenným obkladem, dva rohy jsou obloženy hliníkovým obkladem imitující svislé dřevěné lamely. Po obvodu celého objektu je keramický sokl. Okraj střechy je tvořen pohledovou zvýšenou atikou ve tvaru pagody, která bude zakrývat technologická zařízení umístěná na střeše a která je navržena v designu podle aktuálních firemních standardů firmy McDonald's.

Sklad odpadu je umístěn na jihozápadní straně pozemku v blízkosti restaurace. Jedná se o zděný objekt s plochou střechou o rozměrech 3,46 x 7,36m a výškou 3,00m, založení je na železobetonových pasech. Fasáda skladu je provedena v omítce s nátěrem v barvě šedé.

Součástí restaurace je i prodej do aut – MCDRIVE.

SO 04 Zpevněná plocha a komunikace

Stavební objekt SO04 obsahuje navržení přístupové komunikace, chodníky z ulice K Výstavišti a Osvoboditelů k novému parkovišti obchodního centra a rychlého občerstvení. Dále je zapracována zadní zásobovací komunikace ze zadní propojovací stávající větve Osvoboditelů a K Výstavišti.

Veškeré pojezdové plochy jsou navrženy na max. možnou zátěž 38 t. Stání na parkovišti navrhuji jako kolmé o rozměrech 2,5 (krajní stání 2.75) – 3,5 x 5.0 m a 3.5 x 5.0 m (tělesně postižené) s příjezdovou a odjezdovou uličkou o min. šířce 6,0 m. Výškové poměry parkoviště vyplývají z konfigurace terénu stávajícího parkoviště a osazení budovy. Návrh dopravního značení v areálu předpokládá vodorovné vyznačení jednotlivých stání a organizaci dopravy.

Parkovací stání – betonová zámková dlažba drenážní tl.80mm (světle šedá, celo probarvená), betonová dlažba 80mm v těsné blízkosti vstupů do nákupního centra.

Pojízdné plochy – asfaltobeton

Rozsah objektu SO04:

Přístupové komunikace – asfaltový kryt	3050 m ²
Plocha parkoviště - drenážní dlažbatl.80mm	1656 m ²
Plocha parkoviště – dlažba tl.80mm	317 m ²
Plocha chodníků - dlažba tl.60	851 m ²
Plocha chodníků - dlažba 50/50	188 m ²
Zásobovací komunikace – betonový kryt	537,5 m ²
Zeleň	1641 m ²
Liniové žlaby	165,5 m
Uliční vpusti	9 ks

Zásobovací komunikace

Tento stavební objekt řeší dopravní napojení pro zásobování obchodního centra z ulice K Výstavišti. Je navrženo jako dopravní napojení vedlejšího pozemku. Toto dopravní napojení umožní jednosměrný vjezd a výjezd pro zásobovací vozy. Pojízdne plochy vjezdu jsou navrženy s konečnou úpravou betonový kryt. Budoucí komunikace bude ohraničena novou betonovou zídou, který bude výškově vyrovnávat rozdíl mezi stávající komunikací a zásobovací komunikací. Na vjezdu budou osazeny svislé

Odvodnění vjezdu je zajištěno pomocí nových vpustí, které budou vhodně umístěny v okraji plochy. Stávajících inženýrské sítě budou vloženy do chrániček. Jedná se o kabel VN, který je dodatečně ochráněn betonovými žlaby.

Dopravní napojení obchodního centra Tento stavební objekt řeší dopravní napojení pro zákazníky obchodního centra a rychlého občerstvení z ulice K Výstavišti. Je navrženo jako vedlejší dopravní napojení parkoviště obchodního centra. Toto dopravní napojení umožní obousměrný vjezd a výjezd pro zákazníky. Dopravní napojení je řešeno, jako přidání kolmé větve ke stávající místní účelové komunikaci. Na vjezdu bude osazena automatická brána pro vjezd a výjezd. Navrženým řešením nedojde k šířkové úpravě stávající komunikace na ulici K Výstavišti.

Pojízdne plochy přístupové komunikace jsou z asfaltového betonu, parkoviště z drenážní dlažby a dlažby klasické tl.80mm. Budoucí komunikace bude ohraničena betonovou obrubou o výšce max. 100 mm.

Srážková voda z plochy vozovek bude pomocí podélného a příčného sklonu odvedena do nových příčných žlabů a uličních vpustí, vhodně rozmístěných po trase navržených komunikací

Chodník

Z důvodu dopravních napojení dojde k návrhu nových chodníků, které se napojí na stávající. Tyto chodníky jsou navrženy z betonové zámkové dlažby. V místech pro přecházení nebo přechodu jsou navrženy varovné a signální prvky.

Konstrukce komunikací:

Konstrukce vozovky je navržena pro TDZ V (TNVk=15-100 vozidel za 24 hod). Jedná se o pojezd osobními auty a vozidly integrovaného záchranného systému, svoz odpadků a zásobování.

Bezbariérová úprava míst pro přecházení je řešena v místech pro přecházení. Varovné pásy o šířce 0,4 m budou provedeny z dlažby o velikosti 100/200 mm se slepečkou úpravou, tzv. brokované dlaždice, a to v barvě červené. Chodníky budou lemovány chodníkovými obrubníky ABO 100/10/25, osazenými do betonového lože a opatřenými opěrou z betonu (C12/15). Na straně zeleného pásu budou zapuštěny do úrovně povrchu chodníku, na vnější straně budou osazeny s převýšením +60 mm, jako vodící linie.

Příčný sklon vozovky je jednostranný o velikosti 2-3%. Příčný sklon chodníku parkoviště je velikosti 2% směrem k vozovce a nebo do pásu zeleně.

Srážková voda z plochy vozovek bude pomocí podélného a příčného sklonu odvedena do nových příčných žlabů a uličních vpustí, vhodně rozmístěných po trase navržených komunikací. Budou použity betonové vpusti s usazovacím prostorem a osazené litinovými mřížemi. Převážná část parkovacích stání je navržena drenážní dlažby, tak aby voda co nejvíce zasakovala na místě samém. Odvodnění parkovacích ploch a komunikací ve sklonu 1 % až 2,0 %, odvod vody směrem od budov do liniových a uličních vpustí. Uliční vpusti a žlaby budou zaústěny odbočkou DN200 do nové dešťové kanalizace a přes ORL svedeny do retenční nádrže.

Umístění stavby na pozemku:

- na pozemcích parc. č. 877/1, 4566/12, 4566/34, 4566/35, 4566/36, 3234/1 v katastrálním území Kroměříž.

Určení prostorového řešení stavby:

Budovy obchodního centra – prodejna potravin a obchodní jednotky 1-5

Celková délka budov 87,850 m

Prodejna potravin

Délka prodejny 24,85 m

šířka prodejny 39,70 m

délka zázemí	19,0 m
šířka zázemí	18,85 m

obchodní jednotky 1-5

šířka	24,85 m
celková délka	44,0 m

max. výška k atice	7,00 m (měřeno od kóty podlahy +0,000)
Zastavěná plocha	2 369,76 m ²
Prodejní plocha:	1 916,57. m ²
Obestavěný prostor :	16 588,32 m ³
Počet obchodních jednotek :	prodejna potravin + 5 obchodních jednotek

Budova rychlého občerstvení

Délka	32,24 m
Šířka	13,53 m
Max. výška	6,5 m
Zastavěná plocha	450 m ²
Plocha pro hosty	160 m ²

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

v katastrálním území Kroměříž na pozemcích parc. č. 877/1, 4566/12, 4566/34, 4566/35, 4566/36, 3234/1 st. p. 8299, 2494, 3515, 7057, 5925, parc. č. 4566/37, 4566/48, 964/5, 955/4, 3234/3, 3234/5, 3234/9, 3235/29, 3233/1 st. p. 8299, 2494, 3515, 7057, 5925, parc. č. 4566/37, 4566/48, 964/5, 955/4, 3234/3, 3234/5, 3234/9, 3235/29, 3233/1 a č.p. 4076, č.p. 983, č.p. 3031 a č.p. 3018.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí C3 KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES, 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 pozemku a sousedních staveb.
2. Umístění stavby na pozemcích parc. č. 877/1, 4566/12, 4566/34, 4566/35, 4566/36, 3234/1 v katastrálním území Kroměříž.
3. Výška stavby SO 02.1. je 7,0m (měřeno od podlahy- od 0,000 = 195,35 m.n.m,
4. Rozměry stavby SO 02.1

• délka prodejny	24,85 m
• šířka prodejny	39,70 m
• délka zázemí	19,0 m
• šířka zázemí	18,85 m
5. Vzdálenost od pozemků stavby SO 02.1. je vzdáleno od parc.č. 4566/36 je 7,6m,
6. Rozměry stavby SO 03

• Délka	32,24 m
• Šířka	13,53 m
• Max. výška	6,5 m
7. Vzdálenost od stavby SO.03 je 15,5 m, vzdálenost od pozemku parc.č. 3234/1 je 6,09 m.
8. Výška stavby SO 03. je 5,18 m (výška k atice je 5,18 m) od 0,000 = 195,35 m.n.m,
9. Vzdálenost od pozemků stavby SO 03 je vzdáleno od pozemku parc.č. 4566/36 23,10 m

10. Projektová dokumentace stavby bude vypracována oprávněnou osobou dle platné vyhlášky o dokumentaci staveb.
11. Budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Kroměříž č.j. MeUKM/087107/2025/0262/25 ze dne 18.7.2025 na základě:

- zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Výkopová zemina bude využita pouze na parcelách stavby nebo bude předána oprávněným osobám. Odpady budou předány oprávněné osobě k využití nebo k odstranění.

Původce odpadu je povinen dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace (§ 15 odst. 2 písm. f) zákona o odpadech). Po dokončení stavby, příp. při závěrečné kontrolní prohlídce, předloží investor doklady o předání odpadů oprávněné osobě k využití nebo k odstranění odpadů.

Odpady vznikající provozem při podnikatelské nevýrobní činnosti podobné komunálnímu odpadu musí být tříděny a shromažďovány dle jednotlivých druhů. Z odpadu podobného komunálnímu odpadu bude vytříděna využitelná část (papír, PET lahve, sklo apod.) a nebezpečná složka.

Odpady budou předávány oprávněné osobě na základě smlouvy.

Při nakládání s odpady vznikajícími podnikatelskou činností nesmí být zneužíván systém tříděného sběru města Kroměříže určený pro obyvatelstvo (nádoby na tříděný sběr, odpadkové koše, nádoby na odpad, který vzniká provozem bytové jednotky a podléhá poplatkové povinnosti obyvatel domu).

- zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

ve smyslu § 8 odst. 6 zákona souhlasné závazné stanovisko ke kácení následujících dřevin:

- 2 ks Thuja occidentalis, zerav západní - obvody kmenů 120 cm a 135 cm,
- 2 ks Juglans regia, ořešák královský - obvody kmene 94 cm a 75+75+80 cm (troj-kmen)
- 1 ks Pyrus communis, hrušeň obecná - obvod kmene 105 cm,
- 1 ks Prunus avium, třešeň ptačí - obvod kmene 94 cm,
- 634 m2 zapojeného porostu v dřevinách jasan ztepilý, ořešák královský, třešeň ptačí, slivoň
- domácí, javor klen, líska obecná, trnovník akát, trnka obecná, morušovník černý, bez černý, ptačí
- zob obecný, růže šípková, šerák obecný na ploše parc. č. 4566/34, ost. plocha (umístění viz PD -

Podmínky:

1. Kácení lze provést pro uvedený záměr a nejlépe v mimo-vegetačním období.
2. Žadateli se ve smyslu § 9 zákona stanovuje povinnost provedení náhradní výsadby celkem 35 ks stromů:
 - 9 ks Corylus colurna, líska turecká
 - 8 ks Prunus cerasifera Nigra, slivoň myrobalán Nigra,
 - 5 ks Celtis julianae, břestovec Juliin, příp. Sophora japonica, jerlín japonský,
 - 5 ks Acer freemani Autumn Blaze, javor Freemanův Autumn Blaze, (vel. stromů 12-14 cm),
 - 4 ks Prunus maackii Amber Beauty, střemcha Maackova Amber beauty, příp. Prunus serrulata Kanzan, třešeň pilovitá Kanzan,
 - 4 ks Pinus sylvestris, borovice lesní,

(tvar stromů - vícekmene, výška 200-250 cm), na plochu parc. č. 4566/34, 877/7, 877/1 v k. ú.

Kroměříž (umístění dřevin viz PD - SO 17, navržené stromy, Ing. Gajdošová, 2025).

3. Žadateli se současně stanovuje ve smyslu § 9 zákona povinnost následné péče o vysazené dřeviny po dobu pěti let, tj. zejména pravidelná závlhka, ochrana před poškozením a výchovný řez.

- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

K předložené dokumentaci sdělujeme, že dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, v platném znění je příslušným orgánem k vydání stanoviska Krajský úřad Zlínského kraje - odbor ŽPaZe.

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o vodách):

Vodoprávní úřad odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 106 odst. 1 a podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) k předložené projektové dokumentaci „CENTRUM OBCHODU A SLUŽEB KROMĚŘÍŽ, RYBALKA III“

vydává souhlas

č. 76/2025

Stavba se nachází na pozemku parc. č. 4566/35, 4566/36, 4566/34, 4566/12, 877/1, 3234/1 v k. ú. Kroměříž, kraj Zlínský, hydrologické pořadí 4-12-02-1040-0-90, určení polohy místa záměru orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální: X 1156431; Y 540489. Stavba je v blízkosti vodního toku Zacharka IDVT 10193973, který je v tomto úseku zatrubněn. Daná lokalita se nachází v záplavovém území vodního toku Haná, ve vodním útvaru MOV_1070 "Morava od toku Haná po tok Dřevnice" povrchových vod a ve vodním útvaru ID 32301 „Středomořské Karpaty - severní část“ podzemních vod.

Stanovení doby platnosti souhlasu:

Vodoprávní úřad stanovuje platnost souhlasu v souladu s platností povolení stavebního úřadu, ke kterému byl vydán.

- Předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo (§ 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.).

12. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku CETIN, č.j.: 241560/25 ze dne 2.9.2025:) 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;

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.

13. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku společnosti VODOVODY A KANALIZACE KROMĚŘÍŽ a.s. č. 473/2025 ze dne 6.5.2025

V místech navrhované stavby se nachází původní vodovodní přípojka, která je ukončena vodoměrnou šachtou na p.č. 4566/34. Na základě objednávky investora výše uvedené akce bude vodoměr demontován a vodovodní přípojka bude zrušena v místě napojení včetně demontáže všech povrchových znaků. Manipulaci s vodoměrem a hlavním domovním ventilem může provádět pouze pracovník VaK Kroměříž, a.s.

Pro každý objekt je navržena samostatná vodovodní přípojka. Každá z přípojek bude provedena z potrubí PE100-RC D63 SDR 17.

Přípojka pro budovu prodejny bude napojena na vodovodní řad LtDN150 v ulici Velehradská. Vlastníkem a provozovatelem řadu LtDN150 je společnost VaK Kroměříž, a.s. Přípojka bude provedena z potrubí PE100-RCD63 SDR17 v délce 5 m a bude ukončena ve vodoměrné šachtě DN1500 mm.

Přípojka pro objekt rychlého občerstvení bude napojena na vodovodní řad LtDN150 v ulici K výstavišti. Vlastníkem řadu je stavebník-PMS Reality, a.s., provozovatelem řadu LtDN150 je společnost VaK Kroměříž, a.s.

Přípojka bude provedena z potrubí PE100-RCD63SDR17 v délce 6 m a bude ukončena ve vodoměrné šachtě DN1500 mm.

Přípojka pro objekt obchodních jednotek bude napojena na vodovodní řad LtDN150 v ulici K výstavišti.

Vlastníkem řadu je stavebník-PMS Reality, a.s., provozovatelem řadu LtDN150 je společnost VaK Kroměříž, a.s.

Přípojka bude provedena z potrubí PE100-RCD63SDR17 v délce 11m a bude ukončena ve vodoměrné šachtě DN1500 mm.

Napojení na vodovodní řad, realizaci vodovodní přípojky včetně osazení vodoměru může provádět pouze provozovatel vodovodní sítě.

Dle §3 odst.1 zákona o vodovodech a kanalizacích č.274/2001Sb., ve znění pozdějších předpisů je odbočení s uzávěrem součástí vodovodu. Náklady na odbočení s uzávěrem hradí vlastník vodovodu dle §8odst.5výše uvedeného zákona.

U vodovodních přípojek je nutné dodržet následující podmínky:

- budou dodrženy zásady dle ČSN755411, vnitřní vodovod musí být v souladu s ČSN EN1717 (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 do 15 m od odbočení z vodovodního řadu po vodoměr
- vodoměr bude umístěn ve vodoměrné šachtě a to tak, aby byl přístupný našim pracovníkům pro budoucí údržbu a odečty
- vodoměrná šachta musí mít vnitřní půdorysné rozměry min.1500x1000mm, popř. kruhová o průměru1500 mm (velikost šachty bude upřesněna s mistrem vodovodů)
- vodovodní přípojky budou provedeny na základě odevzdaných vyplněných žádostí včetně podkladů k nim a zaplacené zálohy
- žádosti o zřízení vodovodní přípojky včetně objednávky na odbočení s uzávěrem od vlastníka vodovodu bude Odevzdána na kontaktním místě
- před zahájením zemních prací na stavbu vodovodních přípojek budou se zástupcem VaK Kroměříž a.s. upřesněna místa napojení a umístění přípojek a vodoměrných šachet
- před záhozem je nutné zajistit geodetické zaměření nově vybudovaných vodovodních přípojek dle vnitřního předpisu společnosti VaK Kroměříž, a.s. č. 03/2020 a přizvat zástupce provozovatele ke kontrole
- po vybudování vodovodních přípojek bude s vlastníkem nemovitosti uzavřena smlouva na dodávku pitné vody na každé odběrné místo bude uzavřena samostatná obchodní smlouva
- k uzavření obchodní smlouvy je nutné doložit geodetické zaměření přípojek včetně GAD (geodetické aktualizací dokumentace) resp. protokolu o vložení dat do DTM ČR (Digitálně technické mapy České republiky)

Odkanalizování areálu obchodního centra je řešeno vybudováním nových stok splaškové, jednotné a dešťové kanalizace.

Pro odvod splaškových odpadních vod z jednotlivých objektů je navržena splašková kanalizační stoka "S"PVC SN12 DN300 v délce 142m. Splašková kanalizace bude zaústěna do navrhované jednotné kanalizační stoky "J" PVC SN12 DN 400 v délce 29 m.

Navrhovaná jednotná kanalizace bude odvádět splaškové vody a dešťové vody řízeně vypouštěné z akumulací nádrže. Jednotná kanalizace bude napojena na stávající kanalizační sběrač KJBDN2200 ve stávající šachtě. Pro napojení bude využit stávající otvor napojení původní nefunkční stoky.

Vlastníkem a provozovatelem stoky KJB DN2200 je společnost VaK Kroměříž, a.s.

Z hlediska možného budoucího provozovatele splaškové a jednotné kanalizace požadujeme použít trubky PVC/PP kruhové tuhosti SN12 s hladkou plnostěnnou kompaktní stěnou. U nové splaškové a jednotné kanalizace požadujeme po dokončení stavby provést kamerovou prohlídku a záznam předložit zástupci VaK Kroměříž provoz odpadní voda.

Dešťové vody ze zastavěných a zpevněných ploch budou z důvodu nevhodnosti zasakování dešťových vod na řešeném pozemku (doloženo HG posudkem z 2.2.2025) odváděny dešťovou kanalizací do retenční nádrže o objemu 76,8 m³ s řízeným odtokem do navrhované jednotné kanalizace.

Souhlasíme s navrženým řešením za podmínky dodržení regulovaného odtoku o průtoku max.12l/s. Ke kontrole provedení retenční nádrže a řízeného odtoku požadujeme před záhozem přizvat zástupce VaK Kroměříž, a.s. provozu odpadní voda.

Na dešťové kanalizaci bude před zaústěním do retenční nádrže osazen odlučovač ropných látek.

V odběratelské smlouvě bude určeno odběrné místo pro odběr kontrolních vzorků vypouštěných odpadních vod a stanovena četnost kontrolních odběrů. Revizní šachta musí zůstat přístupná, popř. provozovatel zařízení umožní pracovníkům VaK Kroměříž, a.s. přístup k šachtě při odběru kontrolních vzorků.

U výše uvedeného zařízení požadujeme vzorkování 2x ročně (2-hodinový slévaný vzorek, ukazatele: CHSK,NL, C10-C40) a to na náklady provozovatele zařízení.

Navrhovanou dešťovou kanalizací nebude společnost VaK Kroměříž, a.s. přebírat do svého vlastnictví a ani jinak provozovat.

Napojení na kanalizační síť ve správě VaK Kroměříž, a.s. mohou provádět pouze pracovníci VaK Kroměříž,a.s.,popř. firma oprávněná provádět vodohospodářské stavby a odsouhlasená zástupcem VaK Kroměříž, a.s.

Vybudováním nově navržené kanalizační sítě může být pověřena pouze firma oprávněná provádět vodohospodářské stavby.

K zahájení stavebních prací na výstavbu nové kanalizační sítě, ke zkouškám nepropustnosti a ke kontrole před ukončením prací požadujeme přizvat zástupce VaK Kroměříž, a.s. Dále je nutné zajistit geodetické zaměření nově vybudované splaškové a jednotné kanalizace dle vnitřního předpisu společnosti VaK Kroměříž, a.s. č.03/2020. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí je nutné uzavřít s budoucím provozovatelem nově vybudované splaškové a jednotné kanalizace smlouvu (dodatek ke stávající smlouvě) o provozování.

Investor stavby před zahájením stavebních prací uzavře s vlastníkem dotčeného pozemku smlouvu o právu provést stavbu. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují uzavřít smlouvy o zřízení věcného břemene a to do 30 dnů po právní moci rozhodnutí o kolaudaci stavby. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen geometrickým plánem, který bude nedílnou součástí budoucí smlouvy. Vyhotovení geometrického plánu zajistí a uhradí investor výše uvedené stavby.

Pro každý objekt (BILLA, obchodní jednotky, rychlé občerstvení) bude zřízena samostatná kanalizační přípojka, která bude napojena na novou splaškovou kanalizaci. Každá z přípojek bude provedena z potrubí PVC SN12 DN200. Na přípojce z objektu rychlého občerstvení požadujeme osazení lapolu tuků.

V odběratelské smlouvě bude určeno odběrné místo pro odběr kontrolních vzorků vypouštěných odpadních vod a stanovena četnost kontrolních odběrů. Revizní šachta musí zůstat přístupná, popř. provozovatel zařízení umožní pracovníkům VaK Kroměříž, a.s. přístup k šachtě při odběru kontrolních vzorků.

U výše uvedeného zařízení požadujeme vzorkování 2x ročně (2-hodinový slévaný vzorek, ukazatele: CHSK, NL, NEL) a to na náklady provozovatele zařízení.

Odběry a rozborů vzorků je možné objednat u naší společnosti a to emailem

Výsledky rozborů požadujeme předávat technologovi odpadních vod společnosti VaK Kroměříž, a.s. Dle §3 odst.2 zákona o vodovodech a kanalizacích č.274/2001Sb., ve znění pozdějších předpisů je napojení s odbočením součástí stoky. Náklady na odbočení hradí vlastník kanalizace dle § 8 odst. 5 výše uvedeného zákona.

U kanalizačních přípojek je nutné dodržet následující podmínky:

- budou dodrženy zásady dle ČSN 75 61 01
- bude dodržen min. a max. sklon kanalizační přípojky (nejmenší dovolený sklon u DN150 je 2%)
- kanalizační přípojka bude provedena na základě žádosti ke zřízení kanalizační přípojky
- žádosti o zřízení kanalizačních přípojek včetně objednávky na odbočení od vlastníka kanalizace budou odevzdány na kontaktním místě – zákaznickém centru Kroměříž
- kanalizační napojení na veřejnou kanalizaci ve správě VaK Kroměříž, a.s. mohou provádět pouze pracovníci VaK Kroměříž, a.s.
- před zahájením zemních prací na stavbu kanalizačních přípojek budou se zástupcem VaK Kroměříž, a.s. upřesněna místa napojení a umístění přípojek
- před záhozem je nutné zajistit geodetické zaměření nově vybudovaných přípojek dle vnitřního předpisu společnosti VaK Kroměříž, a.s. č. 03/2020 a přizvat zástupce provozovatele ke kontrole
- po vybudování kanalizačních přípojek a před jejich uvedením do provozu je nutné uzavřít smlouvu na odvádění odpadních vod do veřejné kanalizace, na každé odběrné místo bude uzavřena samostatná obchodní smlouva
- k uzavření obchodní smlouvy je nutné doložit geodetické zaměření přípojky včetně GAD (geodetické aktualizací dokumentace) resp. protokolu o vložení dat do DTM ČR (Digitálně technické mapy České republiky)

Po dokončení stavebních prací je nutné předložit projektovou dokumentaci pro výpočet srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch a uzavřít smlouvu na odvádění srážkových vod do veřejné kanalizace. Množství srážkových vod bude účtováno dle platné vyhlášky č.428/2001Sb., přílohy č.16 Na každé odběrné místo bude uzavřena samostatná smlouva.

Před zahájením zemních prací je nutné požádat o vytyčení stávající vodovodní a kanalizační sítě v zájmové lokalitě.

Příložený situační zakres podzemních sítí je pouze orientační. Pro upřesnění polohy a způsobu uložení vodovodního a kanalizačního potrubí a před provedením protlaku je investor zemních prací povinen provést nezbytně nutný počet ručně kopaných sond dle pokynů zástupce VaK.

Při realizaci stavby požadujeme dodržet ustanovení zákona č.274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. Dále požadujeme respektovat 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 500mm včetně ,1,5m a u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm, 2,5m. V ochranném pásmu vodovodu a

kanalizace nesmí být umístěna žádná nadzemní stavba (objekty obchodního centra, oplocení, sloupky VO a NN, trafostanice, apod.) ani trvalý dřevnatý porost.

Vodovodní řady a kanalizační stoky musí zůstat na veřejně přístupných místech.

K zahájení stavebních prací v ochranném pásmu vodovodu a kanalizace požadujeme přizvat zástupce VaK Kroměříž, a.s.

Dále požadujeme dodržet ustanovení dle ČSN756101, prostorová uspořádání podzemních sítí technické vybavenosti a nejmenší dovolené krytí a max. doporučené krytí vodovodního a kanalizačního potrubí dle ČSN736005. Při stavbě zpevněných ploch a při úpravě okolního terénu požadujeme osazení vodovodních a kanalizačních poklopů a armatur do výšky nově upraveného terénu. Případné úpravy poklopů a armatur na vodohospodářském zařízení je nutné projednat se zástupcem VaK Kroměříž, a.s.

V blízkosti vodovodního a kanalizačního potrubí je nutné veškeré zemní práce provádět ručně. Během stavebních prací i po jejich dokončení musí zůstat naše zařízení včetně vnějších povrchových znaků přístupné a funkční.

Po dokončení stavebních prací bude přizván zástupce VaK Kroměříž, a.s. ke kontrole a ověření správnosti osazení vnějších povrchových znaků na vodohospodářském zařízení.

Společnost Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. souhlasí s realizací stavby a s prováděním zemních a stavebních prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a kanalizačních stok dle výše uvedených podmínek.

14. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření EG.D, a.s., zn: L4570-27149883 ze dne 12.08.2025:

Předložili jste nám žádost o vyjádření ke stavbě a činnosti v ochranném pásmu:

Podzemní vedení VN

Podzemní vedení NN

Na základě předložené dokumentace souhlasíme s provedením výše uvedené akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy za předpokladu provedení investiční stavby EGD (č. 1030095974 Kroměříž, Velehradská kab. VN k TS RYBALKA) ještě před realizací plánovaného Investor případně zhotovitel podá v případě potřeby v dostatečném časovém předstihu žádost o krátkodobé vypnutí s korespondenční adresou — EG.D, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, CSN EN 61 936-1, CSN 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 uskláňovat 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 mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

10. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26364539, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 12.03.2027.

11. Veškerá stavební činnost v OP distribučního zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.

12. Výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem.

13. 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. vjezdu do tohoto areálu.

15. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku společnosti Kroměřížské technické služby ze dne 22.8.2025, zn.3811/Bed/2025:

K Vaši žádosti o vyjádření k výše uvedené akci Vám sdělujeme, že KTS, s.r.o. Kroměříž nemají ve vztahu k sítím VO a předložené žádosti ze strany vlastních zájmů žádných zásadních a pozměňujících připomínek. V prostoru výše uvedené akce „Centrum obchodu a služeb Kroměříž, Rybalka III“, v k.ú. Kroměříž se nachází zařízení veřejného osvětlení v naší správě (kabelové vedení VO a stožár VO). Dojde ke vstupu do ochranného pásma stávající trasy VO, k souběhu a ke křížení se stávající trasou VO (na hranici řešeného území v ulici Osvoboditelů). Stávající kabel VO je uložen v hloubce 500 až 800 mm.

Z výše uvedeného popisu uvádíme a požadujeme:

1) před zahájením zemních a výkopových prací požádat předem o 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 kabelů 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 sítě 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, KTS s.r.o.

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.

KTS s.r.o. si vyhrazuje právo kontroly splnění podmínek výše uvedeného vyjádření při zahájení stavby, v jejím průběhu, nebo při konečném řízení ke kterému žádáme být pozváni.

16. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, územní odbor Kroměříž, dopravní inspektorát, ze dne 18.10.2024, Č. j. KRPZ-110556-2/ČJ-2024-150806:

Projektová dokumentace předmětné stavby, zpracovaná pro stavební povolení předmětné stavby, včetně návrhu vyznačení trvalé místní úpravy svislého a vodorovného dopravního značení, bude předložena zdejšímu dopravnímu inspektorátu k vyjádření v rámci příslušného stavebního řízení.

17. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Povodí Moravy, st.p. ze dne 16.4.2025, zn. PM-14736/2025/5203/No: Povodí Moravy, st.p. ze dne 16.4.2025, zn. PM-14736/2025/5203/No b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem při splnění těchto podmínek:

Požadujeme písemně oznámit min. 5 pracovních dnů předem Povodí Moravy, s.p. provozu Zlín zahájení stavebních prací.

Během výstavby nesmí dojít k znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu a v blízkosti toku.

Zástupce Povodí Moravy, s.p. provozu Zlín bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, kde mu bude předáno zaměření skutečného provedení stavby. Upozorňujeme, že stavbu je nutno projednat se správcem zatrubnění.

18. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku společnosti Ředitelství silnic Zlínského kraje, majetková správa, ze dne 11.6.2025, NAŠE ZNAČKA ŘSZK/09451/2025/225:

K žádosti sdělujeme následující:

- Zlínský kraj je vlastníkem silnice II/432 umístěné na silničním pozemku p.č. 3234/1 v obci Kroměříž, k.ú. Kroměříž

- stávající vodovodní přípojka je částečně umístěná v silničním pozemku p.č. 3234/1, silnice II/432, v uzlovém úseku č. 7 Velehradská, km 1,182. Pozemek p.č. 3234/1 v obci Kroměříž, k.ú. Kroměříž je ve vlastnictví ZK

- s právem hospodaření ŘSZK

- vzhledem k tomu, že při realizaci dojde ke zvláštnímu užívání silnice (zásahu do silničního tělesa a pozemku) podle § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., požádá zhotovitel stavby o povolení ke zvláštnímu užívání silnice příslušný silniční správní úřad – Městský úřad Kroměříž, odbor občansko-správních agend

- při realizaci dojde k ovlivnění bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, proto požádá zhotovitel stavby rovněž o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemní komunikaci příslušný silniční správní úřad na základě předchozího vyjádření Policie ČR, DI Kroměříž a ŘSZK a označí stavbou dotčený úsek silnice II/432 přechodným dopravním značením. Omezení provozu bude zpoplatněno dle „Sazebníku ŘSZK“, která bude stavebníkem uhrazena na základě faktury vystavené ŘSZK před protokolárním převzetím předmětného úseku silnice zpět pracovníkem ŘSZK. Úhrada bude stanovena po ukončení prací na základě zápisů ve stavebním deníku.

- stavba bude provedena v souladu s platným povolením stavby, které vydá příslušný stavební úřad (bude-li stavba předmětem řízení o povolení stavby), v souladu s odsouhlasenou PD a stanovisky ŘSZK
- při předmětné stavbě nedojde ke změně tělesa silnice
- stavebník má povinnost uzavřít smlouvu o dílo na zhotovení předmětné stavby mezi ním jako objednatelem a jím vybranou třetí osobou jako zhotovitelem, který má odbornou způsobilost na provádění příslušných staveb a staveb na pozemních komunikacích se zajištěním záruční doby min. 5 let ode dne převzetí díla
- stavebník před zahájením prací na stavbě požádá zástupce ŘSZK o předání staveniště (předmětného úseku silnice II/432 a pozemku), což bude provedeno formou sepsání příslušného protokolu
- stavebník přizve zástupce ŘSZK ke kontrole výkopu po demontáži vodovodní přípojky a před zásypem montážní jámy
- záruční doba na práce ve vozovce je stanovena v délce 60 měsíců a započne dnem protokolárního předání místa zásahu zpět zástupci ŘSZK
- stavebník po dokončení stavby požádá zástupce ŘSZK o zpětné převzetí staveniště (předmětného úseku silnice II/432 a pozemku), což bude provedeno formou sepsání příslušného protokolu
- stavebník písemně předem přizve zástupce ŘSZK k rozhodujícím jednáním, týkajících se stavebních činností na pozemní komunikaci ve vlastnictví Zlínského kraje dotčené touto stavbou
- stavebník má povinnost při realizaci stavby zajistit odborný dozor nad zajištěním kvality stavebních prací dodržováním příslušných technicko– kvalitativních podmínek staveb
- stavebník má povinnost na svůj náklad a nebezpečí zajistit provedení odborných zkoušek zaměřených na kvalitu díla zhotoveného na pozemní komunikaci, a to u nezávislé třetí osoby s příslušnou odbornou způsobilostí, která o výsledku svých odborných zjištění vydá písemný protokol (např. zkouška únosnosti pláně, zkouška zhutnitelnosti zásypu v místě montážní jámy)
- stavebník má povinnost provést opravu silnice II/432 v dotčeném úseku silnice stavbou po příčném zásahu do silničního tělesa (montážní jáma) bezprostředně po dokončení stavby (nejpozději do dne konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby) – zásyp do úrovně pláně silničního tělesa: zóna zásypu – šterkodrt' 0-63, konstrukční vrstvy vozovky na šířku rýhy budou provedeny ve složení 20 cm šterkodrt' 0-63, 15 cm šterkodrt' 0-32 se zhutněním po vrstvách, infiltrační postřík P 1,0 kg/m², 5 cm asfaltový beton ACP 16+, asfaltový spojovací postřík P 0,7 kg/m², 5 cm asfaltový beton ACL 16S, asfaltový spojovací postřík P 0,7 kg/m², 5 cm asfaltový beton ACO 11+.
- Kryt vozovky bude vyfrézován do hloubky 10 cm na vzdálenost min. 0,5 m od hrany výkopu a vyfrézován do hloubky 5 cm na vzdálenost min. 1 m od hrany výkopu s následným položením nových vrstev asfaltového betonu se zařezáním a zatřením styčných spár pružnou bitumenovou zálivkou, rozsah opravy je nutné konzultovat a odsouhlasit s ŘSZK
- bez předchozího písemného souhlasu ŘSZK není stavebník oprávněn umožnit v rámci realizace stavby „Centrum obchodu a služeb Kroměříž Rybalka III“ provedení jakékoliv přípolože (ve smyslu zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů) ani provedení jakékoliv chráničky, kolektoru či obdobného zařízení pro prvky infrastruktury elektronických komunikací. Bez předchozího písemného souhlasu ŘSZK není stavebník oprávněn ani uzavřít jakoukoliv dohodu o přípoloži, která by měla být (byť jen částečně) umístěna na tělese silnice II/432 v obci Kroměříž, k.ú. Kroměříž
- stavební práce provádět mimo zimní období, které se datuje od 1. 11. do 31. 3. příslušného kalendářního roku. V případě, že v tomto období budou dobré klimatické podmínky, souhlasíme s prováděním stavebních prací, a to za předpokladu, že podmínky budou s pracovníkem MS ŘSZK předem projednány. V opačném případě požadujeme práce zastavit s tím, že stavba bude zabezpečena tak, aby nedošlo k poškození tělesa silnice a bylo možné provádět zimní údržbu

- stavební a výkopový materiál nesmí být skladován na silničním tělese, stavebními pracemi nesmí docházet ke znečišťování silnice II/432 ani jejího příslušenství. Po ukončení prací budou silniční těleso a pozemek uvedeny do odpovídajícího stavu, upraveny a řádně vyčištěny
- v souladu s § 28 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů je stavebník povinen bez průtahů odstranit veškeré závady ve sjízdnosti nebo schůdnosti způsobené danou stavbou
- požadujeme přizvání k místnímu šetření v rámci závěrečné kontrolní prohlídky
- při dodržení příslušných ustanovení Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (v platném znění), prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb. (v platném znění) a splnění výše uvedených podmínek souhlasíme s vydáním příslušného povolení stavby

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PMS Reality a.s., Komenského 3490, 750 02 Přerov
Zlínský kraj zastoupený KÚ Zlínského kraje, odbor ekonomický, třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín
Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, K Majáku 5001, 760 01 Zlín
Město Kroměříž, zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem investic, Velké náměstí 115, 767 01 Kroměříž
EG.D, s.r.o., Lidická 1873, 602 00 Brno
GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 400 01 Ústí nad Labem

Odůvodnění:

Dne 21.12.2023 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 29.09.2025.

Stavební úřad po doplnění podkladů oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona. Dospěl k závěru, že toto právní postavení v daném případě přísluší žadateli, obci, na jejímž území se má záměr uskutečnit (Město Kroměříž), vlastníkům pozemků nebo staveb, na nichž má být stavba realizována (PMS Reality a.s., (Zlínský kraj zastoupený KÚ Zlínského kraje, Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, Město Kroměříž, zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem investic), osobám mající jiná věcná práva k těmto pozemkům a stavbám (EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o.) a dále vlastníkům sousedních pozemků a staveb a osobám mající jiná věcná práva k těmto nemovitostem, jejichž práva mohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručuje se toto rozhodnutí v souladu s § 144 způsobem uvedeným v § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Jedná se o tyto účastníky:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 2494, 3515, 5925, 7057, 8299, parc. č. 955/4, 964/5, 3233/1, 3234/3, 3234/5, 3234/9, 3235/29, 4566/37, 4566/48 v katastrálním území Kroměříž

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž č.p. 983, č.p. 3031, č.p. 3018 a č.p. 4076

a stavby dopravní a technické infrastruktury, HORTUS MORAVIAE z. s., Environmentální ústav KOTVICE, z.ú.

Vlastnická ani jiná práva k dalším, vzdálenějším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad podle § 90 stavebního zákona v provedeném územním řízení zkoumal a posoudil, zda je záměr žadatele v souladu:

- a) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- b) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- d) s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

ad a)

Dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu, Stavba je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky na využívání území, které jsou řešeny vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění:

- Napojení na sítě technické infrastruktury, tj. vodovod, plynovod, elektro a řešení likvidace dešťových vod se zasakovacími tělesy – má dostatečnou kapacitu.
- Dopravní napojení na stávající dopravní infrastrukturu svými parametry, provedením a způsobem napojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích.
- Přístup požární techniky, obslužných vozidel je vyhovující.

ad b)

Stavba bude napojena na stávající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, tj. na místní komunikaci ulici K výstavišti a Velehradská, vodovod PVC 160, a nově budovanou veřejnou technickou infrastrukturu (podzemní vedení NN). 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 zvláštních právních předpisů. Předložená žádost a podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, případné jejich podmínky či požadavky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Dotčené orgány v průběhu řízení neuplatnily žádné požadavky na doplnění podkladů či dokumentace.

ad d)

Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, (dále jen „orgán územního plánování“) jako dotčený orgán příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) posoudil podle § 96b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) záměr a shledal, že záměr vyvolává změnu v území dle § 2 odst. 1 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování na základě žádosti, kterou dne 11.05.2025 podala PMS Reality a. ve věci: „Centrum obchodu a služeb Kroměříž, Rybalka III“, parc. č. 4566/35, 4566/36, 4566/34, 4566/12, 877/1, 3234/1, k. ú. Kroměříž (dále jen „záměr“), který obsahuje: dokumentace pro vydání územního rozhodnutí „Centrum obchodu a služeb Kroměříž, Rybalka III“, a vydává v souladu s § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto závazné stanovisko č. 17/25 jako podklad pro koordinované závazné stanovisko č. 262/25: záměr je přípustný.

Bylo ověřeno, že záměr je v souladu s Územním plánem města Kroměříže, ve znění změny č. 6A. Orgán územního plánování posuzoval záměr zejména z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Stanoviska sdělili:

- Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, DI Kroměříž, č.j. KRPZ-41646-2/ČJ-2025-150806 ze dne 29.6.2026

- MěÚ Kroměříž, koordinované závazné stanovisko č.j. MeUKM/087107/2025/0262/25 ze dne 18.07.2025
- MěÚ Kroměříž, odbor služeb stanovisko ze dne 1.7.2025
- MěÚ Kroměříž, odbor O-SA, oddělení dopravy a SH, rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci č.j. MeUKM 088937/2025 ze dne 27.6.2025
- GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002717090 ze dne 01.12.2022 (neplynárenská část)
- CETIN, č.j.: 241560/25 ze dne 2.9.2025
- VODOVODY A KANALIZACE KROMĚŘÍŽ stanovisko č. 473/2025 ze dne 06.05.2025
- EG.D a,s, zn. H18502-26338032 ze dne 5.10.2025
- EG.D a,s, zn: L4570-27149883 ze dne 12.08.2025
- Kroměřížské technické služby ze dne 22.8.2025, zn.3811/Bed/2025
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 12.04.2025, Čj. MO 368586/2025-1322 Sp.zn. 195836/2025-1322/OÚZBR
- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, územní odbor Kroměříž Č.j. HSZL-1373-4/KM-2025 ze dne 21.05.2025
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně Č.j.: KHSZL 10323/2025 ze dne 7. 5. 2025
- Zlínský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 6.8.2025, číslo jednací KUZL71318/2025 Koordinované stanovisko
- Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, územní odbor Kroměříž, dopravní inspektorát, ze dne 18.10.2024, Č. j. KRPZ-110556-2/ČJ-2024-150806
- Povodí Moravy, st.p. ze dne 16.4.2025, zn. PM-14736/2025/5203/No
- Ředitelství silnic Zlínského kraje, majetková správa, ze dne 11.6.2025, NAŠE ZNAČKA ŘSZK/09451/2025/225
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihomoravský a Zlínský kraj, ze dne 8.4.2025, č.j. 11726/9.42/25-2 zn.V9-2025-42
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Zlínský kraj, Č. j. SVS/2025/055520, dne 28.4.2025
- Zlínský kraj, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 5.8.2025, č.j. KUZL 70899/2025 zn.KUSP 56690/2025 ŽPZE-VU Rozhodnutí- závěr zjišťovacího řízení

Dále byly předloženy:

- souhlas vlastníka na situačním výkrese Město Kroměříž
- smlouva o realizaci stavby č. 06/2025 ze dne 10.06.2025
- smlouva o připojení k DS č. 9002396298 ze dne 6.3.2025
- smlouva o připojení k DS č. 9002396311 ze dne 6.3.2025
- smlouva o připojení k DS č. 9002396354 ze dne 6.3.2025
- smlouva PMS Reality a.s. a CETIN a.s.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínku dotčeného orgánu, tj. MěÚ Kroměříž, odboru občansko-správních agend, oddělení dopravy a silničního hospodářství jako příslušného silničního správního úřadu, stavební úřad do rozhodnutí nezahrnul, jelikož tato podmínka byla již splněna doložením rozhodnutí tohoto správního úřadu, a to rozhodnutím o připojení komunikace k místní komunikaci s č.j. MeUKM 088937/2025 dne 27.06.2025.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Do podmínek rozhodnutí byly též zahrnuty požadavky i infrastruktury dotčených navrženou stavbou z důvodu ochrany této infrastruktury. Požadavky správců technické a dopravní infrastruktury přesahující rámec nutného technického zajištění jimi spravovaných sítí (např. odkazy na konkrétní pracovníky správců, odkazy na povinnosti vyplývající ze zákona či požadavky

na uzavírání občanskoprávních vztahů apod.) do podmínek rozhodnutí zahrnuty nebyly, neboť přesahují rozsah ochrany vlastnických práv těchto vlastníků a týkají se soukromoprávních vztahů jednotlivých subjektů.

Stavební úřad v předmětném řízení (v předmětné věci) postupoval podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění k 31.12.2023, a to s odkazem na ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, účinným od 01.01.2024, kde je uvedeno, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona (s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu) se v přechodném období, tj. v období od 1.1.2024 do 30.6.2024, postupuje podle dosavadních právních předpisů, tzn. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění k 31.12.2023.

Námítky účastníků nebyly v řízení uplatněny.

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

otisk úředního razítka

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

v zast. Ing. Petr Vodák
vedoucí oddělení ochrany vod a prostředí
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč byl zaplacen.

Příloha :

C3 KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

Line, spol. s r.o., IDDS: egrikpp

sídlo: Dělnická č.p. 1082/6, 696 01 Rohatec

zastoupení pro: PMS Reality a.s., Komenského 3490, 750 02 Přerov

Zlínský kraj zastoupený KÚ Zlínského kraje, odbor ekonomický, IDDS: scsbwku

sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 21, 760 01 Zlín 1

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, IDDS: jjfsbqc

sídlo: K Majáku č.p. 5001, 760 01 Zlín 1

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

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

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

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

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Účastníci (veřejná vyhláška):

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

st. p. 8299, 2494, 3515, 7057, 5925, parc. č. 4566/37, 4566/48, 964/5, 955/4, 3234/3, 3234/5, 3234/9, 3235/29, 3233/1 v katastrálním území Kroměříž

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž č.p. 4076, č.p. 983, č.p. 3031 a č.p. 3018

Vlastníci staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

HORTUS MORAVIAE z. s., IDDS: msn63je

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

Environmentální ústav KOTVICE, z.ú., IDDS: w3fcfy8

sídlo: Havlíčkova č.p. 2788/135, 767 01 Kroměříž 1

Dotčené orgány:

ČR-MO Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, ÚO Kroměříž, IDDS: z3paa5u
sídlo: Nerudova č.p. 450/9A, 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, Dopravní inspektorát Kroměříž, IDDS: w6thp3w
sídlo: Březinova č.p. 2819/2, 767 01 Kroměříž 1

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, 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 silničního hospodářství, 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

Státní veterinární správa, Krajská veterinární správa SVS pro Zlínský kraj, IDDS: d2vairv
sídlo: Slezská č.p. 100/7, 120 00 Praha 2-Vinohrady