

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

Sp.zn.	02/334/165836/3474/200/2025/Kuč	Kroměříž, dne 16.04.2026
Oprávněná úřední osoba:	Lenka Kučerová	
Telefon:	573321149	
E-mail:	lenka.kucerova@mestokm.cz	
Záměr:	Z/2025/239134	
Řízení:	R/2026/19017	

Adam Horenský
Oskol 277
767 01 Kroměříž

VYROZUMĚNÍ
O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Adam Horenský, nar. 05.02.1996, Oskol 277, 767 01 Kroměříž,
kterého zastupuje Ing. arch. Růžena Klementová, IČO 63382491, Nejedlého 381, 638 00 Brno

(dále jen "stavebník") dne 22.12.2025 podal žádost o povolení záměru:

"Stavební úpravy a půdní vestavba RD Tylova 241/9, Kroměříž"
Kroměříž č.p. 241, Tylova 9

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 19, 20, parc. č. 3114 v katastrálním území Kroměříž. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

Jedná se o změnu dokončené stavby – stavební úpravy a nástavbu řadového rodinného domu s jednou bytovou jednotkou. Účel užívání se nemění. Stavebními úpravami bude rozšířena obytná část domu do podkroví. Dům je součástí řadové zástavby převážně rodinných domů na území města Kroměříž v ulici Tylova, v lokalitě Městské památkové rezervace Kroměříž. Dům šířky 6 m a hloubky 18 m je postaven téměř na celou hloubku parcely, je doplněn o vnitřní dvorek a dvorní přístavek skladů.

Stavební úpravy v 1.NP – dispozice bude očištěna od druhotných staveb. Obývací pokoj zůstane obrácený do ulice, ve středním traktu bude umístěno WC a schodiště do podkroví, na stranu dvora bude umístěna kuchyně s jídelnou, propojená balkonovými dveřmi s dvorkem. Na místě stávajícího krovu bude osazen nový krov sedlové střechy, s pultovými vikýřem na stranu dvora. Výška hřebene bude zvednuta o 30 cm na úroveň výšky střešní nadezdívky. V podkroví budou umístěny pokoje a hygienické zázemí. Pokoj orientovaný do dvora bude propojen s terasou umístěnou nad částí jídelny. Vznikne bytová jednotka 4+1 o ploše 145 m² + terasa 24 m².

Rodinný dům je zděný, přízemní, částečně podsklepený, krytý sedlovou střechou. Stávající nosné stěny budou převážně ponechány, střecha včetně krovu demontována. Taktéž bude odebrána skladba podlahy půdy i záklop stropu. Budou provedeny dozdívky u nosných zdí v 1.NP a příčky dle nové dispozice. Je navrženo nové vnitřní schodiště do podkroví – lehké schodiště s celodřevěným stupnicemi do nosných schodnic. Pod novou schodišťovou zdí ve středním traktu bude vybetonován nový základ. Překlady nad nově vybouranými otvory v nosných zdech budou tvořeny ocelovými válcovanými nosníky, uliční zdivo nad úrovní střešní nadezdívky bude opatřeno ztužujícím věncem. Stávající dřevěný skládaný strop nad 1.NP bude posílen příložkami. Je navržen nový dřevěný krov vynášený ocelovými sloupky. Sedlová střecha o sklonu 25° bude kryta plechovou krytinou, střecha nad pultovým vikýřem do dvorní části se sklonem 6° bude také kryta plechovou krytinou. Plochá střecha nad dvorní částí 1.NP (terasa) bude kryta povlakovou krytinou a opatřena dlažbou na terčích. Stávající zděný vyvločkováný komín z plných pálených cihel bude sloužit pro krbová kamna umístěná v obývacím pokoji 1.NP. Stropní podhled a šikminy krovu v podkroví bude tvořit protipožární sádrokartonová konstrukce s tepelnou izolací. Výplně

otvorů – okna a vstupní dveře dřevěná, systém Euro, okna zasklená izolačním trojsklem, vnitřní dveře hladké plné do obložkových zárubní. Vnitřní omítky sádrový štuk a štuková omítka na jádrovou omítku. Stávající omítka uliční fasády a soklu bude očištěna, vyspravena a opatřena novým nátěrem. Dvorní fasáda bude opatřena kontaktním zateplením v tl. 140 mm a silikátovou omítkou. Klempířské výrobky – parapety z hliníkového eloxovaného plechu, na střeše okapový systém Niagara hliník. Podlahy na terénu budou izolovány proti zemní vlhkosti a opatřeny tepelnou izolací. Ochrana před pronikáním radonu z podloží bude ve stávajících podlahách zajištěna položením nové izolace proti zemní vlhkosti s vložkou, která zamezí působení středního radonového rizika. Povrch podlah bude z části tvořen keramickou dlažbou, dále bude použity dřevěné parketové lamely a vinyl. Venkovní úpravy dvorku – je navržena betonová dlažba do šterkopískového lože a zatravnění.

Rodinný dům je napojen stávajícími přípojkami na vodovodní řad, plynovod, vedení NN, sdělovací kabel. Vnitřní rozvody elektro, vody, kanalizace a topení budou upraveny dle nové dispozice

Voda:

Vodoměr je umístěný ve stávající vodoměrné šachtě s plechovým poklopem, umístěné ve vstupní chodbě za vstupními dveřmi. Nově bude vodoměr umístěný v nice a vodoměrné skříni ve zdivu, cca 1 m za vstupními dveřmi.

Hospodaření s dešťovou vodou:

Dešťové vody z uliční části střechy jsou napojeny do stávajícího kanalizačního svodu. Dešťové vody ze střech ve dvoře jsou svedeny do stávající přípojky splaškové kanalizace vedoucí přes dvorek. Dům nemá pozemek, na kterém by mohly být dešťové vody zasakovány. Dešťové vody ze střech ve dvoře budou zadržovány v nadzemních nádržích 2 x 1 m³. Ostatní vody budou napojeny do stávající kanalizace ve dvoře, vedoucí do ulice Moravcova.

Elektrická energie:

Stávající přípojka NN je ukončena v přípojkové skříni na uliční fasádě, vedle vstupních dveří, hlavní jistič 3 x 25 A.

Plyn:

Stávající přípojka plynu je opatřena HUP a plynoměrem, umístěna v chodbě za vstupními dveřmi.

Vytápění:

Je navržena teplovodní otopná soustava s nuceným oběhem topné vody. Obytné místnosti a hygienické zázemí v 1.NP budou vytápěny podlahovým topením, místnost chodby v 1.NP a místnosti podkroví budou vytápěny etážovým topením. Zdrojem tepla bude nový plynový kondenzační kotel typu BAXI LUNA Platinum +24 o výkonu 2-24 kW, umístěný v chodbě m. č. 1.01 v přízemí. Odkouření a přívod vzduchu – 60/100 bude vedeno nad střechu objektu. Pro příležitostné vytápění budou v obývacím pokoji v 1.NP umístěna krbová kamna na dřevo o výkonu max. 12 kW, napojená do stávajícího zděného vyvlozkovaného komína.

Přípojka splaškové kanalizace:

Dům je napojen stávající kanalizační přípojkou vedenou přes chodbu a dvorek, SV směrem se zaústěním do veřejné stoky pravděpodobně v ulici Moravcova. Je navržena nová přípojka splaškové kanalizace v délce 3 m. Bude napojena do stávajícího kanalizačního řadu KJB DN 3000 v ulici Tylova parc. č. 3114 v k. ú. Kroměříž, plastovým potrubím KG 150 SN12. Zemní kanalizační svody budou vedeny od jednotlivých zařizovacích předmětů přes objekt do průběžné plastové revizní šachty splaškové kanalizace RŠ DN 400 se zpětnou klapkou. Šachta bude umístěna ve vstupní chodbě cca 1,5 m od uliční zdi.

Stavebník současně žádá o udělení výjimky z ustanovení § 7 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Po provedených stavebních úpravách je potřeba dle přílohy č.1 k výše uvedené vyhlášce vymezit 3 parkovací stání; počet parkovacích stání je oproti stávajícímu stavu větší o 2 parkovací místa. Reálně není možné stanovenému požadavku na 3 parkovací místa vyhovět ze závažných územně technických důvodů.

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 "stavební zákon"), vyzoomívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. 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 3191 / budova B, Husovo nám. 534).

Poučení:

Účastníkům řízení se ostatní písemnosti doručují veřejnou vyhláškou; vyjma žadatele a obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn. Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky. Stavební úřad nepřihlíží k námítkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. Josef K otisk úředního razítka

oplík

vedoucí odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

Ing. arch. Růžena Klementová, IDDS: yg2vb5h

místo podnikání: Nejedlého č.p. 381/9, Lesná, 638 00 Brno 38

zastoupení pro: Adam Horenský, Oskol 277, 767 01 Kroměříž

Milena Tunkerová, Tylova č.p. 240/11, 767 01 Kroměříž 1

Michael Tunker, IDDS: wk3avvf

trvalý pobyt: Tylova č.p. 240/11, 767 01 Kroměříž 1

Město Kroměříž, zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem investic, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 17, 18, 21/1, 26, 27, 28, 29, 30, 8148/1, parc. č. 5089/1, 5089/7, 5089/8 v katastrálním území Kroměříž

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž č.p. 243, č.p. 242, č.p. 239, č.p. 266, č.p. 236, č.p. 235, č.p. 234, č.p. 233 a č.p. 284

Dotčené orgány:

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

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
sídlo: Havlíčkovovo nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1

Dále obdrží (projektant):

Ing. arch. Miloš Klement, IDDS: qquz56b

místo podnikání: Nejedlého č.p. 381/9, Lesná, 638 00 Brno 38

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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