



MUKMSS11794342

Odbor Kancelář úřadu, oddělení právní

Vyřizuje Mgr. Andrea Nevřalová
e-mail andrea.nevralova@mestokm.cz
č. tel. 573 321 288
datum 17. prosince 2025
č.j. MeUKM/163597/2025
sp.zn. MeUKM/158923/2025/04
poř.č. IN – 66/2025

Poskytnutí informací

Dne 7. 12. 2025 jsme obdrželi Vaši žádost o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o svobodném přístupu k informacím“), kterou žádáte o poskytnutí těchto informací:

„...podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů žádám o poskytnutí níže uvedených informací, týkajících se stavby č.p. 1389 na adrese Štěchovice 1389/1c, 767 01 Kroměříž, která je součástí pozemku p. č. st. 406/4 v k.ú. Kroměříž, se způsobem využití jako občanské vybavení. Uvedený pozemek je zapsán na LV č. 5799 pro k.ú. Kroměříž.

1) Zda u stavby č.p. 1389, která je součástí pozemku p. č. st. 406/4 v k.ú. Kroměříž byla v posledních deseti letech ode dne této žádosti povolena rekonstrukce, změna stavby či jiné úpravy uvedené stavby, které vyžadovaly vydání stavebního či jiného povolení.

2) Zda u stavby č.p. 1389, která je součástí pozemku p. č. st. 406/4 v k.ú. Kroměříž došlo ke změně jejího užívání, zejména zda v ní nedošlo ke změně užívání na byty, a to alespoň zčásti.

3) Pokud bylo u stavby č.p. 1389, která je součástí pozemku p. č. st. 406/4 v k.ú. Kroměříž v posledních deseti letech vydáno rozhodnutí či povolení stavebního úřadu včetně rozhodnutí o povolení změny účelu jejího užívání, byť jen části, dovoluji si požádat o zaslání kopie či kopii rozhodnutí či povolení.

4) V případě, že u č.p. 1389, která je součástí pozemku p. č. st. 406/4 v k.ú. Kroměříž probíhá řízení dle stavebního zákona, pak žádám o sdělení, o jaký druh řízení se jedná a co je jeho předmětem.“

K předmětné žádosti o informace Vám na základě poskytnuté součinnosti věcně příslušného odboru, a to odboru stavebního úřadu a životního prostředí (dále též „stavební úřad“) sdělujeme následující:

Ad 1) Pro předmětnou stavbu č.p. 1389 bylo vydáno dne 25.05.2021 rozhodnutí – dodatečné povolení stavby pod č.j. 02/334/024906/1055/21/2020/Bach.



Ad 2) Předmětem dodatečného povolení stavby byla rovněž změna užívání části stavby na byty. Tato změna byla stavebním úřadem zkolaudována opatřením (kolaudačním souhlasem) ze dne 05.08.2022 pod č.j. 02/334/026857/1268/38/2022/Bach.

Ad 3) Kopie vydaných rozhodnutí Vám stavební úřad zasílá v příloze tohoto sdělení, a to v podobě s anonymizovanými osobními údaji.

Ad 4) V současné době žádné řízení ve věci stavby č.p. 1389 u stavebního úřadu neprobíhá.

Mgr. Andrea Nevřalová
odbor kancelář úřadu, oddělení právní

Příloha:

- anonymizovaná kopie dodatečného povolení ze dne 25.05.2021
- anonymizovaná kopie kolaudačního souhlasu ze dne 05.08.2022

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

Č.j. 02/334/024906/1055/21/2020/Bach
Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeněk Bachňák
Telefon: 573321114
E-mail: zdenek.bachnak@mesto-kromeriz.cz

Kroměříž, dne 25.05.2021

ROZHODNUTÍ
DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 a § 111 až 114 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 01.04.2020 podala

kterou zastupuje
(dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

d o d a t e č n é p o v o l e n í

na stavbu:

„Úpravy objektu - zřízení bytů v části 2.NP“
Kroměříž č.p. 1389, Štěchovice 1c

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. st. 406/4 a 3475 v katastrálním území Kroměříž, kterým stavbu dodatečně povoluje.

Popis stavby:

- jedná se o změnu dokončené stavby – nepodsklepené, dvoupodlažní budovy administrativy č.p. 1389 v areálu Wechova dvora na ulici Štěchovice v Kroměříži, spočívající o již téměř dokončené stavební úpravy spojené se změnou užívání části objektu (část 2.NP – z kanceláří budou 3 byty) spojené se změnou vzhledu (nová střešní okna a odstranění původních střešních světlíků) a snížením počtu cvičenců ve fitness centru ze 16 na 12 současně cvičících osob, a to vše při zachování stávajících napojení na veřejnou, resp. areálovou, technickou infrastrukturu (vedení NN, plynovod, vodovod, kanalizace). Vytápění bytů bude zajišťovat nástěnný plynový kotel o max. výkonu 26,6 kW umístěný v technické místnosti ve 2.NP, který bude zajišťovat i ohřev TUV v zásobníkovém ohříváči o objemu 250 l. Ke dni 13.05.2021 byla stavba téměř dokončena, chybělo dokončit osazení zábran u oken, větrání koupelny bytu č. 1, vyznačení parkovacích stání.

Dispoziční řešení budovy č.p. 1389 po provedených změnách bude:

- v 1.NP – upravovaná část: zádveří s dvorním vstupem, schodiště do 2.NP k bytům, neupravovaná část: technická místnost s vlastním vstupem, recepce s dvorním vstupem přes venkovní rampu, WC personálu s předsíní, 2 propojené chodby, WC muži s předsíní a pisoárem, WC ženy a osoby ZTP, šatna ženy,

umyvárna ženy, šatna muži, umyvárna muži, šatna personálu, solárium, cvičební prostor, navazující cvičební prostor s dvorním vstupem, zádveří s dvorním vstupem, schodiště do 2.NP ke kancelářím, - v 2.NP – upravovaná část: patrová hala, chodba, technická místnost, úklidová komora s předsíní, byt č.1 složen z předsíně, komory, pokoje a kuchyně, byt č.2 složen z předsíně, koupelny, komory, kuchyně, pokoje a další komory, byt č.3 složen z předsíně, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, koupelny a ložnice, neupravovaná část: chodba se schodištěm z 1.NP, kancelář, sprcha, WC ženy s předsíní, WC muži s předsíní, 3 kanceláře.

Stavební řešení:

Zazdívky a dozdívky byly provedeny z tvárníc pórobetonových. Nové příčky tl. 100 mm a 125 mm a předstěny tl. 100 mm (doplnění stávajících stěn) byly provedeny ze sádkokartonových konstrukcí (SDK). Nové podhledy jsou provedeny z SDK desek s nosnou konstrukcí z roštu z profilů CD (pozinkovaného plech) zavěšeného na krov. Na tento rošt je uložena tepelná izolace stropu v tl. 320 mm, tj. desky z minerální vlny Ursa DF 38 o tl. 160 mm ve dvou vrstvách. Nová střešní okna jsou typu Velux GZL MK06 o velikosti 780x1180 mm s hliníkovým lemováním.

II. Stanoví podmínky pro dokončení stavby:

1. Stavba bude upravena a dokončena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval : případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména dbát o ochranu zdraví osob na staveništi, a to zejména zákon č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb..
3. Při provádění stavebních prací budou učiněna taková bezpečnostní opatření, aby byla stavba zabezpečena proti úrazu třetích osob.
4. Budou respektovány hlukové limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, občanský zákoník a obecně závazná vyhláška Města Kroměříže o regulaci hlučných činností.
5. Při provádění stavebních prací budou ostatní nemovitosti a stavby řádně zabezpečeny proti poškození.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, která upravuje požadavky na provádění staveb, vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a příslušné technické normy. Zejména:
ČSN EN 1990 - Zásady navrhování konstrukcí
ČSN EN 1991-1-1 - Zatížení konstrukcí - obecná zatížení
ČSN EN 1996-2 - Navrhování zděných konstrukcí
ČSN 73 0035 - Zatížení stavebních konstrukcí
ČSN 73 0540-2 - Tepelná ochrana budov. Část 2: Požadavky
ČSN 73 0532 - Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků. Požadavky
ČSN EN ISO 717-1 - Akustika. Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách. Část 1: Vzduchová neprůzvučnost
ČSN EN ISO 717-2 - Akustika. Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách. Část 2: Kročejová neprůzvučnost
ČSN 75 5401 - Navrhování vodovodního potrubí
ČSN 75 5409 - Vnitřní vodovody
ČSN EN 12056 - Vnitřní kanalizace - Gravitační systémy
ČSN 33 2130 - Elektrické instalace nízkého napětí - Vnitřní elektrické rozvody
ČSN 12 7010 - Navrhování větracích a klimatizačních zařízení.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
a) po dokončení stavby.
8. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Stavba bude dokončena dodavatelsky stavebním podnikatelem: právnickou osobou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Doklad o oprávnění vybrané firmy a osobě stavbyvedoucího bude stavebnímu úřadu předložen před zahájením pokračování prací.
10. Při realizaci stavby bude řádně veden stavební deník s předepsanými údaji.

11. Žadatel je povinen mít na stavbě k dispozici dokumentaci a všechny doklady týkající se provádění stavby.
12. Na viditelném místě u vstupu na staveniště bude umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kontrolní prohlídky po dokončení stavby.
13. Při vlastní realizaci stavby (zhotovení) budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů či výrobků, které uvádějí jednotliví výrobci stavebních materiálů nebo stavebních výrobků.
14. V souladu s § 156 stavebního zákona budou pro stavbu použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
15. Při stavbě a jejím provozu bude nakládáno se vzniklým odpadem v souladu s předpisy na úseku odpadového hospodářství.
16. Všechny prostory budou řádně odvětrány.
17. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, č.j. KHSZL 01844/2020 ze dne 19.02.2020:
V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se souhlas váže na splnění těchto podmínek:
 1. Před uvedením stavby do užívání budou předloženy doklady prokazující, že u vodovodních rozvodů pitné vody byly použity materiály určené pro trvalý styk s pitnou vodou a u vodovodních rozvodů teplé vody byly použity materiály určené pro styk s teplou vodou ve smyslu vyhlášky Ministerstva zdravotnictví ČR č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, v platném znění.
 2. Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku z provozu fitness v chráněném vnitřním prostoru stavby na pozemku parc. č. 406/4 v katastrálním území Kroměříž, tj. v nově řešených obytných místnostech ve 2. NP, k prokázání nepřekročení hygienických limitů maximální hladiny akustického tlaku A stanovených v § 11 odst. 3 a v příloze č. 2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb - obytné místnosti a pro denní dobu.
 3. Před uvedením stavby do užívání bude provedeno měření hluku pronikajícího zvenčí (hluku z dopravy na pozemní komunikaci II/367 a stacionárních zdrojů) v chráněném vnitřním prostoru stavby na pozemku parc. č. 406/4 v katastrálním území Kroměříž, tj. v nově řešených obytných místnostech ve 2. NP, k prokázání nepřekročení hygienických limitů ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z dopravy stanovených v § 11 odst. 1, 2 a příloze č. 2 nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb - obytné místnosti a pro denní dobu a noční dobu.
 4. Měření hluku bude provedeno v souladu s § 32a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace podle § 83c) shora citovaného zákona. Výběr měřících míst bude předem dohodnut s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně a výsledky měření hluku budou předloženy Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k posouzení.
 5. V případě, že měřením hluku bude doloženo překročení hygienických limitů hluku stanovených v nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněný vnitřní prostor staveb - obytné místnosti a pro denní dobu a noční dobu, budou provedena dodatečná protihluková opatření předem projednaná s Krajskou hygienickou stanicí Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.
18. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku č. 88/2020 Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., ze dne 03.02.2020:
Objekt je napojen na rozvody vody a kanalizace sousedního objektu č.p. 1328. Objekt č.p. 1328 je napojen stávajícími přípojkami na veřejnou vodovodní a kanalizační síť, která je ve správě VaK Kroměříž, a.s..

Po dokončení stavebních úprav je nutné předložit projektovou dokumentaci pro výpočet srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch.

Při realizaci stavby požadujeme dodržet ustanovení dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba může být užívána až po vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu předloží stavebník mimo jiné náležitosti dle §§ 121 a 122 stavebního zákona.
2. Při užívání budou respektovány hlukové limity dané Nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, občanský zákoník a obecně závazná vyhláška Města Kroměříže o regulaci hlučných činností.
3. Bude dodržena podmínka uvedená ve stanovisku č. 88/2020 Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., ze dne 03.02.2020:
Vypouštěné odpadní vody z objektu musí splňovat limitní hodnoty schváleného kanalizačního řádu města Kroměříže.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Stavební úřad na základě žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 01.04.2020 zjistil, že stavebník zahájil či provedl stavbu bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a proto dne 24.03.2020 zahájil řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o odstranění stavby, které současně podle § 129 odst. 2 stavebního zákona přerušil.

Stavební úřad vedl řízení o podané žádosti, jelikož stavebník požádal podle § 129 odst. 2 stavebního zákona o dodatečné povolení stavby a předložil podklady jako k žádosti o stavební povolení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 13.05.2020 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žadatel podal dne 15.07.2020 žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu, jelikož se mu nepodařilo shromáždit veškeré podklady. Správní orgán žádosti vyhověl a podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením ze dne 30.07.2020 prodloužil. Žádost byla žadatelem naposledy doplněna dne 15.04.2021.

Stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 13.05.2021, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 109 stavebního zákona přísluší stavebníkovi, vlastníkům pozemků a staveb, na nichž je stavba realizována, vlastníkům sousedních pozemků a staveb, které mohou být prováděním stavby přímo dotčeny, a osobám mající jiná věcná práva k těmto pozemkům a stavbám, jejichž práva mohou být prováděním stavby přímo dotčena. Jedná se o tyto sousední pozemky a stavby: st. 406/7 s průmyslovým objektem s č.p. 1388, st. 6194 se stavbou tech. vybavenosti s č.p. 1391, st. 7807 s výrobní budovou bez č.p./č.e., 413/20, 414/2, 3478, 3479 v k.ú. Kroměříž a stavby technické infrastruktury (podzemní vedení NN, kanalizace). Vlastnická ani jiná práva k dalším, vzdálenějším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím a prováděním stavby přímo dotčena. A proto jako účastníky řízení přizval stavební úřad tyto osoby:

JISTOTA BYDLENÍ s.r.o., Město Kroměříž, PAVELKA ČR, a.s.,

EG.D, a.s., Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s..

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal podle § 111 stavebního zákona předloženou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména zda:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené doklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

ad a)

Projektová dokumentace řeší dodatečné povolení stavby. Na stavbu územní rozhodnutí ani územní souhlas či úkony nahrazující územní rozhodnutí vydány nebyly. Charakter budovy (administrativní budova) se z hlediska užívání bude měnit na budovu občanského vybavení. Nový charakter budovy je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem města Kroměříže schváleným dne 12.01.2006 a účinným dne 22.02.2006 včetně jeho projednaných a schválených změn č. 1 až 6A - stavba se nachází v zastavěném území města Kroměříže ve smíšených plochách výroby a služeb (SV) s přípustnými stavbami center pohybových aktivit a integrovaných zařízení sportu a s podmíněně přípustnými stavbami pro bydlení. Stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických, urbanistických hodnot území.

ad b)

Stavební úřad posoudil, že rozsah dokumentace je dostačující. Projektová dokumentace je přehledná, byla zpracována oprávněnými autorizovanými osobami a v odpovídající míře splňuje obecné požadavky na výstavbu (zejména vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vše v platném znění).

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

ad c)

Stavba je napojena na stávající areálovou či veřejnou technickou infrastrukturu (vedení NN, plynovod, vodovod, kanalizace) a svým rozsahem (stavební úpravy spojené se změnou užívání části stavby) nevyvolává nové nároky na veřejnou infrastrukturu, tj. rozšíření stávající či vybudování nové veřejné infrastruktury. Příjezd a přístup ke stavbě je zajištěn přes stávající sjezd na ulici Štěchovice a přes společné areálové zpevněné plochy. Pro uvedenou změnu záměru není nutno vytvořit nové dopravní napojení na komunikace.

ad d)

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.

Stavební úřad po projednání s účastníky řízení a s dotčenými orgány zjistil, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, ÚO Kroměříž, č.j. HSZL-6953-2/KM-2019 ze dne 23.12.2019
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, č.j. KHSZL 01844/2020 ze dne 19.02.2020
- MěÚ Kroměříž, koordinované závazné stanovisko č.j. MeUKM/072460/2018/0811/18 ze dne 17.01.2019
- E.ON Distribuce, a.s., vyjádření zn. H18502-26025518 ze dne 16.01.2020
- Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., č. 88/2020 ze dne 03.02.2020 s prodloužením platnosti

Dále byly předloženy:

- stanovisko zn. 5002066329 ze dne 13.01.2020: GridServices, s.r.o.
- vyjádření č.j. 509291/20 ze dne 13.01.2020: CETIN a.s.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

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

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 územního plánování a stavebního řádu 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 dodatečného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Ve stavebních pracích nesmí být pokračováno, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Po nabytí právní moci stavební úřad zastaví řízení o nařízení odstranění stavby.

otisk úředního razítka

Ing. Hana Kubáčková
vedoucí stavebního úřadu
Městského úřadu Kroměříž

Poplatek:

Správní poplatek podle sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, a to položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 20 písm. a) ve výši 500 Kč, celkem 10500 Kč byl zaplacen dne 06.05.2021.

Obdrží:

Účastníci (dodejky):

zastoupení pro:

JISTOTA BYDLENÍ s.r.o., IDDS: ihwxai5

sídlo: Křižíkova č.p. 2697/70, Královo Pole, 612 00 Brno 12

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

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

PAVELKA ČR, a.s., IDDS: 5mqfk42
sídlo: Kojetínská č.p. 1126/54, 767 01 Kroměříž 1

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu¹
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., IDDS: uk9gx2j
sídlo: Kojetínská č.p. 3666/64, 767 01 Kroměříž 1

Dotčené orgány:

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

MěÚ Kroměříž, stavební úřad, oddělení státní památkové péče, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

MěÚ Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

MěÚ Kroměříž, odbor životního prostředí, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1

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

Sp.zn. 02/334/026857/1268/38/2022/Bach
Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeněk Bachnák
Telefon: 573321114
E-mail: zdenek.bachnak@mesto-kromeriz.cz

Kroměříž, dne 05.08.2022

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního souhlasu, kterou dne 28.03.2022 podala

(dále jen "stavebník"),

a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby

**„Úpravy objektu - zřízení bytů v části 2.NP“
Kroměříž č.p. 1389, Štěchovice 1c**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc.č. st. 406/4 a 3475 v katastrálním území Kroměříž provedené podle dodatečného povolení stavby s č.j. 02/334/024906/1055/21/2020/Bach ze dne 25.05.2021.

Vymezení účelu užívání stavby:

- jedná se o změnu dokončené stavby – nepodsklepené, dvoupodlažní budovy administrativy č.p. 1389 v areálu Wechova dvora na ulici Štěchovice v Kroměříži, spočívající ve stavebních úpravách spojených se změnou užívání části objektu (část 2.NP – z kanceláří jsou 3 byty), se změnou vzhledu (nová střešní okna a odstranění původních střešních světlíků) a se snížením počtu cvičenců ve fitness centru ze 16 na 12 současně cvičících osob, a to vše při zachování stávajících napojení na veřejnou, resp. areálovou, technickou infrastrukturu (vedení NN, plynovod, vodovod, kanalizace). Vytápění bytů zajišťuje nástěnný plynový kotel o max. výkonu 26,6 kW umístěný v technické místnosti ve 2.NP, který zajišťuje i ohřev TUV v zásobníkovém ohřívači o objemu 250 l.

Dispoziční řešení budovy č.p. 1389 po provedených změnách je:

- v 1.NP – upravovaná část: zádveří s dvorním vstupem, schodiště do 2.NP k bytům, neupravovaná část: technická místnost s vlastním vstupem, recepce s dvorním vstupem přes venkovní rampu, WC personálu s předsíní, 2 propojené chodby, WC muži s předsíní a pisoárem, WC ženy a osoby ZTP, šatna ženy, umyvárna ženy, šatna muži, umyvárna muži, šatna personálu, solárium, cvičební prostor, navazující cvičební prostor s dvorním vstupem, zádveří s dvorním vstupem, schodiště do 2.NP ke kancelářím,
- v 2.NP – upravovaná část: patrová hala, chodba, technická místnost, úklidová komora s předsíní, byt č.1 složen z předsíně, komory, pokoje a kuchyně, byt č.2 složen z předsíně, koupelny, komory, kuchyně, pokoje a další komory, byt č.3 složen z předsíně, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, koupelny a ložnice, neupravovaná část: chodba se schodištěm z 1.NP, kancelář, sprcha, WC ženy s předsíní, WC muži s předsíní, 3 kanceláře.

Údaje o zkušebním provozu:

- zkušební provoz nebyl požadován.

Odůvodnění:

Dne 28.03.2022 podal stavebník žádost o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu s předpokládaným termínem dokončení dne 31.03.2022.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, ÚO Kroměříž, dne 25.01.2022
- Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, dne 01.06.2022
- Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení státní památkové péče, dne 05.05.2022
- Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, dne 05.05.2022

Stavební úřad provedl dne 5. května 2022 (čtvrtek) závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, při které podle § 122 odst. 3 stavebního zákona zjistil závady, pro které stanovil termín k odstranění, a to do 10 dnů od provedení této prohlídky. Stavebník doložil odstranění těchto závad předložením požadovaných dokladů dne 20.06.2022 o protokoly o měření hluku a souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje, dne 23.06.2022 o doklady o montáži, zkoušce a kontrole PBZ (dveře, hlásiče), dne 01.08.2022 o revizi hromosvodu a dne 04.08.2022 o doklady o montáži, zkoušce a kontrole PBZ (nátěr). Stavební úřad další závady bránící jejímu bezpečnému užívání ani rozpor se závaznými stanovisky dotčených orgánů k užívání stavby nezjistil a shledal též, že skutečné provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí.

Stavební úřad proto vydal kolaudační souhlas s užíváním stavby.

Poučení:

Na vydávání kolaudačního souhlasu se podle § 122 odst. 4 stavebního zákona nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

otisk úředního razítka

Ing. Ivana Ludvíková
vedoucí oddělení územního rozhodování a stavebního řádu
stavebního úřadu
Městského úřadu Kroměříž

Obdrží:

Dotčené orgány:

- 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
- MěÚ Kroměříž, stavební úřad, oddělení státní památkové péče, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1
- MěÚ Kroměříž, odbor životního prostředí, IDDS: bg2bfur
sídlo: Velké náměstí č.p. 115/1, 767 01 Kroměříž 1