



MUKMSS12554364

Odbor Kancelář úřadu, oddělení právní

Vyřizuje Mgr. Andrea Nevřalová
e-mail andrea.nevralova@mestokm.cz
č. tel. 573 321 288
datum 17. září 2026
č.j. MeUKM/125955/2026
sp.zn. MeUKM/121020/2026/04
poř.č. IN – 78/2026

Poskytnutí informací

Dne 7. 9. 2026 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:

„Vážení,
v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, Vás žádám o poskytnutí kopie dokumentu, kterým bylo ve vztahu ke stavbě na adrese: Obvodová 3315/15A, Kroměříž 767 01, nařízeno pozastavení činnosti sportovního centra DRACULINO GYM.
Žádám zejména o zaslání kopie příslušného rozhodnutí, opatření nebo jiného úředního dokumentu, kterým bylo pozastavení činnosti či zákaz užívání stavby uložen, včetně jeho případných příloh.“

K předmětné žádosti o informace Vám na základě poskytnuté součinnosti věcně příslušného odboru, a to odboru stavebního úřadu a životního prostředí, sdělujeme následující:

Rozhodnutí o zákazu užívání části stavby č. p. 3315 na ul. Obvodová v Kroměříži ze dne 4. 9. 2026 Vám zasíláme v příloze k tomuto sdělení, a to v podobě s provedenou anonymizací osobních údajů.

Mgr. Andrea Nevřalová
odbor kancelář úřadu, oddělení právní

Příloha:

Anonymizovaná kopie rozhodnutí – zákaz užívání části stavby ze dne 4.9.2026

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

Č.j. 02/43.5/118858/18/24/2026/Net
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Vendula Netopilová
Telefon: 573 321 119
E-mail: vendula.netopilova@mestokm.cz

Kroměříž, dne 04.09.2026

Trapona s.r.o.
Kaprova 42
110 00 Praha

GB Draculino Kroměříž, z.s.
Obvodová 3315
767 01 Kroměříž

ROZHODNUTÍ
ZÁKAZ UŽÍVÁNÍ ČÁSTI STAVBY

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 "stavební zákon"), při kontrole stavby provedené dne 16.04.2026 zjistil, že část stavby č.p. 3315, nacházející se na ulici Obvodová v Kroměříži, na pozemku st. p. 7814/1 v katastrálním území Kroměříž (dále jen "stavba"), a to část nebytového prostoru č. 2, v rozsahu místností č. 114, 115 a 116, nacházejících se v 1. NP objektu, jejímž vlastníkem je společnost

Trapona s.r.o., IČO 24289370, Kaprova 42, 110 00 Praha,
kterou zastupuje [REDAKCE]

(dále jen "vlastník stavby" nebo též "povinný"),

je prostřednictvím společnosti

GB Draculino Kroměříž, z.s., IČO 11959860, Obvodová 3315, 767 01 Kroměříž

(dále jen "provozovatel; nájemce" nebo též "povinný")

užívána v rozporu se stavebním zákonem, a proto:

I.

Podle § 294 odst. 1, písm. c) stavebního zákona

z a k a z u j e

užívání části stavby č.p. 3315 na ulici Obvodová v Kroměříži, a to části nebytového prostoru č. 2, v rozsahu místností č. 114, 115 a 116, nacházejících se v 1. NP objektu, za účelem provozování posilovny, neboť tento způsob užívání předmětné části stavby je v rozporu s kolaudačním rozhodnutím ze dne 26.04.2005, vydaným pod č.j. stav/330/421/65/05/Kub,

a to neprodleně po doručení tohoto rozhodnutí.

II.

V souladu s § 294 odst. 3 stavebního zákona

u k l á d á

povinnost provést konkrétní opatření, jimiž dojde k faktickému zastavení provozu posilovny v objektu č.p. 3315 v místnostech č. 114, 115 a 116 a zamezení vstupu veřejnosti do prostor posilovny (např. oznámení o pozastavení provozu posilovny při vstupu do objektu, oznámení zveřejněné na internetových stránkách apod.),

a to neprodleně po doručení tohoto rozhodnutí.

III.

Podle ust. § 79 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů,

u k l á d á

povinnost nahradit náklady řízení paušální částkou ve výši **2.500,- Kč** (slovy dva tisíce pět set korun českých), splatných do 15 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet vedený u **Komerční banky v Kroměříži**, číslo účtu **8326340247**, směrový kód **0100**, variabilní symbol **4630000082**, nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Kroměříž (při platbě v hotovosti předložte na pokladně toto rozhodnutí).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Trapona s.r.o., IČO 24289370, Kaprova 42, 110 00 Praha

GB Draculino Kroměříž, z.s., IČO 11959860, Obvodová 3315, 767 01 Kroměříž

Odůvodnění:

Stavební úřad provedl dne 16.04.2026 kontrolu stavby "Užívání nebytového prostoru č. 2 v objektu č.p.3315" Kroměříž č.p. 3315, Obvodová 15a na pozemku st.p. 7814/1 v katastrálním území Kroměříž, a to za účelem prověření způsobu užívání nebytové jednotky č. 2 (3315/2 – jiný nebytový prostor) v objektu občanské vybavenosti č.p. 3315 na Obvodové ulici v Kroměříži, zejména, zda je užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím ze dne 26.04.2005, vydaným pod č.j. stav/330/421/65/05/Kub. Předmětná nebytová jednotka se dle prohlášení vlastníka nachází v 1.NP a 2.NP objektu a obsahuje squashové hřiště + sklady a příslušenství na ploše 609,15 m². Kontrola stavby byla provedena za účasti zástupce spoluvlastníka stavby společnosti Trapona s.r.o. (kontrolovaná) a za účasti zástupce orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně.

Při kontrole stavby bylo zjištěno, že v 1.NP objektu, v místnosti č. 114 (zkolaudované jako herna stolního tenisu) a v místnostech č. 115 a 116 (zkolaudovaných k provozu squashových kurtů - viz dokumentace skutečného provedení stavby *Víceúčelový objekt – Obvodová ul. Kroměříž*, kterou zpracoval Ing. [REDAKCE], dat. 3/2005, předložená ke kolaudaci stavby) je provozována posilovna s tím, že za tímto účelem jsou zde umístěny různé posilovací stroje a nářadí na posilování (činky, závaží...). Při kontrole stavby bylo sděleno, že za účelem zřízení posilovny byly odstraněny konstrukce squashových hřišť (vestavěné squashové kurty) v místnostech č. 115 a 116.

K nahlédnutí byl při kontrole stavby předložen provozní řád posilovny a sportcentra, dle kterého je provozovatelem posilovny na základě soukromoprávního smluvního vztahu společnost GB Draculino Kroměříž, z.s., IČO 11959860, Obvodová 3315, 767 01 Kroměříž.

Kontrolující při kontrole stavby upozornili kontrolovanou na povinnost užívat stavbu v souladu s kolaudačním rozhodnutím ze dne 26.04.2005, č.j. stav/330/421/65/05/Kub a dále na povinnost dodržovat hlukové limity při užívání stavby.

O průběhu kontroly a přijatých opatřeních byl sepsán protokol a pořízena fotodokumentace, jež jsou součástí spisu ke kontrole stavby vedeného pod sp.zn. 02/43.5/039067/18/11/2026/Net.

Dle § 294 odst. 1, písm. c) stavebního zákona stavební úřad může i bez provedené kontroly zakázat užívání záměru, je-li užíván v rozporu s tímto zákonem nebo jinými právními předpisy.

Dle § 230 odst. 1 stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Prostory v 1.NP objektu č.p. 3315, konkrétně místnosti č. 114, 115 a 116, které skrze vysoké stropy přesahují do 2.NP objektu, byly dle stavebního povolení ze dne 12.02.2004 (č.j. stav/330/2159/384/03/Kub) a následného povolení změny stavby před dokončením ze dne 12.04.2005 (č.j. stav/330/343/39/05/Kub) povoleny k provozu squashových hřišť a za tím účelem byly v místnostech č. 115 a 116 vestavěny squashové kurty se zvukovou izolací stěn a podlah kurtu. Prostory byly zkolaudovány kolaudačním rozhodnutím ze dne 26.04.2005, vydaným pod č.j. stav/330/421/65/05/Kub, přičemž v místnosti č. 114 bylo při kolaudaci upuštěno od realizace kurtu, s tím že místnost byla zkolaudována jako herna stolního tenisu. Místnosti č. 115 a 116 byly zkolaudovány přímo za účelem provozu squashových hřišť, přičemž pro eliminaci hluku a vibrací z jejich provozu byla navržena a provedena odpovídající opatření (zvuková izolace stěn a podlah kurtu). Při kontrole stavby dne 16.04.2026 bylo zjištěno, že vlastník předmětné nebytové jednotky č. 2, která zahrnuje předmětné prostory místností č. 114 až 116, svévolně odstranil vestavěné zvukově izolované stěny pro povolený a k tomuto účelu zkolaudovaný provoz squash kurtů v místnostech č. 115 a 116, které měly omezovat přenos hluků a vibrací do bytových jednotek, a to za účelem zahájení užívání prostor pro provoz posilovny (fitnesscentra). Prostory v místnostech č. 114 až 116 jsou užívány k provozu posilovny bez souhlasu či povolení stavebního úřadu, přičemž pro zabránění či zmírnění šíření hluku a vibrací z provozu posilovny do bytových jednotek, nacházejících se ve 3.NP objektu, nebyla přijata a provedena žádná adekvátní opatření. Pro změnu účelu užívání předmětných prostor nebylo stavebním úřadem vydáno žádné opatření či rozhodnutí a prostory jsou tedy užívány v rozporu s kolaudačním rozhodnutím ze dne 26.04.2005.

S ohledem na zjištění učiněná při kontrole stavby dne 16.04.2026 a dále s ohledem na opakované, ať už přímé podněty a stížnosti ze stran uživatelů bytových jednotek či zprostředkované podněty od orgánu ochrany veřejného zdraví ve věci šíření hluku a vibrací z provozu posilovny v prostorech místností č. 114 až 116 objektu č.p. 3315, stavební úřad shledal veřejný zájem na přijetí rozhodnutí o zákazu užívání. Veřejným zájmem se v obecné rovině rozumí zejména požadavek, aby stavba byla užívána jen k povolenému účelu a aby neohrožovala životy a zdraví osob. Veřejný zájem na přijetí rozhodnutí o zákazu užívání části stavby shledává stavební úřad v potřebě chránit jak uživatele bytových jednotek, nacházejících se nad provozem posilovny, před nepříznivými účinky hluku a vibrací, které pocházejí z nezkolaudovaného provozu, a které nepříznivě ovlivňují jejich každodenní život, tak rovněž samotné návštěvníky posilovny, kterým je provozovatelem dovoleno užívat prostory, jež k provozu posilovny nebyly zkolaudovány. Vzhledem k tomu, že objekt č.p. 3315 slouží jako víceúčelový objekt zahrnující bytové i nebytové jednotky, je nutné provoz nebytových prostor upravit tak, aby nepříznivé účinky v podobě hluku a vibrací neohrožovaly a neomezovaly uživatele bytových jednotek.

Stavební úřad tedy s ohledem na výše uvedené tímto rozhodnutím, vydaným jako první úkon v řízení, zakazuje užívat část stavby č.p. 3315 pro provoz posilovny, konkrétně místnosti č. 114, 115 a 116, neboť za tímto účelem je předmětná část stavby užívána v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, a zároveň ukládá pro účel řádného naplnění výroku č. I. povinnost přijmout opatření uvedená ve výroku č. II. tohoto rozhodnutí ve lhůtách stanovených ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

V souladu s bodem III. výrokové části tohoto rozhodnutí stavební úřad uložil povinnost k náhradě nákladů řízení ve smyslu § 79 odst. 5 správního řádu, neboť zahájení řízení z moci úřední vyvolal účastník řízení porušením své právní povinnosti. Za porušení právní povinnosti, kterým bylo vyvoláno zahájení řízení o zákazu užívání stavby, se považuje porušení povinnosti užívat stavbu v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Výši paušální částky nákladů řízení stanovil stavební úřad podle § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, přičemž tato paušální částka nákladů

řízení činí 2.500,- Kč. Stavební úřad neshledal důvod zvláštního zřetele hodný, pro který by od uložení povinnosti nahradit náklady řízení zcela či zčásti upustil.

Účastníkem řízení jsou dle § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit povinnost a další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech. Povinnost, spočívající ve zdržení se užívání předmětné části stavby pro účel provozování posilovny, se tímto rozhodnutím ukládá jak vlastníkově předmětné nebytové jednotky č. 2 v objektu č.p. 3315, jejíž součástí jsou místnosti č. 114 až 116 – společnosti Trapona s.r.o., zastoupené dle předložené generální plné moci ze dne 08.03.2021 [REDAKCE], tak provozovateli posilovny – společnosti GB Draculino Kroměříž, z.s. Jiné osoby nemohou být dle názoru stavebního úřadu rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Vydání tohoto rozhodnutí se dává na vědomí Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako orgánu ochrany veřejného zdraví, příslušnému poskytovat ochranu před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

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 proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

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 nepřípustné.

otisk úředního razítka

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

Obdrží:

[REDAKCE]
trvalý pobyt: [REDAKCE]
zastoupení pro: Trapona s.r.o., Kaprova 42, 110 00 Praha
GB Draculino Kroměříž, z.s., IDDS: sqwuim7
sídlo: Obvodová č.p. 3315/15a, 767 01 Kroměříž 1

Na vědomí:

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