

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

---

Sp.zn.	02/334/027852/1054/49/2023/Po	Kroměříž, dne 15.07.2024
Oprávněná úřední osoba:	Bc. Pospíšilová Gabriela, kancelář č. 507	
Telefon:	573 321 106	
E-mail:	gabriela.pospisilova@mesto-kromeriz.cz	

---

**PRIOR Kroměříž, s.r.o.**  
**Stupkova 952**  
**779 00 Olomouc**

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

**OZNÁMENÍ**

**ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ**

**Společnost PRIOR Kroměříž, s.r.o., IČO 04862678, Stupkova 952, 779 00 Olomouc, kterou zastupuje společnost OPTIMA, spol. s r.o., jednatel Ing. Jan Shejbal, IČO 15030709, Žižkova, obec: Vysoké Mýto 738, 566 01 Vysoké Mýto**

(dále jen "žadatel") podal dne 22.03.2023 žádost o vydání společného povolení na stavbu:

**"Rekonstrukce a dostavba PRIOR Kroměříž"**  
**Kroměříž č.p. 2790, Slovanské náměstí 7**

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 3575, parc. č. 967/17, 967/18, 967/20, 967/22, 967/23, 976/16, 977/7, 977/9, 977/10, 977/11, 978/10, 1001/32 v katastrálním území Kroměříž. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Popis:

Jedná se o změnu dokončené stavby spočívající ve stavební úpravě, přístavbě a nástavbě pro změnu užívání stavby. Stavba je členěna na objekty:

- SO-01 Prior

Jde o změnu dokončené stavby spočívající ve stavební úpravě, přístavbě a nástavbě pro změnu užívání stavby. Před zahájením stavebních úprav budou odstraněny stávající nepodsklepené objekty skladů a zastřešený skladový prostor z ocelové konstrukce v západní části pozemku st.p. 3575 v k.ú. Kroměříž, včetně navazujícího oplocení v jižní části. Hlavní nosnou konstrukci budovy tvoří železobetonový skelet se základním čtvercovým modulem 6 x 6 m, svislá nosná konstrukce je tvořena kruhovými sloupy. Budou odstraněny stávající vnitřní příčky ve všech podlažích objektu a budou provedeny nové ze sádrokatronu, které vytvoří novou dispozici pro nový účel užívání objektu. Trojramenné schodiště v objektu zůstane zachováno a bude dostavěno do úrovně nástavby 4.NP. Bude zesílena stropní konstrukce nad 3.NP. Bude provedena nástavba ustoupeného podlaží (4.NP), kterým bude stavba zvýšena z 11,05 na 14,67 m. Fasáda horních podlaží bude opatřena obkladem ze dřeva, dřevěný obklad nebude použit na obvodové stěny ohraničující prostor chráněné únikové cesty, kde je stěna z luxfer, spodní parter jihozápadní, jihovýchodní a severozápadní fasády domu bude opatřen velkoformátovým šedým obkladem, zbývající severovýchodní fasáda parteru bude otevřena prosklenými výkladci. Veškeré výplně budou plastové či hliníkové v antracitovém odstínu. Pochozí plochy teras obytných jednotek ve 4.NP budou tvořeny dřevoplastovými terasovými prkny, skladba ploché střechy nad 4.NP bude ukončena střešní folií přitížená kačírkem.

Výšková úroveň 1.NP  $\pm 0,000 = 196,56$  m n.m. Objekt je napojen na elektrickou energii stávající přípojkou, budou provedeny nové vnitřní rozvody, objekt bude opatřen bleskosvodem. Objekt bude vytápěn dvěma plynovými kondenzačními kotli BUDERUS o celkovém výkonu 200 kW, umístěnými v kotelně v 1.NP (technická místnost č. 1.14), NTL přípojka plynu je stávající, nově bude proveden vnitřní rozvod plynu a vytápění. Větrání místností bez možnosti přímého větrání bude zajištěno pomocí vzduchotechniky. Pro realizaci stavby bude provedeno zkácení 1 ks cypřišku hrachonosného a přesazení 1 ks břízy bělokoré.

- Nově bude objekt obsahovat v:

- 1.NP: tři prodejny o celkové podlahové ploše 1 163,58 m<sup>2</sup> - prodejna potravin ENAPO o podlahové ploše 389,58 m<sup>2</sup>, prodejna trafiky o podlahové ploše 67,41 m<sup>2</sup> a prodejna textilu o podlahové ploše 604,57 m<sup>2</sup>.
- 2.NP: 17 bytových jednotek o celkové užitkové ploše 1 261,21 m<sup>2</sup> - 10 o velikosti 2+KK a 7 o velikosti 1+KK.
- 3.NP: 12 bytových jednotek o celkové užitkové ploše 1 276,43 m<sup>2</sup> - 8 o velikosti 2+KK a 4 o velikosti 3+KK.
- 4.NP: 8 bytových jednotek o celkové užitkové ploše 1 186,73 m<sup>2</sup> - 1 o velikosti 2+KK a 7 o velikosti 1+KK.

- SO-02 Zpevněné plochy

Jde o umístění a provedení celkem 70 parkovacích stání z betonové drenážní dlažby pro potřebu bytového domu, komunikace u parkovacích stání s živičným povrchem, nový chodník z betonové dlažby.

Stávající komunikace včetně nájezdových oblouků, která bude opravena je umístěna na pozemcích parc.č. 977/9, 977/11, st.p. 3575, parc.č. 978/10 a 977/10 v k.ú. Kroměříž.

Nový chodník z betonové dlažby široký 1,5 m o celkové délce 26,5 m bude umístěn na pozemku parc.č. 977/7, ve vzdálenosti 4,5 m od hranice s pozemkem parc.č. 977/11, u hranice s pozemkem parc.č. 977/9 a u hranice s pozemkem parc.č. 978/10 v k.ú. Kroměříž.

9 parkovacích stání o celkovém rozměru 4,5 x 23 m, bude umístěno na pozemku parc.č. 977/7 ve vzdálenosti 2,1 m od hranice s pozemkem parc.č. 977/9 a u hranice s pozemkem parc.č. 977/11 v k.ú. Kroměříž.

29 parkovacích stání bude umístěno v západní části pozemku st.p. 3575, v místě po odstraněných skladových objektech, u hranice s pozemkem parc.č. 976/16 v k.ú. Kroměříž a u západní fasády objektu č.p. 2790.

Dvě parkovací stání o celkovém rozměru 2 x 12,5 m budou umístěna na pozemku parc.č. 978/10 u jihozápadní fasády objektu č.p. 2790 u hranice s pozemkem st.p. 3575 v k.ú. Kroměříž.

Tři parkovací stání o celkovém rozměru 4,5 x 8 m budou umístěna na pozemku parc.č. 976/16, ve vzdálenosti 1,75 m od hranice s pozemkem st.p. 3575 a u hranice s pozemkem parc.č. 978/10 v k.ú. Kroměříž.

27 parkovacích stání bude umístěno v ulici Páleníčkova, v travnatém pásu v jižní části stávající komunikace a v severní části přilehlých parcel, na pozemcích parc.č. 977/10, 967/18/ 967/17, 1001/32, 967/20 a 967/22 v k.ú. Kroměříž.

Pro umístění parkovacích stání bylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení § 5 odst. 2 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, dne 11.6.2024 pod č.j.: 02/334/011792/274/10/2024/Po, které nabylo právní moci dne 28.6.2024.

- SO-03 Přípojka jednotné kanalizace

Stávající kanalizační přípojka k objektu bude zrušena a bude provedena nová jednotná kanalizační přípojka z trub PVC DN 250 v délce 4 m, která bude umístěna na pozemku parc.č. 978/10 v k.ú. Kroměříž u jihozápadního rohu objektu č.p. 2790, včetně kanalizační šachty o průměru 1000 mm, z níž bude vedena vnější část domovní jednotné kanalizace.

- SO-04 Přípojka vodovodu

Stávající vodovodní přípojka bude zrušena a bude provedena nová vodovodní přípojka z potrubí PE d63 o celkové délce 22 m, včetně vodoměrné šachty DN 1,3 m. Nová vodovodní přípojka bude vedena v trase stávající zrušené vodovodní přípojky a bude umístěna na pozemcích parc.č. 978/10 a 977/10 v k.ú. Kroměříž u jihozápadního rohu objektu č.p. 2790.

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení 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"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, oznamuje zahájení společného řízení podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky do

### **15 dnů od doručení tohoto oznámení.**

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

#### **Poučení:**

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení musí být uplatněny v uvedeném termínu, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 94n stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

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

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

otisk úředního razítka

Bc. Gabriela Pospíšilová  
referent oddělení stavebního úřadu  
odboru stavebního úřadu a životního prostředí  
Městského úřadu Kroměříž

**Obdrží:****Účastníci řízení dle § 94k odst. a), b), c), d) stavebního zákona, kterým se doručuje jednotlivě:**

OPTIMA, spol. s r.o., IDDS: u2j6wf7

sídlo: Žižkova, obec: Vysoké Mýto č.p. 738, 566 01 Vysoké Mýto

zastoupení pro: PRIOR Kroměříž, s.r.o., Stupkova 952, 779 00 Olomouc

Apuna Capital s.r.o., IDDS: 52schyn

sídlo: Jeronýmova č.p. 785/10, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9

Město Kroměříž zastoupeno MěÚ Kroměříž, odborem kancelář úřadu, oddělením právním, IDDS: bg2bfur

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

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

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

DeCeTel s.r.o., IDDS: 66nkwcw

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

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

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

**Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona a dle § 144 odst. 6 správního řádu (doručení veřejnou vyhláškou):**

Úřední deska MěÚ Kroměříž, odbor kancelář úřadu, IDDS: bg2bfur

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

zastoupení pro: CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha

zastoupení pro: GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno

zastoupení pro: Kroměřížské technické služby, s.r.o., Kaplanova 2959, 767 01 Kroměříž

zastoupení pro: Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., Kojetínská 3666, 767 01 Kroměříž

zastoupení pro: Nordic Telecom Regional s.r.o., Jihlavská 1558, 140 00 Praha

zastoupení pro: T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144, 148 00 Praha

zastoupení pro: Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808, 155 00 Praha

zastoupení pro: AVONET, s.r.o., Krátká 219, 763 26 Luhačovice

zastoupení pro: cyrilek.net z.s., Spáčilova 3194, 767 01 Kroměříž

zastoupení pro: Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252, 148 00 Praha

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 2674, 2678, 2679, 3522/1, 4429, 4430/4, 4430/5, parc. č. 929/4, 929/5, 967/8, 967/16,

967/21, 978/1, 979/2, 979/49, 979/50, 992/28 v katastrálním území Kroměříž

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kroměříž č.p. 2416, č.p. 2417, č.p. 2448, č.p. 2449, č.p. 2450, č.p. 2451, č.p. 2452, č.p.

2884, č.p. 3283, č.p. 3354 a č.p. 3354

**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: Havlíčkovo nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 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

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 investic, oddělení územního plánování, 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 energetická inspekce, územní inspektorát pro Zlínský kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

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

sídlo: Březinova č.p. 2819/2, 767 01 Kroměříž 1

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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