

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115/1

vyřizuje	Kateřina Dostálíková
oddělení	ekologie krajiny
e-mail	katerina.dostalikova@mestokm.cz
telefon	+420 573 321 323
spisová značka	MeUKM/091842/2025/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/109362/2025/0392/25
číslo záměru	Z/2025/124182
číslo řízení	R/2025/125743
datum	18.08.2025
počet stran	4

Závazné stanovisko

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 11 písm. d) a § 15 písm. a) ZJES v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti:

název: STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ NA BYTY

žadatel: Tomáš Kunovský, [redacted], *zástupce*

žadatele: Ing. Jitka Mičochová, [redacted]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 03.07.2025

záměr: změna stávající stavby. Navrhovaným řešením dochází ke stavebním úpravám a ke změně využití části stavby. Jedná se o prostory, které jsou zkolaudovány jako kancelářské prostory. Prostory autoservisu zůstávají stávající. Pouze je k prostorům autoservisu přičleněna jedna místnost původních kancelářských prostor. Změnou využití dojde k vytvoření čtyř nájemních bytů.

umístění záměru: hydrologické pořadí 4-12-02-1040-0-00-90, určení polohy místa záměru orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální: X 1154571,805; Y 539319,053. Daná lokalita se nachází v záplavovém území vodního toku Morava (Q₁₀₀), v zóně nízkého až středního ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, ve vodním útvaru MOV_1170 „Morava od toku Haná po tok Dřevnice“ povrchových vod a ve vodním útvaru ID 22202 „Hornomoravský úval - jižní část“ podzemních vod.

vodohospodářské řešení: objekt je zásobován vodou z veřejného vodovodního řadu. Splaškové odpadní vody jsou svedeny do veřejné kanalizace zakončené centrální čistírnou odpadních vod. Dešťové vody jsou svedeny stávající přípojkou do veřejné kanalizační sítě. Odvod dešťových vod je společností VaK Kroměříž, a.s. zpoplatněn.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 1572/2

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Jitka Mičochová, [redacted]
[redacted], *autorizace:* Ing. Jiří Šafránek, ČKAIT: 1103860, Obor: Autorizovaný

inženýr pro pozemní stavby, datum zpracování: 02/2025, zakázka číslo: 01-25, ID dokumentace: SR00X00WZL5L

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ NA BYTY“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

V souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) se stanovují tyto podmínky:

1) Po provedení stavebních úprav a změny užívání části stavby občanského vybavení na byty, stavebník v souladu s § 93a zákona o odpadech neprodleně zašle, příp. předloží obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Kroměříž) doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“).

Charakteristika záměru:

Změna stávající stavby. Navrhovaným řešením dochází ke stavebním úpravám a ke změně využití části stavby. Jedná se o prostory, které jsou zkolaudovány jako kancelářské prostory. Prostory autoservisu zůstávají stávající. Pouze je k prostorům autoservisu přičleněna jedna místnost původních kancelářských prostor. Změnou využití dojde k vytvoření čtyř nájemních bytů.

Popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení:

Navrhovanými úpravami dojde k vytvoření čtyř bytů v kancelářských prostor ve stávající dvoupodlažní části. Dále dochází k přičlenění jedné místnosti (současná dílna sítotisku) k provozovně autoservisu. V přízemí dvoupodlažní části se nachází dva byty. Jeden byt v přízemí má samostatný vstup na volné prostranství. Další byt v přízemí je přístupný společným vchodem. Tímto společným vchodem jsou přístupny i dva byty ve druhém nadzemním podlaží. Stavebně dochází k rozčlenění bytů převážně sádkokartonovými příčkami. Dělicí stěny mezi byty a mezi společnými prostory jsou navrženy s požární a protihlukovou odolností.

Bude provedeno odstranění v PD vyznačených dělicích příček, dveřních křídel a zárubní, nášlapných vrstev podlah v 1. NP a 2. NP, nesoudržných omítek, plechové střešní krytiny včetně podbití a rákosového podhledu ve 2. NP.

Doručené podklady:

Dne 03.07.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 28.07.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o podklady k vodoprávnímu úřadu a opravu odpadů. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

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

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů

Předmětným záměrem budou dotčeny složky životního prostředí, chráněné následujícími zákony:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Zákon o vodách:

Vodoprávní úřad posoudil soulad záměru se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon a zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky ustanovení § 5 odst. 3 a dále, že provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Stavba se nachází v záplavovém území vodního toku Morava (Q_{100}), v zóně nízkého a středního ohrožení a proto podléhá vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES souhlas podle § 17 odst. 1 c) se nevzdává.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí - Povodí Moravy, s.p. se zn. PM-26984/2025/5203/No ze dne 03.07.2025 a souhlasné stanovisko Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., č. 847/2025, ze dne 30.06.2025.

Zákon o odpadech:

Příslušný orgán odpadového hospodářství dle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, posoudil předložený záměr ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití a dále jeho souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů a vyhodnotil, že za předpokladu splnění podmínek lze udělit souhlasné stanovisko. Uskutečněním záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství a předložené dokumentace nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Z hlediska nakládání s odpady vzniklými stavebními úpravami a změnou užívání části stavby občanského vybavení na byty nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námitky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko dle § 146 odst. 3 písm. b) se nevzdává.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka č. 1, týkající se předložení dokladů prokazujících nakládání v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství vychází z § 93a zákona o odpadech.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Ing. Petra Buřinská
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Ing. Josef Pospíšil

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Informace:

Upozorňujeme stavebníka na povinnosti původce odpadů dle § 13 a § 15 (zejména odst. 2) zákona o odpadech.

Veřejné zájmy na úseku státní památkové péče nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Upozornění:

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.).

Formulář pro splnění oznamovací povinnosti naleznete na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i.: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky>

Bc. Alena Kotasová
vedoucí oddělení ekologie krajiny
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Ing. Jitka Mičochová, [REDACTED]

Na vědomí:

Město Kroměříž, Odbor investic, Velké náměstí 115/1, 797 01 Kroměříž, IČ 00287351, IDDS bg2bfur

Ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 ZJES se závazné stanovisko zasílá příslušnému obecnímu úřadu k vyvěšení na úřední desku:

Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 797 01 Kroměříž, IČ 00287351