

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/094500/2025/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/112592/2025/0407/25
číslo záměru	Z/2025/128361
číslo řízení	R/2025/130089
datum	25.08.2025
počet stran	5

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: Změna dokončené stavby rodinného domu

žadatel: Tomáš Holan, [redacted] a Markéta Podešvová, [redacted]
[redacted], **zástupce žadatele:** Ing. arch. Tomáš Karas, [redacted]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 10.07.2025

záměr: změna dokončené stavby rodinného domu – stavební úpravy, přístavba a nádstavba.

vodohospodářské řešení: stávající přípojka vodovodu je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě. Před objektem rodinného domu bude umístěna nová domovní čistírna odpadních vod, která bude napojena na jednotnou kanalizaci obce. Za navrženou domovní ČOV bude osazena nová revizní šachta pro odběr vzorků a budou zde vypouštěny vyčištěné splaškové vody z nově osazené domovní ČOV. Dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch budou řízeně vypouštěny. Dešťové vody z dvorní části střechy budou zdrženy na pozemku investora v retenční nádrži (s řízeným vypouštěním a havarijním přepadem-provedení pro lokality se spodní vodou) o objemu 6,5 m³ a následně řízeně vypouštěny do veřejné kanalizační stoky. Dešťové vody z uliční části střechy (jedná se o stávající objekt), budou vypouštěny přímo do kanalizace (stávající systém). Uliční svody není možné technicky dostat do retenční nádrže ve dvoře. Odvodnění sjezdu je navrženo odvodňovacím šterbinovým žlabem napojeným do dešťové kanalizace v blízkosti napojení na místní komunikaci

katastrální území: Újezdsko

pozemek parc. č.: 24, 28, 469/1, st. 74

projektová dokumentace: zpracovatel PD: Ing. arch. Tomáš Karas, ČKA 4526, autorizovaný architekt obor architektura A.1, **datum zpracování:** 06/2025, **ID dokumentace:** SR00X00XN5F6

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 „**Změna dokončené stavby rodinného domu**“ 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, přístavby a nadstavby RD, 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.

2) Odpady obsahující azbest je možno ukládat na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny a zabaleny tak, aby se částice azbestu nemohly uvolňovat do ovzduší (§ 85 z. č. 541/2020 Sb., o odpadech). Při nakládání s azbestem je nutno splnit požadavky stanovené vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady (§ 4), zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, v platném znění (§ 21) a vyhl. č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií.)

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 dokončené stavby rodinného domu – stavební úpravy, přístavba a nádstavba.

Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt RD. Nebytová část se opraví a provede se nová střecha. Obytná část bude provedena nově. Nosné stěny i příčky stávající obytné části vykazují vlhkostní a statické poruchy, proto byla navržena demolice. Obytná část nemá provedenu žádnou hydroizolaci, část místností směrem do zahrady včetně zimní zahrady nemá dostatečnou světlou výšku. Některé nosné prvky dřevěného krovu vykazují poškození zatékající dešťovou vodou. Objekt má stávající betonový sjezd na místní komunikaci, který bude půdorysně zachován, ale opraven.

Svislé nosné konstrukce budou provedeny jako zděné stěny z keramických tvarovek. Překlady budou provedeny systémové a také jako ŽB prvky, které budou součástí ztužujících věnců. Nosný systém vstupní stříšky je proveden z ocelových prvků, kotveny přes přerušovače tepelných mostů. Objekt bude založen plošně na základových pasech a patkách z železobetonu a prostého betonu. Střešní konstrukce jsou sedlové, valbové z příhradových dřevěných vazníků, krytina z pálené krytiny. Výplně otvorů jsou osazeny ext. žaluziemi. Stávající zdivo z cihel plných pálených, základy betonové, zřejmě také kamenné a cihelné (smíšené). V rámci bouracích prací budou vybourány příčky a nosné zdivo dle přiložené výkresové dokumentace. V objektu budou odstraněny veškeré konstrukční a nášlapné vrstvy podlah, stropní k-ce. V prostoru základových stávajících k-cí, které kopírují nové základové k-ce, budou odstraněny i tyto stávající základové k-ce. Dále bude provedena demontáž veškerých střešních k-cí.

Bourací práce

Projektová dokumentace řeší demontáž veškerých střešních k-cí.

Budou vybourány příčky a nosné zdivo dle přiložené výkresové dokumentace.

V objektu budou odstraněny veškeré konstrukční a nášlapné vrstvy podlah, stropní k-ce.

V prostoru základových stávajících k-cí, které kopírují nové základové k-ce, budou odstraněny i tyto stávající základové k-ce.

Stávající nebourané zdivo bude částečně sanováno.

Stavba (plocha před budovou) bude před zahájením prací oplocena. Jelikož se předpokládá, že veškeré bourací práce budou probíhat směrem dovnitř objektu ručně, příp. ručním nářadím, odvoz odpadů kontejnery, neměly by vznikat velké škody na veřejných plochách před domem.

Členění souboru staveb na objekty a technická a technologická zařízení:

1.2.0.4.1. – SO.01 – Rodinný dům (SO.01) – Dům je tvořen ze dvou částí, které jsou propojeny průjezdem. Je to obytná část se sedlovou střechou a nebytová část s technickým zázemím sklady a dílnou zastřešená pultovou střechou. Nebytová část se opraví a provede se nová sjednocující sedlová střecha. Obytná část bude provedena nově. Rodinný dům stojí v řadové zástavbě. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt. Z konstrukčního hlediska se jedná o obousměrný stěnový systém. Vodorovná únosnost a celková vodorovná stabilita stavby bude zajištěna podélnými a příčnými nosnými stěnami, věnci a tuhou střešní konstrukcí.

Svislé nosné konstrukce budou provedeny jako zděné stěny z keramických tvarovek. Překlady budou provedeny systémové a také jako ŽB prvky, které budou součástí ztužujících věnců. Nosný systém vstupní stříšky je proveden z ocelových prvků, kotvených přes přerušovače tepelných mostů. Nová část bude založena plošně na základových pasech a patkách z železobetonu a prostého betonu. Střešní konstrukce jsou sedlové, valbové z příhradových dřevěných vazníků, krytina z pálené krytiny. Výplně otvorů plast-antracit a budou osazeny exteriérovými žaluziemi. Stávající zdivo je z cihel plných pálených, základy betonové, zřejmě také kamenné a cihelné (smíšené). Terasové plochy provedeny ze zasakovacích betonových prvků, kladených do kamenné drtě. Pergola na terase bude provedena ze systémových, nosných, hliníkových popř. dřevěných prvků, nenosné prvky z KVVH profilů, povrchová úprava lazura.

1.0.3.4.2. – SO.02 – Sjezd (SO.02) – Půdorysně i výškově bude stávající sjezd zachován. Nově bude doplněn oddělovací betonový obrubník naležato mezi stávající komunikací a sjezdem. Dále bude doplněn odvodňovací žlab u komunikace. A provede se nové přebetonování z monolitického pohledového betonu.

1.0.4.4.3. – SO.03 – ČOV (SO.03) – Pro řešení objekt se na severní stranu osadí nová přípojka jednotné kanalizace s napojením do veřejné stoky kanalizace - beton DN 500. Za navrženou domovní ČOV je osazena nová revizní šachta (pro odběr vzorků) a budou zde vypouštěny vyčištěné splaškové vody z nově osazené domovní ČOV. Spád nového potrubí bude jednotný min. 2%. Odpadní vody budou likvidovány v domovní čistírně odpadních vod VARIOcomp 5K fy. ASIO Brno.

Doručené podklady:

Dne 10.07.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 06.08.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o opravu nakládání s odpadem. 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 s § 5 odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky tohoto ustanovení.

Jedná se o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se nevydává. Přístavbou a stavebními úpravami nedojde k ovlivnění vodních poměrů.

Orgán příslušný k vydání JES došel dále k závěru, že provedení záměru nemůže vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potencionálu 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.

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 stavební úpravou, přístavbou a nadstavbou RD nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námítky.

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

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.

Podmínka č. 2, týkající se nakládání s odpady obsahující azbest vychází z § 85 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

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon),
- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech).

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.

Pozemky p. č. 24 a 28 v k. ú. Újezdsko jsou vedeny pod ochranou ZPF. Upozorňujeme, že v případě dotčení těchto pozemků pod ochranou ZPF, je nutné respektovat a dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (§ 11 – 15).

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. arch. Tomáš Karas, [REDACTED]

Na vědomí:

Obec Kostelany, Kostelany 48, 767 01 Kroměříž, IČ 00287253, IDDS nujidxi

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