

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

---

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| <b>vyřizuje</b>       | Kateřina Dostálíková            |
| <b>oddělení</b>       | ekologie krajiny                |
| <b>e-mail</b>         | katerina.dostalikova@mestokm.cz |
| <b>telefon</b>        | +420 573 321 323                |
| <b>spisová značka</b> | MeUKM/112916/2025/02/OZP/DoS    |
| <b>číslo jednací</b>  | MeUKM/122792/2025/0508/25       |
| <b>číslo záměru</b>   | Z/2025/157134                   |
| <b>číslo řízení</b>   | R/2025/159473                   |
| <b>datum</b>          | 16.09.2025                      |
| <b>počet stran</b>    | 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:** Rekonstrukce a optimalizace pobočky KB,a.s. Kroměříž v BDC

**žadatel:** Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, 110 00 Praha - Staré Město, IČ 45317054, osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Jan Juchelka, [REDAKCE], zástupce žadatele: ATELIER SIMONA – BOHEMIA, s.r.o., Lublaňská 5/57, 120 00 Praha - Vinohrady, IČ 26749092, osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Ing. Michal Kratochvíl, [REDAKCE]

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 25.08.2025

**záměr:** stavební úpravy prostor pobočky KB ve stávajících prostorech v novém konceptu BDC. Část prostor bude opuštěno a navraceno majiteli objektu.

**katastrální území:** Kroměříž

**pozemek parc. č.:** 3640 a st. 797

**projektová dokumentace:** zpracovatel PD: ATELIER SIMONA – BOHEMIA, s.r.o., Lublaňská 5/57, 120 00 Praha - Vinohrady, IČ 26749092, autorizace: Ing. Pavel Hynčica (ČKAIT 1102469, autorizovaný inženýr pro obor pozemní stavby), datum zpracování: 08/2025, číslo zakázky: 25.08, ID dokumentace: SR00X0125EHR

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 „**Rekonstrukce a optimalizace pobočky KB,a.s. Kroměříž v BDC**“ 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:

Po provedení stavebních úprav prostor pobočky KB, 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, využitě 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:

Stavební úpravy prostor pobočky KB ve stávajících prostorech v novém konceptu BDC. Část prostor bude opuštěna a navráceno majiteli objektu.

#### Popis nového stavu:

V navrženém stavu bude upravená dispozice dle nového konceptu (BDC). Pobočka banky bude nově umístěna jen ve vybraných prostorech 1. NP (v pravé části objektu). Po vstupu do objektu se v m.č. A101 nachází samostatně stojící bankomat a noční trezor přes zeď (nezměněný stav), tento prostor je společný pro celou budovu a všechny nájemce. Po pravé straně se nachází vstup do pobočky KB. Jedná se o stávající mechanicky otvíravé dveře (příčka je částečně upravena z důvodu změny dispozice). Po vstupu do bankovní haly se nachází akustická budka „Framery 2Q“ pracoviště rychlé obsluhy a čekací zóna s židlemi. V levé části bankovní haly je umístěna pokladna s CB, na kterou navazuje pokladní úsek s 2 trezory. Vedle trezorové místnosti jsou SAFESOVÉ schránky. Vstup do schránek je z bankovní haly. V hloupější části (zadní) je prostor open space se 7 pracovišti včetně ředitele. Na tyto prostory dále navazuje zasedací místnost, denní místnost a šatna se sprchou. Mimo prostor bankovní haly je ještě nachází sociální zázemí pobočky, ve kterém jsou WC (rozděleno na muži a ženy), úklidová místnost s výlevkou se skladem.

#### Nově budou provedeny dle manuálu BDC:

- budou provedeny nové SDK příčky,
- realizace bezpečnostních příček a předstěn (dle požadavku BePo) – nové prosklené stěny, nová vstupní stěna do prostoru pobočky banky (v požární odolnosti dle PBŘ),
- nové dvevní výplně včetně zárubní,
- nové nášlapné vrstvy (dlažba / PVC / koberec) a obklady,
- nové podhledy (SDK podhledy, akustické panely),
- nové zařizovací předměty,
- nové interiérové vybavení (BDC),
- nové polepy výkladců,
- nové (repase) štukové omítky,
- výmalba celé pobočky dle nového standartu, (kombinace černé a bílé barvy),
- nová elektroinstalace a ostatní profese viz koncept TZB,
- nové parapety u oken,
- nová ocelová konstrukce pod trezory, obložená protipožárním obkladem (v 1. PP),
- provedení přetažení štukem,
- vnější značení pobočky (NCI),
- vnitřní značení pobočky (MIB),

– grafika na stěnách dle schváleného návrhu.

Nové vnější značení:

Nové značení NCI bude provedeno dle nového manuálu BDC.

Z hlediska TZB jsou navrženy související úpravy a doplnění:

#### STATIKA

V rozsahu stavebních prací, dochází k zásahu do stavebně konstrukčního řešení. Pod trezory a safesovou skříň se provedou nové ocelové konstrukce, které zajistí přenos zatížení. Ocelová konstrukce se provede v prostoru suterénu. Ocelová konstrukce bude požárně chráněná požárním SDK obkladem. Více viz statika.

#### PBR

Z hlediska požárně bezpečnostního řešení, dochází k aktualizaci, v závislosti na změny dispozičního řešení.

#### ZTI

Proběhne vybudování nového sociálního zázemí – WC muži, sprcha a úklidová místnost se skladem. Nová kuchyňská linka bude napojena na stávající rozvody (dojde k drobným úpravám dle nové dispozice). Dále dojde k obnově stávajícího WC pro ženy. Veškeré sociální zázemí bude opatřeno novými zařizovacími předměty dle manuálu BDC. Nově budou provedeny rovněž odvody kondenzátu od klimatizací. Rozvody budou upraveny dle nové dispozice. Viditelné rozvody ZTI budou nabarveny / nastříknuty na černou barvu RAL 9004. Teplá voda bude řešena novými elektrickými ohřívači, které budou umístěny v kuchyňské lince a v sociálním zázemí pobočky (pro ženy i muže zvlášť).

V rámci rozvodů vody dojde k provedení vybudování nové větve pro samostatné měření vody pro nové prostory pobočky KB.

#### VYTÁPĚNÍ

V prostorech pobočky banky se nachází 2 typy vytápění a to: stávající podlahové vytápění a klasická otopná tělesa. Do podlahového vytápění nebude zasáhnuto. U otopných těles dojde k úpravám v podobě repase = bude proveden proplach, povrchová úprava, kontrola funkčnosti. Vytápění objektu zajišťuje zdroj od majitele budovy.

#### CHLAZENÍ

Ve stávajících prostorech se nachází 2 VRV systémy od výrobce Toshiba (vnitřní kazetové jednotky + 2 x venkovní VRV), které byly instalovány v roce 2009. Dále jedna split jednotka, která je určena pro technickou místnost (instalace také v roce 2009). Po optimalizaci dojde k opuštění zhruba poloviny prostor. Díky tomu je možnost zanechat majiteli část funkční technologie. V rekonstruovaném prostoru KB bude instalován nový VRV systém firmy Daikin (VRV jednotka + vnitřní kazetové jednotky černé barvy dle manuálu KB). Do technické místnosti bude instalován nový split systém 1 + 1. Venkovní jednotky zůstanou umístěné na stávajícím místě, v zadní části objektu. Dojde jen k výměně ocelových podpůrných konzol hlediska hlučnosti jednotlivých klimatizačních jednotek, dojde k minimálním změnám ohledně snížení nebo zvýšení hlučnosti. Dle stávajícího stavu dojde k výměně venkovních klimatizačních jednotek, a to na stejná místa ve smyslu výměny kus za kus.

#### VZT

V rámci rekonstrukce dojde k zachování stávající rekuperační jednotky z roku 2017 od firmy TOSHIBA. Stávající VZT jednotka bude vyčištěna a zpětně namontována do prostoru denní místnosti (nad pohledem). Zařízení nejde napojit k centrálnímu ovládacímu panelu DAIKIN. Bude využito stávající ovládání (samostatné). Rekuperační jednotka bude sloužit hlavně pro prostory bez oken tzn. jednací místnost (1.07.A), safesové schránky (1.06.A), trezor (1.05.A), část šatny (1.11.A) a střed bankovní haly (1.01.A). Ostatní prostory budou větrány přirozeně okny. Odvětrání WC, předsíně WC, výlevky, sprchy a skladové místnosti bude provedeno nově podtlakově odtahovým ventilátorem.

#### MAR

Bude pořízeno nové zařízení na pobočce banky, nadřazený systém Intelligent Touch controller (do systému budou vloženy jen klimatizační jednotky). Dále bude provedena blokace topení.

#### ELEKTRO

Nově budou provedeny zásuvkové a světelné okruhy v prostoru optimalizované banky (prostor 1. NP). V projektu nebude řešeno inteligentní osvětlení, světla budou řešena bez možnosti

stmívání (DALI). Osvětlení bude ovládáno pomocí vypínačů na stěnách, popřípadě v ovládací skříňce. Osvětlení bude navrženo s osvětlovacími tělesy typu LED technologie dle manuálu BDC. Návrh osvětlení je proveden dle daných ČSN. V prostoru banky bude umístěn 1 nový rozvaděč (v m.č.1.08.A). Rozvaděč s elektroměrem zůstane na stávajícím místě (je umístěn v rozvodně v suterénu). Opuštěné prostory se přepojí na majitelův elektroměr. Budoucí opuštěné prostory jsou napojeny na stávající rozvaděče v 1. NP v levém traktu – rozvaděč R1.2 (v m.č. 1.24 – školitel) a v 1. PP (prostor suterénu) v rozvodně elektro – rozvaděč R1.PP. Tyto rozvaděče se přepojí na majitelův elektroměrový rozvaděč.

#### Doručené podklady:

Dne 25.08.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. 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 nevzdává.

Orgán příslušný k vydání JES došel dále k závěru, 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.

#### 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 Po provedení stavebních úprav prostor pobočky KB, nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námítky.

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

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.

Dům č. p. 2784 a dotčený pozemek parc. č. st. 797 k. ú. Kroměříž nejsou kulturní památkou evidovanou v ÚSKP ČR, nachází se však v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Kroměříž. Závazné stanovisko v předmětné věci dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, bude vydáno samostatně:

- dle platného organizačního řádu MěÚ Kroměříž,
- dle usnesení č. j. MeUKM/114493/2025 příslušného orgánu státní památkové péče o vyloučení ze společného řízení dle §140 odst. 3 zákona 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění (vyřizuje oprávněná úřední osoba Ing. Alena Staňová).

Bc. Alena Kotasová

vedoucí oddělení ekologie krajiny

odboru stavebního úřadu a životního prostředí

Městského úřadu Kroměříž

### **Doručí se:**

Zástupce žadatele:

Ing. Michal Kratochvíl, [redacted]  
[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