

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/112889/2025/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/131184/2025/0507/25
číslo záměru	Z/2025/157024
číslo řízení	R/2025/159432
datum	06.10.2025
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: Revitalizace domu č.p.82 v zahradě ZŠ Žalkovice, na pozemku p.č.st.72, k.ú. Žalkovice

žadatel: Obec Žalkovice, Žalkovice 97, 768 23 Břest, IČ 00287962, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ing. Michaela Kavanová, nar. xxx, *zástupce žadatele:* Ing. Radomír Gregor, Sadová 4208, 767 01 Kroměříž, IČ 64426882

podklad pro: změna užívání stavby

den podání žádosti: 25.08.2025

záměr: revitalizaci obytného domu č. p. 82 v zahradě Základní školy Žalkovice, za účelem změny užívání stavby.

umístění záměru: záměr se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Plešovec - Břestský les a v záplavovém území Morava - Malá Bečva. Určení polohy místa záměru souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému JTSK: X = 1147277,21, Y = 536243,1, ČHP 4-12-02-0950-0-00, Daná lokalita se nachází v záplavovém území vodního toku Morava a Moštěnka Q₁₀₀ a Q₂₀ v zóně nízkého a středního ohrožení. Ke stavbě vydalo své vyjádření Povodí Moravy s.p. dne 30.09.2025 pod značkou PM- 38885/2025/5203/No.

vodohospodářské řešení: dešťové OV ze střechy domu jsou v současné době odváděny nově navrženou dešťovou kanalizací do veřejné kanalizace vyústěné do recipientu, toku Moštěnka. Nově je navržena retence a zasakování DOV na pozemku stavebníka.

katastrální území: Žalkovice

pozemek parc. č.: st. 72, parc. č. 4, 435/3

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Radomír Gregor, ČKAIT 1301590, *datum zpracování:* 08/2025, *ID dokumentace:* SR00X0124JXX

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 „Revitalizace domu č.p.82 v zahradě ZŠ Žalkovice, na pozemku p.č.st.72, k.ú. Žalkovice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

I.

Příslušný správní orgán ve smyslu v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen vodní zákon) stanovují tyto podmínky:

Stavbou, ani jejím provozem nesmí dojít ke znečištění podzemních vod ani povrchových vod závadnými látkami. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům nebo únikům ropných látek.

II.

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 dokončené stavby, 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:

Revitalizaci obytného domu č. p. 82 v zahradě Základní školy Žalkovice, za účelem změny užívání stavby.

Jedná se o jednopodlažní dům s částečným podsklepením, zastřešený valbovou střechou s plechovou krytinou. Stavba obytného domu je obdélníkového půdorysu o půdorysném rozměru stavby 12,10 x 11,05 m. Areál základní školy s posuzovaným objektem je umístěn uprostřed návsi obce v blízkosti kostela sv. Mikuláše. Původní podoba stavby se dle dostupných podkladů zachovala bez dalších zásadních úprav až do dnešní doby. Do předmětného obytného domu jsou přivedeny přípojky sítě technické infrastruktury. Přístup k obytnému domku je zajištěn po zpevněných plochách z veřejného prostranství obce. Stavba domu byla realizována zděnou stěnovou technologií z plných pálených cihel. Stěny podsklepené části a soklová stěna nepodsklepené části domku jsou z litého betonu, v úrovni soklu doplněna ze strany exteriéru kamenným spárovaným zdivem. Založení stavby je na betonových základových pasech. Konstrukci krovu valbové střechy tvoří tesařská vazba stojaté vaznicové soustavy. Střešní krytina je z plechových hliníkových šablon v poměrně zachovalém stavu. Vodorovné nosné konstrukce nad úrovní 1. NP jsou dřevěné trámové stropy se záklopem z dřevěných prken. Podlaha půdy je opatřena betonovým potěrem cca tl. 100 mm. Podhled je opatřen podbitím z dřevěných prken a rákosovou omítkou. Strop nad úrovní 1. PP je monolitický železobetonový. Příčky jsou z cihel

pálených plných, případně podélně děrovaných. Okenní výplně domku jsou původní dřevěné špaletové okna. Vstupní dveře jsou dřevěné plné. Vnitřní interiérové dveře jsou dřevěné falcové plné do ocelové zárubně. Nášlapnou vrstvu podlah v nepodsklepené části 1. NP tvoří dřevěné parkety uložené na záklop z prken. Parkety jsou překryty kobercem. Nášlapná vrstva podlah 1. NP podsklepené části je PVC. Nášlapná vrstva podlahy 1. PP je cementový potěr. Vnitřní stěny a stropy v 1. NP jsou opatřeny vápennou hladkou omítkou. Stěny v 1. PP nejsou opatřeny povrchovou úpravou. Venkovní fasáda je opatřena vápenocementovou škrábanou omítkou - břizolit. Na fasádě jsou uplatněny akcenty obkladu cihelným páskem, který se uplatnil i na rekonstruované fasádě ZŠ. Technické zařízení budovy je poplatné době realizace stavby, a bude kompletně repasováno. Objekt je opatřen hromosvodným systémem a uzemněním.

V rámci navržené revitalizace domu se provede:

- dispoziční úprava 1. NP domku dle požadavku na nové užívání stavby,
- očištění a oprava krovu včetně výměna střešní krytiny,
- ztužení objektu, zlepšení únosnosti základové půdy, sanace vlhkých stěn v 1. PP,
- zateplení fasády KZS a výměna okenních a dveřních výplní,
- zateplení podlahy půdy, oprava nášlapné konstrukce podlah, opravy omítek,
- oprava – repase TZB – elektroinstalace a osvětlení, vytápění, zdravotnické instalace.

Navrhovaná změna užívání:

Předmětná stavba obytného domu, která byla původně užívána jako byt ředitele školy.

Záměrem stavebníka je využívat objekt jako družinu ZŠ Žalkovice.

Základní škola je malotřídní školou, která poskytuje vzdělávání žákům v 1. – 4. ročníku.

Oddělení školní družiny je součástí školy, a organizuje odpočinkové činnosti v odpoledních hodinách po ukončení výuky ve škole. Kapacita školní družiny je 10 – 15 žáků.

Přístup do družiny ZŠ je umožněn po stávajícím schodišti ze zpevněné plochy v nádvoří školy.

Nově bude pro imobilní přístup zřízena rampa.

Za hlavním vstupem do družiny je umístěna šatna a odkládací prostor pro aktovky.

Na prostor šatny navazuje chodba s přístupem do učebny, kabinetu a sociálních zařízení.

Z chodby je umožněn přístup do podsklepené části domu a do podkroví domu.

V 1. PP je umístěno technické zázemí, a úklidové prostory družiny.

Podkroví nebude nevyužíváno.

Bourací práce, sanace, demontáže:

V důsledku nově navrženého dispozičního řešení, je navrženo bourání bytových zděných příček v podsklepené části 1. NP. Ve střední nosné stěně se vybourá zdivo pro niku šatny. Strhne se nášlapná vrstva podlah PVC a koberce. Podlaha v nepodsklepené části 1. NP se kompletně rozebere, a násypový materiál vytěží. Demontují se – vybourají špaletové okenní výplně, vysadí se dveřní křídla. Špalety a šambrány v okenních otvorech se osekají. Nesoudržné vrstvy omítky se oseká. Vybourá se prosklená stěna a parapetní zdivo v závětrří vstupu. Stávající střešní krytina včetně klempířských prvků a střešních latí bude demontována a snesena. Veškeré zařizovací předměty, plynový kotel a ohřívač budou včetně potrubních rozvodů demontovány.

ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ:

SO 01 Družina ZŠ

SO 02 Zpevněné plochy, přístupová rampa

SO 03 Přípojka vody – stávající stav

SO 04 Dešťová kanalizace

SO 05 Splaškové kanalizace

SO 06 Přípojka plynu – stávající stav

SO 07 Kabelové rozvody NN

SO 08 Oprava průčelního oplocení

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. Dne 30.09.2025 byl záměr doplněn o opravu projektové dokumentace na základě stanoviska Povodí Moravy, s.p. Brno a to o odvod dešťových OV z objektu. 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, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „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 provedením záměru nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchových vod nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemních vod nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu povrchových vod nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody, nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů ani k ohrožení zájmu ochrany vodního hospodářství. Uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod, nezmění se odtokové poměry v daném území.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, souhlas podle § 17 odst. 1 vodního zákona je tímto nahrazen.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko příslušného správce povodí – Povodí Moravy s.p. dne 30.09.2025 pod značkou PM- 38885/2025/5203/No.

Odůvodnění stanovené podmínky:

Podmínka týkající se zabránění znečištění podzemních vod a povrchových vod vychází z § 39 vodního zákona.

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 provedením stavebních úprav dokončené stavby 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 nevydává.

Odůvodnění stanovené podmínky:

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. Josef Opršal
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Ing. Marie Zavadilová

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1)
- 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.

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

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

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Ing. Radomír Gregor, Sadová 4208, 767 01 Kroměříž, IČ 64426882, IDDS i6darfd

Na vědomí:

Obec Žalkovice, Žalkovice 97, 768 23 Žalkovice, IČ 00287962, IDDS 6epbjhy

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