

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/115804/2025/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/136109/2025/0519/25
číslo záměru	Z/2025/161676
číslo řízení	R/2025/164042
datum	16.10.2025
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: CHROPYNĚ FRANTIŠKOV 337 – PŘESTAVBA BYTU Č.4 NA 2 BYTOVÉ JEDNOTKY

žadatel: Arcibiskupství olomoucké, Wurmova 562/9, 779 00 Olomouc, IČ 00445151, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Mons. Mgr. Ladislav Švihák, nar. xxx, *zástupce žadatele:* Ing. Tomáš Foltýn, Husova 1660, 763 31 Napajedla, IČ 61408395

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 01.09.2025

záměr: stavební úpravy bytového domu.

umístění záměru: záměr se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje Plešovec - Břestský les a v záplavovém území vodního toku Morava a Moštěnka, hydrogeologické pořadí: 4-12-02-0970-0-00. Určení místa záměru orientačními souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému JTSK: X=1148676,86, Y= 540842,96.

katastrální území: Chropyně

pozemek parc. č.: 1254

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Tomáš Foltýn, ČKAIT – 1301877, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, *datum zpracování:* 07/2025, *ID dokumentace:* SR00X012UVTR

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 „**CHROPYNĚ FRANTIŠKOV 337 – PŘESTAVBA BYTU Č.4 NA 2 BYTOVÉ JEDNOTKY**“
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) stanovuje tuto podmínku:

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 stanovuje tuto podmínku:

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:

Stavební úpravy bytového domu.

Bytový dům je jednopodlažní, jsou zde umístěny 4 bytové jednotky. Nová dispozice umožní mít 2 samostatné bytové jednotky. Bytový dům má sklepní prostory a obytné 1. NP. Bytový dům je obdélníkového tvaru. Vstup do domu je přes zvětrání, kde jsou dva nové vstupy do jednotlivých bytů. V chodbě první bytové jednotky, je umožněn vstup do sociálního zázemí a do kuchyně. Z kuchyně do obývacího pokoje a pokoje. V chodbě druhé bytové jednotky, je umožněn vstup do sociálního zázemí a do kuchyně, odkud je vstup do obývacího pokoje. Stavební úpravy spočívají v odbourání vnitřních stěn, v odbourání záďveří a vybourání podlahových vrstev a vnitřních omítek stěn a stropů. Uvnitř bytového domu budou provedeny nové vyzdívky a provedeny nové konstrukce podlah, nové vnitřní omítky s malbou. Budou provedeny nové keramické obklady stěn. V domě budou osazeny nové zařizovací předměty, budou provedeny nové rozvody UT, ZT a elektro.

Ústřední vytápění – stávající bytový dům bude vytápěn novými plynovými kondenzačními kotli o výkonu 215kW. Topná voda z kotle bude etážována přes uzávěry na topný systém. Okruh pro vytápění bude vybaven deskovými tělesy, ty budou doplněny vestavěným termoventilem s termohlavicí. V koupelnách a na WC budou osazeny žebříky doplněné termoventily s termohlavicí a rohovými šroubením.

Zdravotní instalace – napojení domu je na stávající přípojku vody. Ve vodovodní šachtě bude vyměněn uzávěr DN32 za měření. Na výstupu přechází areálový dopoj v nezámrazné hloubce v trase stáv. dopoje v PE40/3,7 v délce 12 m do m.č. 002. Zde bude osazen další uzávěr a potrubí pokračuje novým napaječem D40 opět v severní zdi, kde postupně napojí výstupy do bytů s novými uzávěry a vodoměry.

Kanalizace – objekt je vybavený oddílnou kanalizací. Do stávajících dešťových svodů se nezasahujeme. Navržená splašková kanalizace odvádí odpady od nových zařizovacích předmětů hygienických místností a kuchyní.

Plynoinstalace – budova je zčásti již plynofikován. Pro námi upravované dva byty uvažujeme ve skříni s osazením dalších dvou plynoměrných setů. Ty tvoří pro oba byty vždy kombisporák a plynový kotel.

Elektroinstalace – v objektu budou provedeny nové elektrorozvody vedeny v drážkách ve zdivu. V obytných místnostech jsou pro svítidla uvažovány pouze vývody ukončené svorkovnicí. V sociálních zařízeních budou osazena LED přisazená svítidla.

Doručené podklady:

Dne 01.09.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 13.10.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 2 a to o podklady k vodoprávnímu úřadu. 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., 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 vodním zákonem a zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona 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 nahrazeno.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko Povodí Moravy jako správce povodí – Povodí Moravy, s.p. Brno zn. PM-40498/2025/5203/No ze dne 10.10.2025.

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 námítky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko dle § 146 odst. 3 písm. b) se samostatně 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. Tomáš Foltýn, Husova 1660, 763 31 Napajedla, IČ 61408395, IDDS vwzhx3z

Na vědomí:

Město Chropyně, náměstí Svobody 29, 768 11 Chropyně, IČ 00287245, IDDS rbsbexq

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