

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/215410/2025/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/208076/2025/0654/25
číslo záměru	Z/2025/215410
datum	08.12.2025
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: Stavební úpravy bytového domu na adrese Wolkerova 1180, 1181, 768 24 Hulín

žadatel: SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK V DOMĚ S Č. P. 1180 A Č. P. 1181 V HULÍNĚ, Wolkerova 1180, 768 24 Hulín, IČ 26253941, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Josef Šubert, nar. xxx, *zástupce žadatele:* Ing. Sandra Matulová, nar. xxx, xxx, xxx

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 30.10.2025

záměr: stavební úpravy bytového domu.

katastrální území: Hulín

pozemek parc. č.: 2538/2, 2538/1

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Daniel Smolka, xxx, xxx, *zodpovědný projektant:* Ing. Jaromír Ferdian, ČKAIT: 1100357, *datum a číslo PD:* 8b_2025, *ID dokumentace:* SR00X01BTHCY

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:

I.

Záměr „**Stavební úpravy bytového domu na adrese Wolkerova 1180, 1181, 768 24 Hulín**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

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 bytového domu, 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.

II.

Toto JES se vydává namísto následujících správních úkonů:

- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)
- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b) zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech)

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.

Plocha domu bude tlakově očištěna vodou a zbavena veškerých nečistot. Poté budou provedeny odtrhové zkoušky pro ověření přídržnosti podkladu. V místech s nedostatečnou přídržností povrchu bude provedena penetrace pro jeho zpevnění na požadovanou hodnotu (minimální přídržnost podkladu k lepidlu ETICS musí být min. 0,2 MPa).

Statické zajištění a komplexní příprava podkladu před instalací ETICS: Dotčená fasáda kontaktním zateplovacím systémem etics bude v celé své ploše ověřena z hlediska jejího stávajícího statického zajištění (poklepem a odstraněním uvolněných částic) – odstranění bude provedeno zhruba na 20 % ploch fasád, zbylých 80 % ploch fasády bude zpevněno a vyrovnáno fasádní lepící stěrkou. Po provedení výše uvedeného technického návrhu budou odstraněny statické a funkční vady obvodového pláště. Nový etics bude staticky zajištěn mechanickými kotvami dle předpisů a zvoleného systému etics.

Obvodové výplně zůstanou stávající. Bude provedeno nové oplechování okenních otvorů z exteriérové strany v lakovaném pozinku KJG.

Bude provedeno zateplení obálky budovy (štitové a průčelní stěny):

- Kontaktní zateplovací systém EPS GREY tl. 160 mm v kvalitativní třídě „A“.
- Zateplení obálky bytového domu od terénu po podstřešní římsu.
- Založení zateplení je provedeno v úrovni nadpraží sklepních oken.
- Certifikovaný systém „A“ Weber Therm Elastik E případně Baumit, včetně veškerého oplechování v lakovaném pozinku KJG.
- Celý systém ETICS bude založen na PKO lištu nad upravený terén.

Bude provedeno zateplení suterénu:

- Zateplení stropu suterénu minerální izolaci tl. 100 mm, na které bude provedena celoplošná stěrka s tkaninou a sádrovou omítkou.

Bude provedeno zateplení podlahy půdy:

- Bude provedeno zateplení podlahy půdy foukanou minerální izolací tl. 200 – 400 mm.
- Kolem výlezu na půdu bude, dle projektové dokumentace, vynechaná izolace 1000 x 1000 mm, pro otevření poklopu výlezu.

Nové betonové lodžie (12 ks):

- Budou vybourané stávající balkony z jihozápadní strany.
- Budou dodány nové betonové lodžie o půdorysných rozměrech 3 500 x 1 500 mm.
- Nové zábradlí bude betonové.
- Podlaha lodžie bude provedena v povrchové úpravě kamenný koberec.
- Bude proveden nátěr stěn lodžie disperzní barvou.

Náhrada za dřevěné výplně otvorů:

- Stávající dřevěné okna a balk. sestavy budou demontovány (počet dle výkresové části).
- Nově budou osazeny výplně otvorů s plastovým rámem a s izolačním trojsklem.
- Rámy budou bílé barvy a zasklení bude čiré.

Zateplení vstupního přístřešku:

- Stávající střecha přístřešku bude obalena do délky min. 1300 mm, z horní strany pomocí XPS tl. 50 mm, ze spodní strany minerální vatou tl. 50 – 100 mm.
- Boční stěny budou obaleny tepelnou izolací EPS GREY tl. 50 mm, založení bude provedeno nad stávajícím soklovým keramickým obkladem.

Dále bude provedeno:

- Dodávka 4 ks hromosvodu.
- Oprava podstřešní římsy do nové omítky bez zateplení.
- Dodávka 3 ks svislých dešťových svodů.
- Dodávka 2 ks čísel popisných.
- Nový okapový chodník.
- Dodávka 2 ks sat. Konzole.
- Přeložení 2 ks zvonkového tabla.
- Přeložení 1 ks klimatizační jednotky.

Doručené podklady:

Dne 30.10.2025 pod číslem záměru Z/2025/201973 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Zplnomocněna byla Mgr. Iva Boxanová. Dne 19.11.2025 došla přes ISSŘ totožná žádost o JES s číslem záměru Z/2025/215410 a číslem ID dokumentace: SR00X01BTHCY a nová plná moc, kde je zplnomocněna Ing. Sandra Matulová. Dne 25.11.2025 byl záměr Z/2025/215410 doplněn přes ISSŘ jako verze č. 3 a to o opravu pro odpadové hospodářství. 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 je tímto nahrazeno.

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 instalací lodží, vybourání stávajících a úpravou venkovních prostorů k doplněné zprávě - opravené dokumentaci 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 nevzdává.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka 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. Marie Zavadilová

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 č. 541/2020 Sb., o odpadech, vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů a vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Upozorňujeme, že při stavebních pracích prováděných na pozemcích pod ochranou ZPF, je nutné respektovat a dodržovat zásady ochrany ZPF ve smyslu zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a § 11 - 15 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

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. Sandra Matulová, nar. xxx, xxx, xxx, xxx

Na vědomí:

Město Hulín, nám. Míru 162, 768 24 Hulín, IČ 00287229, IDDS 2prbftx

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