

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/149982/2025/04/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/006662/2026/0693/25
číslo záměru	Z/2025/212299
číslo řízení	R/2025/218188
datum	14.01.2026
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: Změna užívání prodejny na prodejnu pekařství, v objektu na ulici Vodní č.p. 89/22 v Kroměříži

žadatel: Pekařství Illík, spol s r.o., Lhotka 25, 743 01 Bílovec, IČ 43960651, *zástupce žadatele:* Ing. Jaroslav Seidler, nar. xxx, xxx, xxx

podklad pro: povolení změny v užívání stavby

den podání žádosti: 14.11.2025

záměr: změna užívání prodejny na prodejnu pekařství, v objektu na ulici Vodní č. p. 89/22 v Kroměříži.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 49

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Jaroslav Seidler, *datum zpracování:* 05/2025, *ID dokumentace verze č. 3:* SR00X01GQJXD

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 „**Změna užívání prodejny na prodejnu pekařství, v objektu na ulici Vodní č.p. 89/22 v Kroměříži**“ 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 a změny užívání 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.

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:

Změna užívání prodejny na prodejnu pekařství, v objektu na ulici Vodní č. p. 89/22 v Kroměříži.

POPIS STAVEBNÍCH ÚPRAV PRO ZMĚNU UŽÍVÁNÍ STAVBY:

Vzhledem k tomu, že dochází ke změně na jiný typ ochodu, je nutné provést úpravu prostor tak aby vyhovovala prodejně pekařství:

- provedení vybourání příček, dveřních zárubní, vyvěšení dveřních křídel,
- provedení nových nášlapných vrstev podlah,
- vyzdění nových příček a osazení nových dveří. Vytvoření místností WC,
- nové rozvody vody, kanalizace, topení, vzduchotechniky, klimatizace,
- úprava polohy radiátorů v místnostech řešených prodejen (nové umístění plynového kotle do místa v blízkosti odkouření),
- úprava elektroinstalace za elektroměrem v rámci prodejny,
- po dokončení všech prací finální výmalba stěn i stropů,
- vybavení vyznačených prostor obchodu nábytkem, prodejními pulty,
- úprava vzduchotechniky – v budoucí prodejně pekařství bude provedeno nové potrubí od digestoře umístěné nad pecí do stávajícího otvoru ve fasádě (nutno řešit odvod kondenzátu ze vzduchotechnického potrubí do nejbližšího kanalizačního potrubí).

Doručené podklady:

Dne 14.11.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 12.12.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o plnou moc od majitelů nemovitosti a podklady k odpadovému hospodářství a 22.12.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 3 a to o opravu podkladů k odpadovému 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., 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 stavební úpravou a změnou užívání 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 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. Josef Pospíšil

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

vydávaneho 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.

Odpady vznikající provozem při podnikatelské nevýrobní činnosti podobné komunálnímu odpadu musí být tříděny a shromažďovány dle jednotlivých druhů, z odpadu podobného komunálnímu odpadu bude vytržena využitelná část (papír, PET lahve, apod.) a nebezpečná složka. Odpady budou předávány oprávněné osobě na základě smlouvy, nebo smlouvy o využití obecního systému odpadového hospodářství s městem Kroměříž (<https://odpady.mestokm.cz/pro-podnikatele/>).

Při nakládání s odpady vznikajícími podnikatelskou činností nesmí být zneužíván systém tříděného sběru města Kroměříže určený pro obyvatelstvo (nádoby na tříděný sběr, odpadkové koše, nádoby na odpad, který vzniká provozem bytové jednotky a podléhá poplatkové povinnosti obyvatel domu).

Objekt č. p. 89/22, ul. Vodní, Kroměříž, na pozemku st. p. 49 v katastrálním území Kroměříž, není kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, nachází se však v Městské památkové rezervaci Kroměříž. Závazné stanovisko v předmětné věci dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, bude vydáno samostatně, a to na základě usnesení orgánu státní památkové péče č. j. MeUKM/150594/2025 ze dne 18.11.2025 o vyloučení ze společného řízení dle § 140 odst. 3 zákona 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění a v souladu s platným organizačním řádem Městského úřadu Kroměříž (vyřizuje oprávněná úřední osoba Ing. Jana Kubíková).

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

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Ing. Jaroslav Seidler, nar. xxx, xxx, xxx, xxx

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