

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/010953/2026/02/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/019503/2026/0036/26
číslo záměru	Z/2026/11319
číslo řízení	R/2026/16311
datum	10.02.2026
počet stran	6

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: Novostavba 3 rodinných domů, k.ú. Kroměříž

žadatel: TRASKO, a.s., Na Nouzce 487/8, 682 01 Vyškov - Město, IČ 25549464, *zástupce*

žadatele: TRASKO Projekce, s.r.o., Na Nouzce 487/8, 682 01 Vyškov - Město, IČ 07280921

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 20.01.2026

záměr: novostavba 3 rodinných domů typu Rodina

vodohospodářské řešení:

- jednotlivé rodinné domy budou zásobovány pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu,
- odpadní vody budou odváděny novými kanalizačními přípojkami do centrální čistírny odpadních vod města,
- dešťové vody z nové výstavby budou u každého rodinného domu odváděny do navržených retenčních nádrží o objemu 3m³. Voda z nádrží bude využívána k závlaze jednotlivých pozemků.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: 641/36, 641/37, 641/38

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Markéta Dvořáková, *zodpovědný projektant:* Ing. Petra Motlová, ČKAIT 1006538, *datum zpracování:* 12/2025, *zakázkové číslo:* PD-25-03-13, *ID dokumentace verze č. 1:* SR00X01JXEFW

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 „**Novostavba 3 rodinných domů, k.ú. Kroměříž**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Toto JES se vydává namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- 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“))

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:

Novostavba 3 rodinných domů typu Rodina, které budou svou koncepcí vhodné zejména pro rodiny. Jedná se o zástavbu typu dvojdomek. RD budou jednopodlažní. Všechny RD budou mít vlastní garáž, budou nepodsklepené a zastřešené plochou střechou se spádem směrem do zahrady. RD budou sloužit k trvalému pobytu cca 4 osob. Každý stavební objekt obsahuje vlastní stavbu RD s garáží, venkovní rozvody vody, NN, kanalizace dešťové a splaškové, vnitřní rozvody vody, NN, kanalizace splaškové, zpevněné plochy (soukromá část sjezdu, přístupový a okapový chodník, terasu) a oplocení. Základní půdorysný tvar objektu tvoří obdélník s odsazenou garáží. Uliční fasáda bude členěna vstupními dveřmi, garážovými vraty a okny. Zahradní fasáda je členěna velkoplošnými výplněmi otvorů, které budou zajišťovat dostatečné proslunění objektu. Příjezd k objektu je přes stávající sjezd z místní komunikace, ulice Kozánkova. Výtvarné řešení bude využívat kombinace dvoubarevné fasády (omítka bílá a šedá) v kombinaci s plastovými šedými rámy výplní otvorů a titanizinkovými klempířskými prvky.

Předpokládané sadové úpravy počítají se zatravněním pozemku (zahrady) a výsadbou drobné okrasné zeleně.

Zemní práce:

V ploše plánované výstavby rodinného domu se provede skryvka ornice a podorničních vrstev (předpokládá se cca 450 mm). Následně budou provedeny rýhy pro základové pasy, betonáž základů bude prováděna přímo do výkopu. Hrana výkopu nepřesáhne hranici pozemku.

Základy:

Objekt bude založen na základových pasech z betonu C20/25 – XC2 šířky 450-500 mm, vyztužených dle stavebně konstrukční části PD a provedených pod obvodovými stěnami a ztužujícími vnitřními stěnami. Založení bude 1200 mm pod upraveným terénem. ŽB pasy budou provedeny na podkladovém betonu C12/15 tl. 100 mm. V prostoru mezi základovými pasy bude proveden štěrkopískový podsyp v tl. 150 mm. Přes základové pasy bude provedena podkladní betonová deska tl. 100 mm a vyztužena KARI sítí.

Svislé konstrukce:

Obvodové zdivo bude provedeno z keramických tvárnic Porotherm 30 Profi tl. 300 mm, zděných na tenkovrstvou maltu. Příčky a předstěny budou vyžděny z pórobetonových tvárnic Ytong tl. 100, 150 a 200 mm. Atiky budou vyžděny z keramických tvarovek Porotherm 24 Profi tl. 240 mm.

Vodorovné konstrukce:

Stropní konstrukce bude tvořena z předpjatých panelů SPIROLL tl. 200 mm uložených na ŽB věnec, který bude proveden nad obvodovými a ztužujícími stěnami (vyztužení dle stavebně konstrukční části). Nad otvory v příčkách budou pórobetonové překlady YTONG. V obvodových a vnitřních nosných stěnách budou překlady tvořeny sestavou překladů Porotherm KP 7 v délce dle velikosti otvoru. Ve všech místnostech kromě garáže budou provedeny zavěšené sádkartonové podhledy. Ve vlhkých prostorách budou použity impregnované SDK desky (zelené).

Střešní konstrukce:

Střecha rodinného domu bude plochá, její nosnou konstrukci budou tvořit předpjaté panely SPIROLL. Skladba střešní konstrukce bude tvořena parozábranou, tepelnou izolací a horní vrstvu bude tvořit hydroizolační fólie. Tepelná izolace střechy RD bude tvořena vrstvou EPS v tl. 140-

240 mm, spádových klínů (spád 2%), a vrstvou z minerální vlny tl. 200 mm. Tepelná izolace střechy garáže bude tvořena vrstvou EPS v tl. 40-140 mm a spádových klínů (spád 2%). Po obvodu střešní konstrukce bude ze třech stran vyžděná atika z tvarovek Porothem 24 Profi, tl. 240 mm. Spád střechy bude směrem do zahrady, kde bude dešťová voda odvedena do žlabů a dále svody do dešťové kanalizace.

Výplně otvorů:

Okna a dveře budou provedeny z plastových profilů v barvě šedé a zasklené izolačním trojsklem. Vchodové dveře budou šířky 900 mm. Garážová vrata budou sekční, zateplená, na elektrický pohon. U oken budou provedeny vnitřní plastové parapety bílé barvy a vnější parapety budou z ohýbaného hliníku s povrchovou úpravou RAL dle oken. Některá okna budou řešená od podlahy.

Tepelné izolace:

Fasáda bude zateplena fasádním pěnovým polystyrenem EPS 70F tl. 180-200 mm, v oblasti soklu bude použita tepelná izolace z XPS tl. 150 mm. Obvodové stěny garáže zatepleny nebudou. Atiky budou zatepleny z vnitřní a horní strany polystyrenem EPS 70F tl. 50 mm. Podlaha RD bude zateplena tepelnou izolací EPS 150 tl. 100 mm. Střecha bude zateplena kombinací EPS 100S, spádových klínů z EPS 100S a minerální vaty tl. 200 mm.

Hydroizolace:

Spodní stavba objektu bude izolována proti vlhkosti asfaltovým modifikovaným pásem. Pás bude celoplošně nataven, tloušťka pásu je 4 mm. Před provedením hydroizolací bude podkladní betonová deska opatřena asfaltovým penetračním nátěrem. Hydroizolace bude z vnější strany zdiva vytažena min. 300 mm nad upravený terén. Střešní konstrukce bude izolovaná parozábranou, která bude umístěna nad stropní konstrukcí, hlavní hydroizolační vrstvu bude tvořit hydroizolační fólie tl. 1,5 mm.

Omítky:

Vnitřní omítky budou vápenocementové, složené z jádrové vrstvy tloušťky 10 mm a vápenného štuky tl. 5 mm. Vnější omítku bude tvořit cementová stěrková hmota se síťovinou tl. 3 mm a silikonová tenkovrstvá fasádní omítky tl. 1,5 mm. V oblasti soklu bude vnější vrstva omítky tvořena mozaikovou omítkou (marmolit) tl. 2 mm. Barva vnitřních omítek bude bílá, vnější omítky budou v barvě bílé a šedé.

Podlahy:

Podlahy v rodinném domě budou provedeny jako těžké plovoucí s tepelnou izolací z EPS 100S tl. 100 mm, na tepelné izolaci bude provedena vrstva anhydritu tl. 55 mm. Od stěn budou podlahy oddílovány pěnovým páskem tl. 15 mm. Náslapnou vrstvu bude tvořit keramická dlažba nebo vinyl. Podlaha v garáži bude tvořena drátkobetonem C25/30 v tl. 180 mm (drátky 20kg/m³), vysp. minerální (panbex F2), šedý + ochranný postřík, ukončovací úhelník do vrat, PE pás po obvodu.

Výrobky klempířské:

Klempířské výrobky, tj. dešťové svody, žlaby a oplechování atik budou provedeny z pozinkovaného plechu lakovaného v barvě RAL dle oken, vnější parapety budou z ohýbaného hliníku v povrchové úpravě RAL dle oken.

Zpevněné plochy:

Rodinný dům bude napojen sjezdem na stávající komunikaci v obytné zóně. Napojení sjezdu na komunikaci bude provedeno přes nájezdový obrubník 150x150 mm – výškový rozdíl napojení 20 mm. Sjezd od garáže bude vytvořen z betonové dlažby tl. 80 mm a bude vyspárován směrem ke komunikaci, šířka sjezdu bude 3,62 m. Okraje sjezdu budou lemovány silničním obrubníkem 150x250 mm uloženým do betonového lože. Přístupový chodník bude vytvořen ze zámkové dlažby tl. 60 mm a bude vyspádován ke sjezdu. Okraje chodníku budou lemovány chodníkovým obrubníkem 80x250 mm uloženým do betonového lože. Šířka chodníku je 1,68 m. Za domem bude vytvořena terasa ze zámkové dlažby tl. 60 mm a bude vyspádována směrem od domu se sklonem min. 1,0%. Okraje terasy budou lemovány zahradním obrubníkem 50x250 mm uloženým do betonového lože. Šířka terasy je 2500 mm. Okolo domu bude vytvořen okapový chodník šířky 500 mm z kačírku, bude zakončený zahradním obrubníkem 50x250 mm uloženým do betonového lože.

Oplocení:

Oplocení pozemku je řešeno z poplastovaného drátěného pletiva výšky 1,8 m v zelené barvě. Součástí bude branka šířky 1,0 m a výšky 1,8 m.

ČLENĚNÍ SOUBORU STAVEB NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

2.2.0.4.1 RD09 RODINA, parc. č. 641/36

2.2.0.4.2 RD10 RODINA, parc. č. 641/37

2.2.0.4.3 RD11 RODINA, parc. č. 641/38

TEA – TECHNICKO-EKONOMICKÉ ATRIBUTY BUDOVY

2.2.0.4.1 RD09 RODINA

- a) obestavěný prostor 659,87 m³
- b) zastavěná plocha 162,13 m²
- c) podlahová plocha 129,59 m²
- d) počet podzemních podlaží 0
- e) počet nadzemních podlaží 1
- f) způsob využití bydlení
- g) druh konstrukce zděná, monolitická, montovaná
- h) způsob vytápění tepelné čerpadlo vzduch-voda
- i) přípojka vodovodu je stávající
- j) přípojka kanalizační sítě je stávající
- k) přípojka plynu není
- l) výtah není

2.2.0.4.2 RD10 RODINA

- a) obestavěný prostor 659,87 m³
- b) zastavěná plocha 162,13 m²
- c) podlahová plocha 129,59 m²
- d) počet podzemních podlaží 0
- e) počet nadzemních podlaží 1
- f) způsob využití bydlení
- g) druh konstrukce zděná, monolitická, montovaná
- h) způsob vytápění tepelné čerpadlo vzduch-voda
- i) přípojka vodovodu je stávající
- j) přípojka kanalizační sítě je stávající
- k) přípojka plynu není
- l) výtah není

2.2.0.4.3 RD11 RODINA

- a) obestavěný prostor 659,87 m³
- b) zastavěná plocha 162,13 m²
- c) podlahová plocha 129,59 m²
- d) počet podzemních podlaží 0
- e) počet nadzemních podlaží 1
- f) způsob využití bydlení
- g) druh konstrukce zděná, monolitická, montovaná
- h) způsob vytápění tepelné čerpadlo vzduch-voda
- i) přípojka vodovodu je stávající
- j) přípojka kanalizační sítě je stávající
- k) přípojka plynu není
- l) výtah není

Doručené podklady:

Dne 20.01.2026 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. 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
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“)

Předmětným záměrem budou dotčeny složky životního prostředí, chráněné následujícími zákony:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon

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 ochraně ZPF:

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF byl vydán v rámci povolování akce „Příprava lokality pro výstavbu RD ul. K. Čapka, Kroměříž“, - stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství č. j. KUZL 18206/2015 ze dne 30.03.2015, kde stanovil podmínky pro odnětí půdy.

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.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně ZPF – Mgr. Jana Bakalová
- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Ing. Petra Buřinská

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.

Upozornění:

Předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo (§ 23 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb).

Formulář pro splnění oznamovací povinnosti naleznete na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i.: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky>

Ing. Petr Vodák
vedoucí oddělení ochrany vod a prostředí
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Doručí se:

Zástupce žadatele:

TRASKO Projekce, s.r.o., Na Nouzce 487/8, 682 01 Vyškov - Město, IČ 07280921

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