

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/024847/2026/02/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/032145/2026/0116/26
číslo záměru	Z/2026/33919
číslo řízení	R/2026/40320
datum	09.03.2026
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: Oční optika - změna užívání

Ztracená 78, 767 01 Kroměříž

žadatel: Oční ambulance, s.r.o., Březinova 1005/20, 767 01 Kroměříž, *zástupce žadatele:* GAZO s.r.o., Jiráskova 889/18, 767 01 Kroměříž, IČ 26955911, *jednatel:* Ing. Jan Zona

podklad pro: povolení změny v užívání stavby

den podání žádosti: 19.02.2026

záměr: změna účelu užívání na oční ordinaci a prodejnu.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 62/1

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* GAZO s.r.o., Jiráskova 889/18, 767 01 Kroměříž, IČ 26955911, *odpovědný projektant:* Ing. Jan Zona, autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby – číslo 1301528, *datum zpracování:* 11/2025, *čísla zakázky:* 04/-A-01-001, *ID dokumentace verze č. 1:* SR00X01OVXRW

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 „Oční optika - změna užívání, Ztracená 78, 767 01 Kroměříž“ 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 změny užívání na oční ordinaci a prodejni, 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 účelu užívání na oční ordinaci a prodejni.

Účelem stavebních úprav je provedení změny užívání ve 2. NP objektu. Ve stávajícím stavu je v prostorách 2. NP kancelářský prostor se zázemím. V tomto prostoru bude provedena změna užívání na prostor provozovny vyšetřovny k stávající prodejně oční optiky v 1. NP. Pro změnu užívání nebudou prováděny žádné stavební úpravy. Je navrženo pro max. jednoho pracovníka a klienty. Kapacitní možnosti budou řešeny využitím stávajících prostor, které bylo součástí prostor pro prodejni oční optiky umístěnou v 1. NP. Pro přístup bude využíváno stávající schodiště. Stavební práce jsou omezeny jen na výměnu dveří do schodiště – dveře s požární odolností. Prostorové řešení zůstane zachováno. Během stavebních prací nebude zasahováno do rozvodů UT, ZTI a elektroinstalace. Osvětlení a odvětrání místností je stávající - přirozeně okny.

Doručené podklady:

Dne 19.02.2026 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. 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 nahrazen.

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 změnou užívání na oční ordinaci a prodeju, 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. 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 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.

Odpady vznikající provozem při podnikatelské nevýrobní činnosti podobné komunálnímu odpadu musí být tříděny a shromažďovány dle jednotlivých druhů, z odpadu podobného komunálnímu

odpadu bude vytríděna využitelná část (papír, PET lahve, sklo apod.) a nebezpečná složka. Odpady budou předávány oprávněné osobě na základě smlouvy.

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).

Dům č. p. 78/33 na pozemku č. 62/1 je nemovitou kulturní památkou a zároveň se nachází v Městské památkové rezervaci Kroměříž, proto se na něj vztahují v plné míře podmínky památkové péče. 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/02683/2026 ze dne 24.02.2026 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. arch. Martina Radochová).

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

Doručí se:

Zástupce žadatele:

GAZO s.r.o., Jiráskova 889/18, 767 01 Kroměříž, IČ 26955911, IDDS g2v7xag

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