

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/026412/2026/02/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/032531/2026/0122/26
číslo záměru	Z/2026/36278
číslo řízení	R/2026/43273
datum	10.03.2026
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: Změna užívání 3.NP objektu výrobní haly v Koryčanech

žadatel: BUSINESS DEVELOPMENT TRADE KORYČANY s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno, IČ 05541204, *zástupce žadatele:* BAUMAS projekt s.r.o., Moravská 3010/57, 767 01 Kroměříž, IČ 07657072, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ing. Pavel Olšovský

podklad pro: povolení změny v užívání stavby

den podání žádosti: 23.02.2026

záměr: změna dokončené stavby – původní účel užívání – výroba a skladování dřevěného nábytku, nový účel užívání 3. NP – skladování doplňků stravy a kosmetiky.

vodohospodářské řešení: změnou užívání stavby nedojde ke změně odtokových a vodohospodářských poměrů

katastrální území: Koryčany

pozemek parc. č.: 1365/10 a 1365/11

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* BAUMAS projekt s.r.o., Moravská 3010/57, 767 01 Kroměříž, IČ 07657072, *autorizace:* Ing. Pavel Olšovský, ČKAIT 1302162, *datum zpracování:* 02/2026, *číslo zakázky:* 07-02/2026-B, *ID dokumentace verze č. 2:* SR00X01PEX87

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 3.NP objektu výrobní haly v Koryčanech“ 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 úprav změny účelu užívání objektu a dalších souvisejících úkonů vyplývajících z projektové dokumentace stavebních úprav stávajících hal, demontáží a rekonstrukce, stavebník v souladu s § 93a zákona o odpadech 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 dokončené stavby – původní účel užívání – výroba a skladování dřevěného nábytku, nový účel užívání 3. NP – skladování doplňků stravy a kosmetiky.

Popis navrženého řešení:

Jedná se o stavební úpravy stávajících hal, jimiž bude zlepšen jejich technický stav a využitelnost v podlažích 2. NP a 3. NP západní haly a 3. NP východní haly dle požadavku investora.

2. NP západní haly:

Stávající trojkřídlá okna na jihovýchodní straně haly budou demontována a až na jedno nahrazena novými o stejných rozměrech. Stávající dvoukřídlá vrata budou demontována a nahrazena sekčními výsuvnými vraty. Stávající krajní trojkřídlé okno bude nahrazeno dvěma jednokřídlými, část mezi těmito okny bude dozděna CPP na MVC. Stávající jednokřídlá výklopná okna budou demontována, otvor bude dozděn CPP na MVC. Budou provedeny příčky tl. 100 mm a 150 mm z pórobetonových tvárnic. Budou provedeny SDK příčky tl. 100 mm a 150 mm. Dále budou provedené nové SDK příčky pro opláštění stávajících vnitřních dešťových svodů. Stávající podlahy budou očištěny a budou nově natřeny epoxidovým nátěrem. Bude provedena kompletní rekonstrukce hygienického zázemí včetně výměny zařizovacích předmětů. Budou instalovány nové zařizovací předměty i do dalších místností a budou provedeny i nové rozvody médií. Bude provedeno nové obložení, dále budou instalovány SDK podhledy zavěšené na roštu z CD profilů.

3. NP západní haly:

Bude provedeno opláštění stávajících vnitřních dešťových svodů SDK příčkami tl. 100 mm a také budou provedeny nové SDK příčky.

3. NP východní haly:

Stavební úpravy se budou týkat pouze místnosti č. 3.20 – umývárna. Bude provedena kompletní rekonstrukce umývárny včetně výměny zřizovacích předmětů.

Budou demontovány stávající vpusti v podlaze, dále budou vybourány stávající nadezdívky. Bude provedeno nové obložení, dále budou instalovány SDK podhledy zavěšené na roštu z CD profilů. Nově upravená podlaží budou nyní sloužit jako výroba doplňků stravy a kosmetiky a jejich skladování včetně hygienického zázemí.

Bourací práce:

V rámci stavebních úprav budou ve 2. NP demontována stávající dvoukřídlá vrata a trojkřídlé okno v místnostech 2.39 a 2.41. Budou demontována i ostatní trojkřídlá i jednokřídlá okna na jihovýchodní straně. Stávající příčka včetně dveří mezi místnostmi 2.37 a 2.38 bude demontována. Dále budou demontovány stávající zařízení v místnostech 2.46, 2.47, 2.48 a 2.49.

Podrobný popis viz projektová dokumentace.

Doručené podklady:

Dne 23.02.2026 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 se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon a zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky ustanovení § 5 odst. 3) a dále, 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.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona je nahrazeno.

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 při stavebních úpravách stávajících hal, demontáží oken, dveří, kompletní rekonstrukce

hygienických zázemí, provedení úprav změny účelu užívání objektu a dalších souvisejících úkonů, nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námitky.

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. Petr Vodák

– 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.

Odpady vznikající provozem při podnikatelské činnosti je povinen provozovatel odděleně shromažďovat jednotlivé druhy odpadů, vznikající při provozu. Musí být tříděny a shromažďovány dle jednotlivých druhů. Z odpadu podobného komunálnímu odpadu bude vytríděna využitelná část (papír, plasty, sklo) a nebezpečná složka. Použité výrobky, které podléhají bezplatnému zpětnému odběru, je třeba uplatnit v režimu zpětného odběru (zářivky, elektrozařízení, baterie a akumulátory) a vyžádat si doklad o jejich předání.

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

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:

BAUMAS projekt s.r.o., Moravská 3010/57, 767 01 Kroměříž, IČ 07657072, IDDS 54tpzv

Na vědomí:

Město Koryčany, Náměstí 401, 768 05 Koryčany, IČ 00287334, ISDS 3p3bdj7

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