

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/155994/2025/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/035242/2026/0724/25
číslo záměru	Z/2025/222516
číslo řízení	R/2025/228146
datum	16.03.2026
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: Rekonstrukce obecního úřadu Bařice-Velké Těšany

žadatel: Obec Bařice - Velké Těšany, Bařice - Velké Těšany 767 01 Bařice, IČ 00287024, *zástupce*

žadatele: KPFL s.r.o., Olší 390/12, 798 17 Smržice, IČ 05411696, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ing. arch. Pavel Koláček

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 29.11.2025

záměr: rekonstrukce obecního úřadu.

vodohospodářské řešení:

- objekt je připojen stávající vodovodní přípojkou na veřejnou vodovodní síť,
- splaškové vody jsou svedeny do stávající jímky na vyvážení umístěné ve dvoře objektu, dále bude provedena příprava trubního vedení ze stávající jímky přes průjezd na přepojení do plánované veřejné splaškové kanalizace,
- dešťové vody z uličního traktu jsou svedeny do dešťové kanalizace. Střechy spádované do dvora budou odvodněny do akumulární nádrže ve dvoře. Ta je přepadem napojena do stávající přípojky dešťové kanalizace.

katastrální území: Bařice

pozemek parc. č.: st. 57, parc. č. 1145/1

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. arch. Pavel Koláček, ČKA 04 383, A1, *datum zpracování:* 31.07.2025, *ID dokumentace verze č. 2:* SR00X01RJ53L

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 „**Rekonstrukce obecního úřadu Bařice-Velké Těšany**“ 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 stavební úpravy obecního úřadu, 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:

Rekonstrukce obecního úřadu.

V rámci rekonstrukce dochází ke změně stavby spočívající ve změnách dispozic zahrnujících zrušení sklepa, nový strop z ocelových nosníků nad 1. NP, nové schodiště do 2. NP, zrušení stávajícího schodiště, nová zděná výtahová šachta, nová střecha dvorní části, úprava okenních otvorů – nové, zvětšení, zmenšení. Dojde k zateplení konstrukcí uličního traktu – fasáda ETICS EPSF 200 mm, strop půdy min. vlna, podlahy na terénu 80 mm PIR – 140 mm EPS šedý. Stěny ve 2. NP k sousedním budovám budou zatepleny 120 mm izolační silikátové desky (např. Multipor). Budou instalována nová plastová okna a dveře s trojsklem. Dojde k ubourání hospodářského traktu ve styku s uličním traktem a novou plochou střechou z KVH nosníků.

Jako hlavní zdroj tepla pro vytápění a ohřev vody je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda o jmenovitém výkonu 13 kW. Venkovní část tepelného čerpadla se nachází ve dvorní části na střechě nad 1. NP. Vnitřní část tepelného čerpadla se nachází v prostoru pod schodištěm v 1. NP. V části hygienického zázemí a sálu v 1. NP budou zachovány rozvody tepla, pouze se vymění otopná tělesa. V místnosti nově vzniklé šatny bude odstraněno původní těleso a část původního potrubí a bude dopojeno nové otopné těleso. Stávající otopná tělesa budou demontována. Potrubí mezi zdrojem tepla otopnými tělesy a omezovačem teploty zpátečky k podlahovému vytápění je měděné. Původní potrubí je také měděné. Potrubí jsou vedena převážně pod stropem v 1. NP a v podlaze ve vrstvě tepelné izolace ve 2. NP dle výkresové dokumentace. V zádveří bude instalováno podlahové vytápění. Podlahové vytápění je napojeno přes omezovač teploty zpátečky. Pro podlahové vytápění budou použity trubky z materiálu PEX-Al-PEX, průměr 18 x 2. Trubky budou osazeny na separační fólii a zality betonovou směsí. Topná smyčka jakožto dilatační celek bude ohraničena dilatační páskou. Ve většině místností budou osazeny ocelová desková tělesa –

se spodním středovým, případně pravým připojením. Tělesa budou opatřena integrovanými připojovacími armaturami a termostatickými hlaviciemi.

Navržený zdroj tepla tvoří tepelné čerpadlo vzduch–voda pro venkovní instalaci, určeno pro vytápění. Jednotka je kompaktní venkovní zařízení se scroll kompresorem s plynulou regulací výkonu (invertorem), výparníkem, kondenzátorem, ventilátorem, odlučovačem vzduchu a magnetického kalu a základní bezpečnostní výbavou. Použitý hydraulický modul slouží jako vnitřní část systému tepelného čerpadla vzduch–voda a zajišťuje hydraulické propojení mezi tepelným čerpadlem a otopnou soustavou. Modul je instalován na straně topného okruhu – v toku topné vody, a obsahuje všechny základní komponenty potřebné pro bezpečný a stabilní provoz systému. Venkovní část tepelného čerpadla je umístěna na střeše nad 1. NP ve dvorní části objektu. Vnitřní část tepelného čerpadla je umístěna pod schody.

Tepelné čerpadlo vzduch–voda

- Tepelný výkon (A7/W35): 13 kW
- Topný faktor COP: 5,48
- Elektrický příkon (A7/W35): 3,5 kW
- Napájení: 3 × 400 V / 50 Hz
- Akustický výkon (vytápění, A7/W35): cca 60 dB(A)
- Použité chladivo: R290 (propan), GWP = 3 – přírodní, hořlavé

Ohřev teplé vody:

Ohřev teplé vody bude nově řešeno v el. ohřívači vody o objemu 50 l. Rozvody bez cirkulace.

Vnitřní vodovod:

Řešený objekt je napojen na veřejný vodovod a vodovodní přípojka je vyvedena do podzemního prostoru objektu. Na stávající vodovodní přípojce je osazeno zemní šoupě sloužící jako HUV. V podzemním podlaží je osazen objektový uzávěr vody a fakturační vodoměr. V rámci rekonstrukce objektu budou podzemní prostory zasypány a fakturační sestava měření vody demontována. Vodovodní přípojka z PE potrubí bude nově vyvedena do prostoru 1. NP, kde bude v nise s dvířky osazen nový objektový uzávěr vody a nový fakturační vodoměr.

Kanalizace:

Stávající objektová splašková kanalizace sociálního zázemí bude zachována vč. napojení do stávající sběrné jímky. V rámci nového sociálního zázemí ve 2. NP a odvodů kondenzátu od VZT jednotek bude provedeny nové objektové rozvody s napojením do stávající venkovní jímky splaškových vod. Nové stoupací kanalizační potrubí S1 bude vyvedeno nad střechu a osazena odvodušňovací hlavici. Na stoupacím potrubí S1 a S2 bude ve výšce cca 1 m nad podlahou osazen čistící kus příslušené dimenze potrubí. Vnitřní připojovací a odpadní potrubí bude provedeno v potrubí z polypropylenu (HT), svodné vnitřní i venkovní potrubí bude provedeno z materiálu PVC (KG). Stávající rozvody vody v objektu slouží pro sociální zázemí a denní místnost v 1. NP. Bude provedena demontáž dřezu a plynového průtokového ohřevu TV v denní místnosti. Bude provedeno nové napojení ponechaných zařizovacích předmětů a napojení nového sociálního zázemí, jež bude realizováno ve 2. NP. Dále bude přivedena pitná voda k navrhovanému tepelnému čerpadlu pro dopouštění topného systému.

Rozvody vody budou provedeny z potrubí plastového potrubí PP RCT spojované polyfúzním svařováním. Rozvody studené a teplé vody budou izolovány tepelnou izolací tl. 20 mm. Rozvody budou vedeny přednostně pod stropní konstrukcí v podhledu a v nové konstrukci podlahy. Přípojné potrubí k zařizovacím předmětům vedeny ve dvou drážkách ve zdivu. V jedné bude vedeno potrubí studené, ve druhé potrubí teplé vody. Při vedení v drážce ve stěně budou uložena potrubí nad sebou od spodu následovně: studená, teplá. Větrání společenské místnosti a zázemí bude nucené rekuperační jednotkou umístěnou pod stropem šatny. Sklady a chodby v 1. NP budou větrány přirozeně. Kanceláře obecního úřadu se zázemím budou větrány rekuperační jednotkou v podstropním provedení umístěnou v prostoru kuchyně, knihovna a archiv budou větrány rekuperační jednotkou ve stojatém provedení umístěnou ve skladu knihovny.

Osvětlení nové LED – bodová a lineární svítidla, včetně osvětlení dvora - reflektory.

Chlazení se neuvažuje, okna knihovny budou vybavena vnějšími žaluziemi.

Novým technologickým zařízením bude osobní výtah.

Dešťová kanalizace:

Odvodnění dešťových vod ze střechy bude do podzemní akumulární nádrže o celkovém užitém objemu 8 m³, nádrž bude mít přepad do obecní jednotné kanalizace, nádrž bude mít pojistný přepad se zpětnou klapkou pro případ přetečení. Akumulační nádrž bude umístěna na dvoře obecního úřadu u výjezdu z průjezdu. Nádrž bude obetonována a provedena jako pojízdná osobními automobily.

Splašková kanalizace:

Stávající splašková kanalizace je svedena do jímky na vyvážení umístěné ve dvoře při severní fasádě objektu. Bude provedena příprava na přepojení splaškové kanalizace přípojkou na plánovanou splaškovou kanalizaci formou položení ležatého KG potrubí ze stávající jímky na vyvážení přes průjezd před objekt.

Doručené podklady:

Dne 29.11.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 13.03.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 2 a to o opravu podkladů pro orgán odpadového 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 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 obecního úřadu, 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 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.

Upozorňujeme, že ten, kdo akumuluje odpadní vody v jímce na vyvážení splaškových vod, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v septiku, lokalizace septiku, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny (§ 38 odst. 7 vodního zákona).

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:

KPFL s.r.o., Olší 390/12, 798 17 Smržice, IČ 05411696, IDDS kfm3iiy

Na vědomí:

Obec Bařice - Velké Těšany, Bařice 8, 767 01 Kroměříž, IČ 00287024, IDDS mc6bfk4

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