

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/013147/2026/04/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/040301/2026/0056/26
číslo záměru	Z/2026/16435
číslo řízení	R/2026/20164
datum	25.03.2026
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: Prodejní jednotka Vodafone - Kroměříž

žadatel: BJ Trade Company s.r.o., Kramářská 298/10, 669 02 Znojmo, IČ 29306451, *zástupce*

žadatele: KÄSTNER PROJEKT s.r.o., Vrbkova 3973/1, 669 02 Znojmo, IČ 26224291, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ing. Stanislava Hájková

podklad pro: povolení změny v užívání stavby

den podání žádosti: 27.01.2026

záměr: změna užívání stavby z původní maloobchodní prodejny textilu na prodejní jednotku Vodafone

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 53

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* KÄSTNER PROJEKT s.r.o., Vrbkova 3973/1, 669 02 Znojmo, IČ 26224291, *datum zpracování:* 01/2026, *ID dokumentace verze č. 3:* SR00X01S32WG

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 „**Prodejní jednotka Vodafone - 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 drobných 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, využitě 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 umísťování 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 stavby z původní maloobchodní prodejny textilu na prodejní jednotku Vodafone. Dojde pouze k drobným stavebním úpravám, kterými se v malém rozsahu upravuje dispoziční uspořádání prodejny a zázemí.

Popis stavebních úprav:

Stavební úpravy se týkají části 1. NP. V řešené části dojde pouze k vyždění jedné příčky mezi prodejnou a denní místností. Součástí změny v užívání jsou i drobné stavební práce spojené s výměnou podlah, oprava omítek apod. Stávající strop je tvořen valenou klenbou s lunetami, opatřenou štukovou výzdobou. Strop bude ošetřen šetrnou renovací bez zásahu do historické konstrukce. Opravy budou omezeny na lokální zapravení drobných trhlin a povrchových defektů, s následným přemalováním v odstínu odpovídajícím stávajícímu stavu. Nedojde k úpravě ani odstranění štukové výzdoby. V rámci stavebních úprav dojde k výměně otopných těles v prodejní místnosti. V denní místnosti bude zachováno a zrenovováno původní okno, stávající dveře do dvorní části budou zazděny. Stavební úpravy objektu jsou dle ČSN 730834 posouzeny jako změna skupiny I. Navrženými úpravami se nezvětšuje plocha jednotky. Vytápění je stávající – Vytápění objektu je řešeno jako teplovodní. Do zdroje tepla není zasahováno. Nově jsou v řešeném prostoru instalována nová otopná tělesa napojená na stávající rozvody otopné soustavy.

Doručené podklady:

Dne 27.01.2026 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 11.03.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 3 a to o opravu podkladů pro odpadové 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 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 stavební úpravou a změnou užívání stavby, 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. 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, 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).

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

Doručí se:

Zástupce žadatele:

KÄSTNER PROJEKT s.r.o., Vrbkova 3973/1, 669 02 Znojmo, IČ 26224291, IDDS vm4faid

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