

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/024893/2026/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/043648/2026/0117/26
číslo záměru	Z/2026/34129
číslo řízení	R/2026/40397
datum	01.04.2026
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: Stavební úpravy bytového domu na adrese Peřinkova 2359/1, 767 01 Kroměříž
žadatel: Společenství vlastníků domu 2359, Peřinkova 2359/1, 767 01 Kroměříž, IČ 26308037,
zástupce žadatele: Ing. Sandra Matulová, nar. xxx, xxx, xxx
podklad pro: povolení stavby
den podání žádosti: 19.02.2026
záměr: stavební úpravy bytového domu
katastrální území: Kroměříž
pozemek parc. č.: 965/5, st. 2620
projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Daniel Smolka, xxx, xxx, *zodpovědný projektant:* Ing. Jaromír Ferdian, ČKAIT: 1100357, *datum a číslo PD:* 7e_2025, *ID dokumentace verze č. 7:* SR00X01SPCUU

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 „**Stavební úpravy bytového domu na adrese Peřinkova 2359/1, 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 stavebních úprav bytového domu, 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 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:

Stavební úpravy bytového domu.

Stavebně technického a konstrukčního řešení:

Zateplení obvodového pláště:

- Zateplení obvodového pláště bude provedeno certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem (např. Weber, Baumit).
- Navržený tepelný izolant je šedý fasádní polystyren EPS Grey tl. 160 mm, kvalitativní třídy A. Kotvení bude provedeno kombinací lepení a mechanického kotvení šroubovacími hmoždinkami, které budou zapuštěny a zakryty izolační zátkou.
- Finální povrchovou úpravou je silikonová omítka zrnitosti 1,5 mm dle vzorníku výrobce (bezpříplatkové odstíny).
- Součástí řešení je provedení detailů – rohovníky s tkaninou, začišťovací lišty u oken a dveří, okapničkové profily nadpraží.
- Okenní parapety a veškerá oplechování (římsy, stříšky nad vstupy) budou provedeny z lakovaného pozinku KJG v odstínu dle vzorníku RAL. Ostění oken je navrženo z XPS tl. 20 mm, případně z menší tloušťky dle prostorových možností. Pod parapety bude použita termoizolační malta.

Zateplení soklu:

- Soklová část bude opatřena nenasákavým XPS tl. 100 mm do výšky minimálně 500 mm nad terénem, výše může být použit fasádní polystyren EPS Grey tl. 100 mm.
- Finální úpravou je soklová omítka (např. marmolit).
- Všechny rohy budou opatřeny systémovými rohovníky, napojení na okenní a dveřní rámy bude provedeno začišťovací lištou.

Zateplení stropu suterénu:

- Zateplení stropu suterénu minerální izolací tl. 140 mm, na které bude provedena sádrová omítka s výztužnou tkaninou.
- Izolace se vynechává v místech, kde vedení rozvodů TZB neumožní instalaci standardní tloušťky izolantu.

Zateplení půdy:

- Levá podlaha půdy (dle výkresu) je zateplena foukanou minerální izolací tl. 300 mm.

- Součástí je provedení celoplošného záklopu z OSB desek v pochozím standardu. Tento záklop bude proveden tak, aby nedocházelo ke kondenzaci vodních par v konstrukci (mezery mezi deskami nebo větrací průduchy).
- Bude provedeno zateplení schodišťových stěn v úrovni půdy. Schodišťová stěna ze strany zatepované půdy bude zateplena pomocí minerální vaty tl. 140 mm. A pravá schodišťová stěna bude zateplena ze strany schodišťového prostoru pomocí minerální vaty tl. 140 mm. Finální povrchy budou provedeny ze sádrové omítky s výztužnou tkaninou. Zateplení stěn je patrné z výkresové části.
- Dále bude zateplený šikmý podhled schodiště v posledním patře pomocí minerální vaty tl. 200 mm s finálním povrchem ze sádrové omítky s výztužnou tkaninou + bude zateplený vodorovný strop nad schodištěm pomocí foukané izolace v celkové tl. 300 mm.

Lodžie:

- Demontáž stávajícího zábradlí a nášlapných vrstev, včetně spádového betonu a hydroizolace.
- Finální nášlapná vrstva bude kamenný koberec dle vzorníku Smart Stone.
- Na horní desce bude provedena nová hydroizolace, tepelná izolace a nášlapná vrstva. Celá skladba je podrobně popsána ve skladbách nového stavu (skladba podlahy lodžie).
- Lodžiová deska bude zateplena minerální izolací tl. 40 mm (spodní podhled) a XPS tl. 40 mm (čelo) s finální povrchovou úpravou silikonovou omítkou.
- Montáž nového zábradlí s výplní z bezpečnostního mléčného skla connex, kotveného kovovými kotvami do stěn objektu.

Výplně otvorů:

- V 1. PP budou vyměněny všechny stávající ocelová okna (15 ks) za nové plastové s dvojsklem.
- Ve schodišťovém prostoru budou vybourány stávající sklobetonové výplně a nahrazeny za nové plastové okna s dvojsklem (3 ks).

Rekonstrukce hromosvodu:

- Stávající svislý hromosvod bude před zahájením prací demontován.
- Ochrana objektu je navržena jako LPS III dle ČSN EN 62305-3 ed. 2, s uvažovaným měrným odporem půdy.
- Objekt bude vybaven novými čtyřmi svody z vodiče AlMgSi kotvenými na fasádě pomocí kotevních konzol. Každý svod bude uzemněn pomocí nových zemnicích desek z materiálu FeZn o rozměrech 1 000x500 mm, umístěných u každého svodu v hloubce 1 m pod terénem. Desky umožňují bezpečný průchod bleskového výboje do vodivých vrstev země a budou opatřeny svorkou pro připojení svodu.

Související práce:

- Budou provedeny přípravy pro instalaci stínící techniky purenitovými boxy pod omítku. Počet a umístění boxů jsou znázorněny v pohledech nového stavu.
- Oprava podstřešní římsy bez zateplení.
- Přeložení klimatizačních jednotek.
- Montáž nových svodů dešťové vody a hromosvodů (svislá část na fasádě).
- Nahrazení všech původních komponentů (sušáky, konzole satelitu, mřížky, okenní předzahrádky).
- Oprava vstupního portálu.
- Osazení nového zvonkového tabla a čísel popisných.

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. Dne 23.02.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ o autorizovanou projektovou dokumentaci a 15.03.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 7 a to o opravu 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 stavebními úpravami bytového domu, 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.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem předloženého záměru je zásah do podstřeší velké budovy, existuje zde možnost výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsů a letounů), kteří jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích, včetně jimi užívaných sídel a jejich biotopu (zchd). Předmětná budova není dlouhodobě evidována jako hnízdiště rorýse obecného v databázi ČSO. Přesto může dojít k nepředpokládanému výskytu zchd (hnízdění, rozmnožování). V tom případě je nutno postupovat dle § 50, příp. § 56 ZOPK (tj. zastavit rušivé činnosti a žádat výjimku ze zákazů u zchd, k níž je příslušný Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství).

Orgán památkové péče obdržel dne 23.02.2026 v ISSŘ samostatnou žádost o závazné stanovisko dle zákona o státní památkové péči k záměru Z/2026/34129:

„Stavební úpravy BD č.p. 2359 ul. Peřinkova, Kroměříž“, OP MPR Kroměříž, proto ke stejnému předmětu řízení nebude vydávat podklad k žádosti o koordinované závazné stanovisko MěÚ Kroměříž, ale závazné stanovisko památkové péče bude vydané žadateli samostatně pod spis zn. SPP/025298/2026/St (vyřizuje oprávněná úřední osoba Ing. Alena Staňová).

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

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Ing. Sandra Matulová, nar. xxx, xxx, xxx, xxx

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