

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/006234/2026/04/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/046074/2026/0019/26
číslo záměru	Z/2026/7047
číslo řízení	R/2026/9143
datum	08.04.2026
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: Bytové domy v lokalitě ul. Lutopecká, Kroměříž – I. Etapa – část Technická a dopravní infrastruktura – TDI

žadatel: Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, IČ 00287351, *zástupce žadatele:* P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, IČ 27689778

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 13.01.2026

záměr: příprava území, výstavbu dopravní infrastruktury včetně přilehlých parkovacích ploch a chodníků, venkovní úpravy zahrnující výstavbu dětského hřiště, podzemních kontejnerů či instalaci městského mobiliáře, vegetační úpravy včetně výsadby dřevin a výstavbu technické infrastruktury, součástí které jsou i přípojky pro navazující tři BD

vodohospodářské řešení:

– do BD SO 02 a SO 03 bude přivedena pitná voda ze stávajícího veřejného vodovodu pomocí přípojek vodovodu SO 02b a SO 03b. Do BD SO 04 bude přivedena pitná voda přes novou větev veřejného vodovodu SO 08 pomocí přípojky SO 04b. V koordinační situaci je zaznačena prostorová rezerva pro navazující vodovodní řad sloužící k napojení II. etapy výstavby

– v území budou vybudovány dvě nové větve veřejné jednotné kanalizace SO 09a, které budou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci v jižní části území. Splašky všech tří BD budou napojeny na tyto větve pomocí nových přípojek kanalizace SO 02c, SO 03c a SO 04c

– vzhledem k nepříznivým vsakovacím podmínkám budou srážkové vody z vegetačních objektů akumulovány v retenčních nádržích s regulovaným odvodem do nových kanalizačních přípojek SO 02c, SO 03c a SO 04c. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou sbírány novou dešťovou kanalizací SO 09b a odváděny buď přes retenční nádrže s regulovaným odvodem do nových větví jednotné kanalizace SO 09a anebo přímo do stávající jednotné kanalizace. Dešťová voda z části parkovacích ploch bude odváděna do vsakovacího průlehu.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 7384, parc. č. 479, 4535, 470/1, 3213/1, 2885/2, 470/6

projektová dokumentace: zpracovatel PD: P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, IČ 27689778, hlavní projektant: Ing. arch. Pavel Pekár, Číslo a typ autorizace: 2833 A.0, datum zpracování: 10/2025, číslo zakázky: 25_023, ID dokumentace verze č. 4: SR00X01SF94N

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 „**Bytové domy v lokalitě ul. Lutopecká, Kroměříž – I. Etapa – část Technická a dopravní infrastruktura – TDI**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

Příslušný správní orgán dle § 75 odst. 1 a § 76 odst. 1 zák. č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platn. zn. (dále jen ZOPK) souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 tohoto zákona pro realizaci předloženého stavebního záměru povoleno kácení následujících dřevin:

3 ks Acer platanoides, javor mléč č. 19, 20, 22 – obvody kmenů 100, 126 a 85 cm,

3 ks Acer negundo, javor jasanolistý č. 11, 14, 24 – obv. kmenů 85, 104 a 94 cm,

4 ks Populus x canadensis, topol kanadský č. 12, 13, 25, 26 – obv. kmenů 113, 100, 170 a 192 cm,

6 ks Robinia pseudoacacia, tmovník akát č. 16, 17, 18, 21, 23, 27 – obv. kmenů 100, 104, 220, 82, 119, 110 cm na ploše parc. č. 4535 v k. ú. Kroměříž (ost. plocha-jiná pl.),

zapojený porost I. o ploše 54 m² v dřevinách *Sambucus nigra*, *Hedera helix*, *Betula pendula*, *Carpinus betulus*, *Acer negundo*, *Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*, *Ligustrum vulgare*, *Rosa canina*, *Populus x canadensis*, *Robinia pseudoacacia* na plochách parc. č. 4535, 470/1, 479, 3213/1 v k. ú. Kroměříž jako plocha č. P5, **zapojený porost II. o ploše 2460 m²** v dřevinách *Acer platanoides*, *Tilia cordata*, *Ligustrum vulgare*, *Prunus sp.*, *Rubus sp.*, *Prunus avium* na ploše parc. č. 4535 v k. ú. Kroměříž jako plocha č. P9.

Umístění dřevin viz PD - Situace přípravy území - SO 01, výkres D01_101.

Podmínky:

1. Žadateli se ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK ukládá náhradní výsadba celkem 44 ks stromů a 46 ks keřů:

17 ks Acer campestre 'Elsrijk', 7 ks Fraxinus ornus, 5 ks Acer platanoides, 9 ks Pyrus calleriana 'Chanticleer', 5 ks Qercus robur, 1 ks Prunus avium 'Plena', vel. 14/16, a **46 ks Carpinus betulus** do živého plotu, na plochu parc. č. 4535 a parc. č. 470/1 v k. ú. Kroměříž.

Umístění dřevin viz PD - Technická zpráva SO 07 - Vegetační úpravy, výkresy D07_100 a D07_101.

2. Žadateli se ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK ukládá následná péče o vysazené dřeviny po dobu pěti let.

3. Kácení dřevin je možné provést pro uvedený záměr a v období mimo hnízdění ptactva.

II.

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 přípravy území na výstavbu, 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.

III.

Toto JES se vydává namísto následujících správních úkonů:

- povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.)
- 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“)
- stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a) zákona 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:

Příprava území, výstavbu dopravní infrastruktury včetně přilehlých parkovacích ploch a chodníků, venkovní úpravy zahrnující výstavbu dětského hřiště, podzemních kontejnerů či instalaci městského mobiliáře, vegetační úpravy včetně výsadby dřevin a výstavbu technické infrastruktury, součástí které jsou i přípojky pro navazující tři BD.

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

- SO 01 Příprava území (pro komunikace a sítě TI včetně kácení)
- SO 02 Bytový dům A (pouze v rozsahu přípojek)
- SO 02a Hlavní objekt (je součástí navazujícího projektu BD)
- SO 02b Přípojka vodovodu (přípojka navazující na veřejný vodovod ukončená vodoměrnou šachtou)
- SO 02c Přípojka kanalizace (přípojka navazující na veřejnou kanalizaci ukončená revizní šachtou)
- SO 02d Přípojka slaboproudu (přípojka navazující rozvody slaboproudu ukončená přípojkovou skříní)
- SO 02e Zpevněné plochy (je součástí navazujícího projektu BD)
- SO 02f Geotermální vrty (je součástí navazujícího projektu BD)
- SO 03 Bytový dům B (pouze v rozsahu přípojek)
- SO 03a Hlavní objekt (je součástí navazujícího projektu BD)
- SO 03b Přípojka vodovodu (přípojka navazující na veřejný vodovod ukončená vodoměrnou šachtou)
- SO 03c Přípojka kanalizace (přípojka navazující na veřejnou kanalizaci ukončená revizní šachtou)
- SO 03d Přípojka slaboproudu (přípojka navazující rozvody slaboproudu ukončená přípojkovou skříní)
- SO 03e Zpevněné plochy (je součástí navazujícího projektu BD)
- SO 03f Geotermální vrty (je součástí navazujícího projektu BD)
- SO 04 Bytový dům C (pouze v rozsahu přípojek)
- SO 04a Hlavní objekt (je součástí navazujícího projektu BD)
- SO 04b Přípojka vodovodu (přípojka navazující na veřejný vodovod ukončená vodoměrnou šachtou)
- SO 04c Přípojka kanalizace (přípojka navazující na veřejnou kanalizaci ukončená revizní šachtou)
- SO 04d Přípojka slaboproudu (přípojka navazující rozvody slaboproudu ukončená přípojkovou skříní)
- SO 04e Zpevněné plochy (je součástí navazujícího projektu BD)
- SO 04f Geotermální vrty (je součástí navazujícího projektu BD)

SO 05 Komunikace (zpevněné plochy včetně odvodnění a průlehu)
SO 06 Venkovní úpravy (mobiliář, podzemní kontejnery a dětské hřiště)
SO 07 Vegetační úpravy
SO 08 Vodovod (veřejný vodovod)
SO 09 Kanalizace (veřejná kanalizace)
SO 09a Splašková kanalizace (veřejná jednotná kanalizace)
SO 09b Dešťová kanalizace (veřejná dešťová kanalizace včetně retenčních nádrží)
SO 10 Veřejné osvětlení (trasy kabelového vedení včetně stožáru a svítidel)
SO 11 Venkovní rozvody slaboproudu (příprava přípojovacích šachet, chrániček a přípojkových skříní)
SO 12 Venkovní rozvody silnoproudu (není součástí projektu, uvádíme z koordinačních důvodů)
SO 13 Přeložka VN (není součástí projektu, uvádíme z koordinačních důvodů)
SO 14 Nová TS (není součástí projektu, uvádíme z koordinačních důvodů)
SO 15 NS pro elektromobily (2x nabíjecí sloupek s kabeláží, příprava rozvodu chrániček)
SO 16 Sportoviště (je součástí navazujícího projektu BD)

Podrobný popis viz projektová dokumentace.

Doručené podklady:

Dne 13.01.2026 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 13.02.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ o opravu podkladů pro odpadové hospodářství a orgán ochrany přírody a krajiny a dne 12.03.2026 byl záměr doplněn jako verze č. 4 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:

- 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:

- zákona č. 114/92 Sb., ZOPK
- 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 ochraně přírody a krajiny:

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody posoudil předložený záměr 'Bytové domy v lokalitě Lutopecká, Kroměříž - I.etapa' v souvislosti s navrženým kácením celkem 16 ks stromů a 2 514 m² zapojeného porostu náletových stromů a keřů, které se nacházejí na plochách záměru. Přímá kolize stromů a zapojených porostů s navrženou stavbou je z předložené dokumentace zřejmá. Technické řešení, které by umožnilo zachování dřevin na stanovišti, zde neexistuje. Estetická hodnota dřevin není významně snížena. Projekt obsahuje návrh nové výsadby celkem 44 kusů stromů v družích, které jsou stanovištně vhodné a 46 ks habru obecného k vytvoření živého plotu. Tato výsadba je uložena jako náhradní výsadba za skácené dřeviny, včetně nezbytné následné péče (podm. č. 1 a č. 2). Záměr dále obsahuje návrh smíšených trvalkových záhonů, výsadbu cibulovin a výsev parkového trávníku.

Realizaci kácení orgán ochrany přírody z důvodu ochrany hnízdicího ptactva omezil na období mimo hnízdění, tj. únor - zíří (podm.č. 3).

Příslušný orgán vyhodnotil aktuální funkční a estetickou hodnotu předmětných stromů i význam předloženého záměru pro danou lokalitu a souhlasí s povolením kácení za uvedených podmínek. Toto stanovisko se vydává namísto správního úkonu povolení ke kácení dřevin ve smyslu § 8 odst. 1 ZOPK a uložení náhradní výsadby podle § 9 odst. 1 ZOPK pro záměr povolovaný podle NSZ.

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. a) 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 přípravě území na výstavbu nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námítky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, samostatné závazné stanovisko dle § 146 odst. 3 písm. a) se 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:

- zákona č. 114/92 Sb., ZOPK – Ing. Leona Císařová
- 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.

Pozemky č. 470/1, 470/6, 479, 2885/2, 3212/1, 4535, 7384 se nacházejí v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Kroměříž, proto se na ně 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/013744/2026 ze dne 28.01.2026 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:
P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno, IČ 27689778, IDDS suht9w3

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