

**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/133287/2025/06/OZP/DoS  
**číslo jednací** MeUKM/056306/2026/0606/25  
**číslo záměru** Z/2025/183692  
**číslo řízení** R/2025/191364  
**datum** 27.04.2026  
**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:** Renovace provozovny Caravan Centre Moravia, s.r.o., Bílany

**žadatel:** Caravan Centre Moravia, s.r.o., Kotojedy 56, 767 01 Kroměříž, IČ 27684369, *zástupce žadatele:* Ing. arch. Zbyněk Margetík, nar. xxx, xxx, xxx

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 06.10.2025

**záměr:** přestavba bývalého vojenského areálu na zázemí společnosti zabývající se prodejem, pronájmem a servisem karavanů

**umístění záměru:** hydrologické pořadí 4-12-02-1350-0-00, určení polohy místa záměru orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální: X 1153259,6, Y 5379855,3. Areál sousedí s vodním tokem Stonač IDVT 10194924. Daná lokalita se nachází v ochranném pásmu podzemních zdrojů Hulín, v záplavovém území vodního toku Morava (Q100), v zóně nízkého až středního ohrožení. Území se nachází ve vodním útvaru MOV\_1140 „Rusava od toku Roštěnka po ústí do toku Morava“ povrchových vod a ve vodním útvaru ID 22202 „Hornomoravský úval - jižní část“ podzemních vod

**vodohospodářské řešení:** pitná voda bude k dispozici ve formě balených lahví a kanystrů. Vodovod pro užitkovou vodu bude napojen na stávající studnu z r. 1935. Splaškové vody budou svedeny do dvou jímek na vyvážení. Dešťové vody budou odvedeny do jímky s přepadem do vsaku na pozemku.

**katastrální území:** Bílany

**pozemek parc. č.:** 395/1, 395/2, 395/3

**projektová dokumentace:** *zpracovatel PD:* Ing. arch. Zbyněk Margetík, ČKA 02839, *datum zpracování:* 08/2025, *ID dokumentace verze č. 3:* SR00X01TAW02

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 „**Renovace provozovny Caravan Centre Moravia, s.r.o., Bílany**“ 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 rekonstrukce provozovny, 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:

– souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1 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:

Přestavba bývalého vojenského areálu na zázemí společnosti zabývající se prodejem, pronájmem a servisem karavanů na pozemku. V rámci přestavby budou provedeny stavební úpravy a přístavba provozního objektu a odstranění stávajícího skladu.

#### ČLENĚNÍ SOUBORU STAVEB NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOL. ZAŘÍZENÍ

2.2.2.4.01 PROVOZNÍ OBJEKT (hlavní stavba)

2.2.0.4.02 ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍHO SKLADU

2.2.6.4.01 VODOVODNÍ VNITROAREÁLOVÁ PŘÍPOJKA

2.2.6.4.02 KANALIZAČNÍ SPLAŠKOVÁ VNITROAREÁLOVÁ PŘÍPOJKA

2.2.6.4.03 KANALIZAČNÍ JÍMKY NA VYVÁŽENÍ

2.2.6.4.04 KANALIZAČNÍ DEŠŤKOVÁ VNITROAREÁLOVÁ PŘÍPOJKA

2.2.6.4.05 VNITROAREÁLOVÁ PŘÍPOJKA NN

2.2.6.4.06 VNITROAREÁLOVÝ ROZVOD NN K OSVĚTLENÍ

Podrobný popis viz projektová dokumentace.

#### Doručené podklady:

Dne 06.10.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 12.01.2026 nám

byla doručena žádost o prodloužení termínu pro dodání požadavků z výzvy, 18.03.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 3 a to o opravu projektové dokumentace a dodání podkladů pro vodoprávní úřad a 08.04.2026 byl záměr doplněn do datové schránky o aktuální stanovisko z Povodí Moravy s.p. Brno. 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, souhlas podle § 17 odst. 1) je tímto nahrazen.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko: Povodí Moravy, s.p., Brno ze dne 17.03.2026, zn. PM-8669/2026/5203/No a Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. ze dne 20.02.2026 č. j. VaKKM/BU/26/0204 (VaKKM/BU/25/2664).

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 rekonstrukcí provozovny, 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

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, že před vydáním povolení záměru je nutno podat žádost u vodoprávního úřadu, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, Městského úřadu Kroměříž o vydání povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 včetně všech povinných příloh dle vyhlášky č. 429/2024 o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formulářích návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje.

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.

#### **Upozornění:**

Předmětné území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nález došlo (§ 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb).

Formulář pro splnění oznamovací povinnosti naleznete na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i.: <http://arub.cz/archeologicke-služby/informace-pro-stavebniky/>.

Upozorňujeme stavebníka na povinnosti původce odpadů dle § 13 a § 15 (zejména odst. 2) zákona o odpadech.

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

**Doručí se:**

Zástupce žadatele:

Ing. arch. Zbyněk Margetík, 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