

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/047096/2026/02/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/056393/2026/0246/26
číslo záměru	Z/2026/67188
číslo řízení	R/2026/79478
datum	27.04.2026
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: Stavební úpravy nebytových prostor se změnou užívání v 5.NP

žadatel: DEVYKO s.r.o., třída Tomáše Bati 269, 760 01 Zlín, IČ 08212422

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 08.04.2026

záměr: stavební úpravy spojené se změnou užívání prostor

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 692/1

projektová dokumentace: zpracovatel PD: Renata Metelová, ČKAIT:1302694 TP00, datum zpracování: 11/2025, ID dokumentace verze č. 1: SR00X01W8UWB

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 nebytových prostor se změnou užívání v 5.NP**“ 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 nebytových prostor, 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:

Stavební úpravy spojené se změnou užívání prostor.

Návrh stavebních úprav:

Hlavní půdorysné rozměry zůstanou zachovány, dojde k drobným vnitřním úpravám dispozice – viz výkresová dokumentace.

Prostor v 5. NP má sloužit jako 2 nově vzniklé bytové jednotky.

Vytápění bude i nadále beze změny – tedy pomocí plynových kotlů, nově pro obě bytové jednotky. Světlé výšky místností budou beze změny.

Rozdělení původního nebytového prostoru bude provedeno SDK příčkami s výplní z MW. V koupelnách a kuchyních budou provedeny instalační předstěny pro rozvod instalací.

Záměrem investora je také výměna původní střešní krytiny tvořené z asfaltových pásů, za novou plechovou krytinu.

Ve střeše bude také nově osazeno několik střešních oken - jejich pozice a počet je zřejmé z výkresové části projektové dokumentace.

Světlá výška prostoru 5. NP: 2,65 m – je stávající a zůstane beze změn.

Prostor bytu č. 1: bude mít plochu 60,88 m², dispozičně se jedná o zádveří, pracovnu, pokoj, hlavní obytný prostor a koupelnu s WC.

Druhý byt č. 2 bude mít plochu: 81,40 m², a dispozičně se jedná o: zádveří bytu, pracovnu, koupelnu, WC dva pokoje a koupelnu s WC.

Prostor každé BJ bude samostatně vytápěn plynovým kondenzačním kotlem, který bude umístěn v každé jednotce zvlášť. Přilehlý komínový průduch pro každý plynový kotel v nově vzniklé BJ bude vyvločkován. Předtím však bude prověřeno, že průduch není používán jinou BJ z nižších pater. Klimatizační jednotka bude umístěna na střeše (pokud bude v souladu se statickým posudkem), nebo ve dvorní části fasády na objektu. Přípojka NN bude řešena dopojením z hlavní chodby, se samostatným měřením.

Revize elektro bude zajištěna. Dešťové vody ze střechy budou likvidovány stávajícím způsobem (nemění se tvar ani velikost střechy, odvodňovaná plocha se nezvětšuje).

Doručené podklady:

Dne 08.04.2026 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí projektová dokumentace k záměru. 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 stavebními úpravami a změnou užívání nebytových prostor, 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.

Zájmy chráněné zákonem č.114/1992 Sb., v plat. znění, nejsou na základě předložené dokumentace navrženým záměrem dotčeny. Budova není evidována jako hnízdiště, příp. potencionální hnízdiště rorýse obecného (ZCHD).

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o zásah do půdních prostor a střechy vyšší budovy, je zde možnost výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (ZCHD, zejm. letní kolonie netopýrů). V případě nepředpokládaného výskytu těchto druhů v průběhu stavebních činností, je nutno postupovat v souladu s § 50 a § 56 tohoto zákona (tj. přerušit rušivé činnosti a žádat výjimku ze zákazů u těchto druhů, k níž je příslušný Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství).

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

Doručí se:

Zástupce žadatele:

DEVYKO s.r.o., třída Tomáše Bati 269, 760 01 Zlín, IČ 08212422, IDDS 6vh6hvr

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