

**MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ**  
**ODBOR STAVEBNÍHO ÚŘADU A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
**767 01 Kroměříž, Velké náměstí 115/1**

---

<b>vyřizuje</b>	Kateřina Dostálíková
<b>oddělení</b>	ekologie krajiny
<b>e-mail</b>	katerina.dostalikova@mestokm.cz
<b>telefon</b>	+420 573 321 323
<b>spisová značka</b>	MeUKM/051890/2026/02/OZP/DoS
<b>číslo jednací</b>	MeUKM/060926/2026/0256/26
<b>číslo záměru</b>	Z/2026/72014
<b>číslo řízení</b>	R/2026/87497
<b>datum</b>	06.05.2026
<b>počet stran</b>	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:** Dům č.p.2, Kroměříž na pozemku p.č.st.34/2, k.ú. Kotojedy

**žadatel:** TERMO zateplení, s.r.o., Sobělice 47, 768 12 Rataje u Kroměříže, IČ 02122014, *zástupce žadatele:* Ing. Radomír Gregor, Čechova 692, 768 24 Hulín, IČ 64426882

**podklad pro:** dodatečné povolení stavby

**den podání žádosti:** 14.04.2026

**záměr:** dodatečné povolení stavby spojené se změnou užívání stavby

**vodohospodářské řešení:**

- objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou na vodovodní řad,
- splaškové vody jsou odváděny do veřejné kanalizační stoky vyústěné do centrální čistírny odpadních vod,
- dešťové vody odváděné ze střech stávajících objektů a z rozšířené zpevněné plochy v areálu budou odváděny do retenčního a zasakovacího objektu o objemu 10m<sup>3</sup> a postupně zasakovány

**katastrální území:** Kotojedy

**pozemek parc. č.:** st. 34/2, parc. č. 47, 244/1

**projektová dokumentace:** *zpracovatel PD:* Ing. Radomír GREGOR, ČKAIT 1301590, *datum zpracování:* 04/2026, *ID dokumentace verze č. 1:* SR00X01X3DMC

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 „**Dům č.p.2, Kroměříž na pozemku p.č.st.34/2, k.ú. Kotojedy**“ 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:

1) Po provedení dodatečné povolení stavby spojeného se změnou 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, 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.

2) Odpady obsahující azbest je možno ukládat na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny a zabaleny tak, aby se částice azbestu nemohly uvolňovat do ovzduší (§ 85 z. č. 541/2020 Sb., o odpadech). Při nakládání s azbestem je nutno splnit požadavky stanovené vyhláškou č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady (§ 4), zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, v platném znění (§ 21) a vyhl. č. 432/2003 Sb., kterou se stanoví podmínky pro zařazování prací do kategorií.)

## II.

Toto JES se vydává namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)
- 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:

Dodatečné povolení stavby spojené se změnou užívání stavby.

Jedná se o dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt nepravidelného půdorysu se sedlovou střechou. Ve dvorní části jsou přístavky skladů a přístřešky. Stavba domu byla realizována pravděpodobně v 1. polovině minulého století. V roce 1976 bylo vydáno stavební povolení pro provozování pohostinství v prostorách 1. NP, ve 2. NP bylo zachováno bydlení.

V rámci revitalizace domu bylo provedeno:

- oprava krovy a výměna střešní krytiny,
- dispoziční úpravy v 1. NP,
- zateplení fasády KZS a výměna okenních a dveřních výplní, zateplení půdního prostoru,
- oprava nášlapné konstrukce podlah, opravy omítek a podhledové konstrukce,
- oprava TZB – elektroinstalace a osvětlení, vytápění, zdravotnické instalace.

Změna užívání:

Dům je nově využíván jako provozní objekt společnosti TERMO zateplení, s.r.o. Za hlavním vstupem do domu, je v 1. NP je umístěna vzorková prodejna, na kterou navazuje příruční sklad

s míchacím centrem. Ve skladu je manipulační prostor pro přípravu zboží a materiálu pro expedici na stavbu, kterou společnost realizuje nebo přímému zákazníkovi. V části 1. NP je umístěno zázemí prodejny (denní místnost), hygienický box, šatna a umývárna THP, technická a úklidová místnost. Ve 2. NP přístupném po stávajícím jednoramenném schodišti, jsou umístěny kanceláře pro jednatele společnosti, kancelář asistentky a zasedací místnost. V 1. PP, které je přístupné z technické místnosti, není využíváno. K popisovanému objektu přiléhá stávající přístavek SO 05.

#### SO 02 Rozšíření skladu č. 1

Ve dvorní části domu je umístěn jednopodlažní objekt – sklad 1 o rozměru 4,15 x 5,40 m, který byl rozšířen, a nově přestřešen pultovou střechou. Dispozičně a konstrukčně je propojen s domem č. 2. Ve skladu jsou v regálové sestavě uskladněny do výšky 3,5 m produkty pro stavební výrobu - vnější a vnitřní omítky, fasádní omítky, štukové omítky, zdící malty, v plastových obalech 25 kg, uložených na paletách. Manipulace s uskladněným materiálem bude elektrickým vysokozdvíhacím vozíkem.

#### SO 04 Odstranění objektů – šopa 1,2

Z důvodu uvolnění manipulační plochy v nádvoří domu a přístupu pro zásobování prodejního skladu bylo provedeno vybourání jednopodlažního objektu ve štítu domu č. p. 2, Šopa – 1, o půdorysném rozměru 6,0 x 3,30 m, a samostatně stojícího objektu Šopa – 2, o půdorysném rozměru 5,0 x 4,0 m.

Šopa 1 je jednopodlažní přístavba s pultovou střechou. Stěny jsou vyzděny z plných cihel, základy pravděpodobně betonové, střešní krytina je z eternitových vlnitých šablon uložených na dřevěných latích a dřevěných krokách. Podlaha je provedena z cementového potěru.

Šopa 2 je jednopodlažní částečně podsklepený objekt s pultovou střechou. Stěny jsou vyzděny z plných cihel tl. 300 mm, základy pravděpodobně betonové, střešní krytina je z eternitových vlnitých šablon uložených na dřevěných latích a dřevěných krokách. Podlaha je provedena z cementového potěru.

#### SO 05 Zpevněné plochy

Ve dvoře areálu byla provedena oprava zpevněné plochy. Současně byla provedena oprava příjezdové komunikace do nádvoří areálu V délce 24,5 m.

#### SO 08 Kanalizace dešťových OV, RZO

Pro odvádění dešťových vod byla provedena areálová kanalizace DN 200- 55,0 mm, vybudován zasakovací průleh v zahradní části 10 m<sup>3</sup>.

#### Doručené podklady:

Dne 14.04.2026 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a 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. 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. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- 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 ZPF:

Orgán ochrany ZPF udělil souhlas k odnětí půdy ze ZPF v rámci Jednotného environmentálního stanoviska č. j. MeUKM/160774/2025/0430/25 vydaného dne 10.12.2025. Tento souhlas zůstává v platnosti.

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 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 potencionálu 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 revitalizací domu za účelem změny užívání stavby 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 č. 1, týkající se předložení dokladů prokazujících nakládání v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství vychází z § 93a zákona o odpadech.

Podmínka č. 2, týkající se nakládání s odpady obsahující azbest vychází z § 85 zákona o odpadech.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně ZPF – Mgr. Jana Bakalová
- 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:**

Odstraňování materiálů s obsahem azbestu musí zajistit odborně způsobilá firma s použitím bezpečných technologických postupů a s následným předáním odpadů k odstranění. Práce je nutné nejméně 30 dní předem ohlásit orgánu ochrany veřejného zdraví.

Musí být zamezeno úniku azbestu do ovzduší, pracoviště musí být vymezeno jako kontrolované pásmo a odpady musí být shromažďovány v uzavřených, označených obalech.

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

Odpady vznikající při nevýrobní podnikatelské činnosti, obdobné komunálnímu odpadu, musí být tříděny a shromažďovány podle jednotlivých druhů. Odděleně musí být vytríděna zejména využitelná složka (např. papír, PET) a případné nebezpečné složky. Odpady budou předávány oprávněné osobě na základě smluvního vztahu.

Při nakládání s těmito odpady nesmí být využíván systém tříděného sběru města Kroměříže určený pro obyvatelstvo (nádoby na tříděný odpad, odpadkové koše apod.)

Veřejné zájmy na úseku státní památkové péče nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Ing. Petr Vodák  
vedoucí oddělení ochrany vod a prostředí  
odboru stavebního úřadu a životního prostředí  
Městského úřadu Kroměříž

**Doručí se:**

Zástupce žadatele:

Ing. Radomír Gregor, Čechova 692, 768 24 Hulín, IČ 64426882, IDDS i6darfd

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