

**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/041046/2026/03/OZP/DoS
<b>číslo jednací</b>	MeUKM/061036/2026/0207/26
<b>číslo záměru</b>	Z/2026/57750
<b>číslo řízení</b>	R/2026/68728
<b>datum</b>	06.05.2026
<b>počet stran</b>	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:** BD Moravská

**žadatel:** Stav consult, s.r.o., Jožky Silného 2349/4, 767 01 Kroměříž, IČ 25321030, *zástupce žadatele:* TRIGON-projekt, spol. s r.o., Kollárova 1007/45, 767 01 Kroměříž, IČ 60753714

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 24.03.2026

**záměr:** změna dokončené stavby spočívající v úpravě stávajícího objektu občanské vybavenosti na bytový dům

**umístění záměru:** stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod MOV-1100 Moštěnka od toku Dolnohonětický potok po ústí do toku Morava, dále se nachází v oblasti ochranného pásma vodních zdrojů Plešovec a Břestský les a v oblasti CHOPAV Kwartér řeky Moravy

**katastrální území:** Chropyně

**pozemek parc. č.:** 1193/5, 1193/25, 1193/35, 1193/41, 1193/42, 999

**projektová dokumentace:** *zpracovatel PD:* TRIGON-projekt, spol. s r.o., Kollárova 1007/45, 767 01 Kroměříž, IČ 60753714, *autorizace:* Ing. Milan Kočař - č. autorizace dle ČKAIT 1301372 v oboru pozemní stavby, *datum zpracování:* 01/2026, *číslo zakázky:* 02-26, *ID dokumentace verze č. 3:* SR00X01XZN9N

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 „**BD Moravská**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“) se stanovují tyto podmínky:

1) Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.

2) Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření provozovatele vodního zdroje Pešovec a Břestský les č. j. VaKKM/HO/26/0616 ze dne 21.04.2026

## 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 úprav stávajícího objektu na bytový dům, odstranění stávajících částí dle projektové dokumentace, 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. V případě výskytu nebezpečných odpadů při demolici starých objektů, nutno s nimi nakládat dle zvláštních předpisů a podmínek, předány specializované firmě k jejich likvidaci.

## III.

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., 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:

Změna dokončené stavby spočívající v úpravě stávajícího objektu občanské vybavenosti na bytový dům s celkovým počtem 19 bytových jednotek velikosti 1 +kk, 2+kk a 3+kk, vč. úpravy napojení na inženýrské sítě tj. vodu, kanalizaci, vedení NN a plyn.

Nový stav:

V objektu budou vybourané všechny stávající příčky. Vybourané budou nové otvory pro okna příp. dveře v obvodovém zdivu. Ve dvorní části objektu bude odbouraná stávající rampa, která je ve špatném technickém stavu. S vybouráním stěn stávajících výtahových šachet bude provedeno podchycení okrajů stávajícího stropu a dobetonování otvorů ve stropech. Vnitřní příčky budou provedeny jako sádkokartonové, vč. mezi bytových, osazeny budou nové výplně otvorů – plastová okna a vstupní dveře. Vnitřní dveře budou dřevěné do dřevěných obložkových zárubní. Stávající

střešní konstrukce bude zateplena tepelnou izolací polystyrénem a opatřena povlakovou krytinou. Ve všech místnostech v obou podlažích bude proveden SDK podhled. Na fasádu bude provedená druhá vrstva kontaktního zateplovacího systému z polystyrénu tl. 100 mm s fasádní omítkou. Ke všem bytům, které nebudou mít přístup na vlastní terasu, budou nově dobudované předsazené zábradlí s podlahou přístupné z obývacího pokoje jako samonosná zavěšená ocelová konstrukce se zábradlím z ocelových profilů s opláštěním kompozitním panelem. Během provádění rekonstrukce budou provedeny nové rozvody kanalizace, vody, elektro, vytápění a VZT.

Komunikace a zpevněné plochy

Objekt bytového domu je dopravně napojen stávajícím sjezdem z ulice Díly. Pěší doprava je napojena z chodníku v ulici Moravská. Bezbariérové řešení připojení domu je provedeno k vedlejšímu vstupu do bytového domu ve dvorní části. Ve dvorní části objektu bude vybudováno kolmé odstavné stání z drenážní dlažby pro 21 vozidel. Z tohoto počtu jsou vyčleněna 2 místa pro osoby se sníženou schopností pohybu nebo orientace. Jednotlivé místo – parkovací stání bude rozměru 2,75 x 6,0 m. Okolo objektu bude proveden okapový chodník v šířce 0,5 m z kamenných oblázků lemovaných zahradním obrubníkem.

SO 01 Bytový dům Moravská, č. p. 698

Přípojka vody společná: PE 100 SDR 11 d63\*5,8 délka 6,30 m

Přívod pitné vody: PE100 63\*5,8 celková délka 54,70 m

Přípojka splaškové kanalizace: PVC SN8 DN 200, celková délka 19,60 m

Domovní rozvod splaškové kanalizace: PVC SN8 DN 200, celková délka 5,60 m

Dešťová kanalizace – PVC SN8 DN 200, celková délka 9,50 m

STL přípojka plynu: PE100RC 32\*3, délka 4,80 m

Domovní rozvod plynu: PE100 40\*3,7, délka 32,0 m

Přípojka NN: stávající

Domovní přívod NN (v zemi): stávající

SO 02 Bytový dům Moravská, č. p. 701

Přípojka vody společná: PE 100 SDR 11 d63\*5,8 délka 6,30 m

Přívod pitné vody: PE100 63\*5,8 celková délka 67,80 m

Přípojka splaškové kanalizace: PVC SN8 DN 200, celková délka 10,60 m

Domovní rozvod splaškové kanalizace: PVC SN8 DN 200, celková délka 4,40 m

Dešťová kanalizace – PVC SN8 DN 200, celková délka 11,80 m

STL přípojka plynu: stávající

Domovní rozvod plynu: stávající

Přípojka NN (v zemi): stávající

Domovní přívod NN (v zemi): – AYKY-J 3x240 + 120 – dl. 36,40 bm

SO 03 Přípojka vody

Objekt bytového domu bude napojen na vodovodní řad provedený z trubek LT DN150 společnou přípojkou. Přípojka bude na řad napojena pomocí navrtávacího pasu 150/2" opatřeného uzavíracím šoupátkem 2". To bude opatřeno zemní soupravou s litinovým poklopem. Přípojka bude přivedena do plastové vodoměrné šachty 150/120/180, která bude obetonována. Šachta se uloží na beton. desku tl. 15 cm. V šachtě se přípojka rozdělí na dvě řady vybavené armaturami: přechod 63/2", uzávěr 2", zpět. klapka 2" a uzávěr s vyp. 2". Přípojka se uloží na pískové lože a obsype pískem do výšky 20cm nad horní líc potrubí. V úrovni 30cm nad potrubím se položí výstražná fólie. Zbytek výkopu se zasype vykopanou zeminou. Po záhozu se provede úprava povrchu s obnovením travnaté plochy. Před započítáním výkopových prací se vytyčí stávající podzemní inž. sítě jejich správci. Po provedení výkopu bude staveniště ohraničeno výstražnou plastovou páskou a na komunikaci se umístí mobilní oplocení opatřené dopravní značkou. Před záhozem potrubí bude provedena vizuální kontrola. Na kompletně smontovaném potrubí bude za účasti investora, dodavatele a správce vodovodní sítě provedena tlaková zkouška v souladu s ČSN 755411, 755911. Na závěr se provede geodetické zaměření přípojky.

#### SO 04 Přípojky splaškové kanalizace

Přípojky splaškové kanalizace budou nové, pro každý z vchodů samostatně. Budou provedeny z trub PP SN8 D200, začínat v revizní šachtě PP D425/200 a zaústí se do kanalizačního řadu jednotné kanalizace z bet. trub DN800. Napojení bude provedeno pomocí tvarovky osazené do vyvrtného otvoru v horní části potrubí. Dešťové vody ze střešních vpustí každého z vchodů samostatně, budou svedeny potrubím do plastových akumulčních nádrží o objemu 10 m<sup>3</sup>. Havarijní přepad bude opatřen otvorem zajišťujícím odtok 0,5l/s. Přepad bude proveden z trubky PVC KG D200 SN8 a zaústí se do PP revizní šachty D425, do které je zaústěno i potrubí splaškové kanalizace. Střecha přízemní přístavby u vchodu s č. p. 701 ve dvorní části bude odvodněna střešním svodem přes lapač splavenin stávajícím napojením na kanalizaci.

#### SO 05 STL přípojka plynu

Nově bude provedena přípojka plynu pro objekt BD č. p. 698 na STL plynovod provedený z trubky PE100 D90. Napojení na řad bude provedeno pomocí T kusu 90/32. STL přípojka bude provedena z trubky PE100RC ROBUST 32\*3 s ochranným pláštěm. Potrubí přípojky bude uloženo na pískové lože. Nad plynovodem bude provedena šachta o rozměrech určených firmou oprávněnou provádět přípojky. Svislá část přípojky bude uložena v ochranné trubce a vystoupá na hranici pozemku do plastové skříně se soklem. Tady se ukončí přechodkou 32/1" a hlavním uzávěrem plynu KK1". Ochranná trubka bude na obou koncích utěsněna montážní pěnou. Přechod potrubí do svislého směru se zajistí PE kolenem o 90°. V úrovni 30 cm nad potrubím se položí výstražná fólie. K plášti přípojky se páskou připevní signalizační vodič CYY 2,5 mm<sup>2</sup>, který se napojí na plynovod a vyvede do skříně v dostatečné délce.

#### SO 06 Venkovní rozvod NN

Stávající objekt č. p. 698 je připojen stávajícím kabelem AYKY-J 3x240+120 ze stávající přípojkové skříně u oplocení areálu. Tento kabel bude ukončen v navrženém elektroměrovém rozvaděči RE698. Pro objekt č. p. 701 bude položen nový přípojovací kabel hlavního domovního vedení (HDV) AYKY-J 3x240+120 vedený ze stejné přípojkové skříně do navrženého elektroměrového rozvaděče RE701. V rozvaděčích RE bude obchodní měření egd pro byty, společnou spotřebu a rezervní místo pro nabíječky elektromobilů a popř. FVE. Elektroměrové rozvaděče s obchodním měřením budou splňovat podmínky na umístění a zapojení měřících souprav, platné v oblasti působnosti příslušného distributora nn. Kabele budou uloženy v chráničkách pod zpevněnou plochou podle požadavků příslušných ČSN a souvisejících předpisů. Z rozvaděčů RE budou vedeny kabele ze všech měření mimo nabíječky do rozvaděče společné spotřeby RS\*. Z rozvaděčů RS\* budou připojeny bytové rozvaděče R\*/\*, osvětlení a zásuvky v příslušných komorách a zařízení společné spotřeby. Z rozvaděčů RS\* je mimo objekty připojeno venkovní osvětlení, pohon brány a jsou vyvedeny rezervní kabele pro budoucí připojení nabíječek elektromobilů.

#### TEA - technicko-ekonomické atributy budov

##### a) obestavěný prostor:

SO 01 Bytový dům Moravská, č. p. 698: 5943 m<sup>3</sup>

SO 02 Bytový dům Moravská č. p. 701: 6148 m<sup>3</sup>

##### b) zastavěná plocha:

SO 01 Bytový dům Moravská, č. p. 698: 639 m<sup>2</sup>

SO 02 Bytový dům Moravská, č. p. 701: 747 m<sup>2</sup>

##### c) podlahová plocha:

SO 01 Bytový dům Moravská, č. p. 698

Podlahová plocha 1. NP: 548,08 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha 2. NP: 502,65 m<sup>2</sup>

Terasy k bytům v 1. NP: 41,52 m<sup>2</sup>

Zpevněná plocha vstupního schodiště a rampy: 27,73 m<sup>2</sup>

SO 02 Bytový dům Moravská, č. p. 701

Podlahová plocha 1. NP: 622,41 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha 2. NP: 506,61 m<sup>2</sup>

Terasy k bytům v 1. NP: 40,84 m<sup>2</sup>

Zpevněná plocha vstupního schodiště a rampy: 41,40 m<sup>2</sup>

- d) počet podzemních podlaží: 0
- e) počet nadzemních podlaží: 2
- f) způsob využití: stavba pro bydlení
- g) druh konstrukce: ŽB skelet - nosnou konstrukci tvoří ŽB sloupy, na které jsou uloženy ŽB průvlaky a stropní dutinové panely. Obvodový plášť je vyzděný z keramických tvárnic. Založení objektu je plošné na ŽB prefabrikovaných patkách doplněných základovými pasy pod ztužujícími a obvodovými stěnami.
- h) způsob vytápění: vytápění plynovým kotlem
- i) přípojka vodovodu: nová přípojka vodovodu
- j) přípojka kanalizační sítě: nové přípojky kanalizace
- k) přípojka plynu: 1x stávající přípojka plynu, 1x nová přípojka plynu
- l) výtah: bez výtahu

#### Doručené podklady:

Dne 24.03.2026 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 07.04.2026 a následně 21.04.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 3 a to o dodání podkladů pro vodoprávní úřad. 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 nahrazeno.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí a příslušného správce vodního toku č. j. PM-12512/2026/5203/No ze dne 02.04.2026 a vyjádření provozovatele vodního zdroje Pešovec a Břestský les č. j. VaKKM/HO/26/0616 ze dne 21.04.2026

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka č.1) a 2) týkající se ochrany a podzemních a povrchových vod vychází z § 39 vodního zákona.

#### 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 změně dokončené stavby, stavebních úpravách stávajícího objektu na bytový dům, nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námitky. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko dle § 146 odst. 3 písm. a) 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. Petr Vodák
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Ing. Marie Zavadilová

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 č. 541/2020 Sb., o odpadech, vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů a vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

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:

TRIGON-projekt, spol. s r.o., Kollárova 1007/45, 767 01 Kroměříž, IČ 60753714, IDDS 8b48b3x

Na vědomí:

Město Chropyně, náměstí Svobody 29, 768 11 Chropyně, IČ 00287245, IDDS rbsbexq

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