

**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/018799/2026/03/OZP/DoS
<b>číslo jednací</b>	MeUKM/073555/2026/0078/26
<b>číslo záměru</b>	Z/2026/23900
<b>číslo řízení</b>	R/2026/29576
<b>datum</b>	29.05.2026
<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:** Rekonstrukce objektu Velké Těšany č.p.35

**žadatel:** Obec Bařice - Velké Těšany, Bařice 8, 767 01 Bařice - Velké Těšany, IČO 00287024,  
**zástupce žadatele:** KPFL s.r.o., Olší 390/12, 798 17 Smržice, IČO 05411696

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 05.02.2026

**záměr:** rekonstrukce objektu

**vodohospodářské řešení:**

- řešený objekt bude napojen na veřejný vodovod, bude realizována nová vodovodní přípojka,
- splaškové vody budou odvedeny do jímky na vyvážení o objemu 20 m<sup>3</sup>,
- dešťové vody budou svedeny do stávající venkovní ležaté kanalizace napojené na zatrubněný potok. Zadržování dešťových vod je řešeno vegetační střechou

**katastrální území:** Velké Těšany

**pozemek parc. č.:** st. 46, parc. č. 1061/1, 1062/1, 1914, 1917

**projektová dokumentace:** zpracovatel PD: Ing. arch. Pavel Koláček, ČKA 04383, datum zpracování: 30.12.2025, ID dokumentace verze č. 3: SR00X020GEND

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 „**Rekonstrukce objektu Velké Těšany č.p.35**“ 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 objektu, 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, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „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:

Jedná se o zděnou stavbu z cihel děrovaných, lokálně plných, založenou na betonových pasech. Stropy jsou dílem ze předpjatých železobetonových panelů a dílem z PZD desek. Stropy z PZD desek a ostatní nové stropy jsou nahrazeny ocelovými nosníky s trapézovým plechem a nadbetónávkou. Vnitřní příčky stávající jsou keramické. Stávající schodiště v interiéru je železobetonové a z PZD desek, ty budou odstraněny. Nové schodiště a výtahová šachta budou železobetonové. Objekt je zateplen kontaktním zateplovacím systémem tl. 200 mm EPS F šedý, v místech zásahu požárně nebezpečného prostoru minerální vlna, pod terénem a do úrovně 300 mm nad terén EPS perimetr tl. 180-200 mm. Pod terénem je provedena nová svíslá hydroizolace z asfaltových pásů. V případě, že nebude odkrytá vodorovná izolace proti zemní vlhkosti ve zdech funkční, bude realizováno podřezání řetězovou pilou/lanem s vložením PE desek. Střecha plochá je zateplena EPS + spádové klíny, krytina EPDM a vegetační střecha. Odvodnění je vnější nadřímsové. Je odbourána stávající atika. Terasy a pavlač mají zateplení PIR + spádové klíny, cementový potěr, EPDM izolace a dlažba na terče. Odvodnění žlabem vedle zábradlí. Zábradlí teras a pavlače je montované z KVH trámů + záklopu z OSB, v požárně nebezpečném prostoru z lehkých kovových profilů se záklopem z cementovláknité desky. Podlahy na terénu jsou izolovány EPS šedý 200 mm, v místě bývalé nákladové rampy PIR 100 mm. Je realizována nová hydroizolační vrstva z asfaltových pásů s hliníkovou vložkou, která slouží i jako radonová izolace. Nové vnější stěny obvodové 2. NP jdou z KVH nosníků opláštěné sádrovláknitou deskou. Stěny a střecha výtahové šachty je provedena z železobetonu. Vnitřní příčky jsou z desek sádrovláknitých na kovové konstrukci. Podhledy jsou ze sádrokartonu, pod stropy z ocelových nosníků jsou tyto podhledy požárně odolné a jsou doplněny opláštěním ze sádrokartonu pro vedení VZT. Zpevněné plochy jsou provedeny z dlažby betonové maloformátové, plochy pro odstavování vozidel z dlažby distanční do pískového lože. Zdrojem tepla je tepelné čerpadlo monoblok s chladičem R290 vzduch voda umístěné na střeše v severozápadní části. Je umístěno tak, aby nevytvářelo hlukovou zátěž na okolní objekty i objekt vlastní. Akumulační nádrž a zásobník teplé vody jsou umístěny v technické místnosti v 1. NP. Otopná soustava teplovodní s podokenními otopnými tělesy. Větrání je ve většině prostor řízené s rekuperací tepla. Každý požární úsek má vlastní větrací jednotku případně má vlastní přirozené větrání. Prostor kluboven a kanceláří má vlastní větrací jednotku umístěnou v technické místnosti, ubytovací jednotka v 1. NP má umístěnou větrací jednotku

v komoře, ostatní ubytovací jednotky ve 2. NP mají jednotku umístěnou v předsíni jako stojatou (nástěnnou) případně podstropní. Sání je umístěno vždy na fasádě, výfuk vyjma ubytovací jednotky v 1. NP je vyveden na střechu. Prostor technologie FVE je větrán podtlakově odtahovým ventilátorem řízeným teplotním čidlem, odtah je na fasádu doplněn požárním čidlem. Výtahová šachta je také větrána podtlakově odtahovým ventilátorem. Ostatní prostory – sklady jsou větrány mřížkou ve dveřích. Bude realizována nová vodovodní přípojka DN50 severně od objektu ukončená ve vodoměrné šachtě. Odtud bude vedena do objektu, kde bude umístěn v prostoru vstupu do kanceláří hlavní uzávěr vody. Odtud bude rozvod do každé jednotky (kanceláře+klubovny a ubytovací jednotky). Teplá voda je připravována v zásobníkovém elektrickém ohříváči v technické místnosti a odtud bude proveden rozvod vody s cirkulací. Každá ubytovací jednotka, kanceláře a klubovny budou osazeny vlastním vodoměrem na studenou a teplou vodu. Objekt má dováděny splaškové vody do jímky na vyvážení. Ta bude zaměněna za jímku betonovou objemu 20 m<sup>3</sup>. Bude realizována nová vnitřní splašková kanalizace. Bude využito stávajících prostupů základem. Likvidace dešťových vod bude nadále do stávající dešťové kanalizace kolem objektu, dojde pouze k přesunu lapačů splavenin o zateplení a osazení nových uličních vpustí. Stávající dešťová kanalizace je odvedena do zatrubněného potoka u budovy. Zadržování dešťových vod formou nádrže není prostorově možné z důvodů vedení inženýrských sítí, vodního toku a stísněných poměrů. Snížení odtoku je docíleno realizací vegetační střechy.

Přístup pro pěší a motorová vozidla je po stávajících obecních komunikacích a chodnících. Bude zřízeno více vstupů do objektu. Ze západní strany bude uličkou mezi jižní fasádou objektu a rodinným domem č. p. 30 po rampě se sklonem 8% přístupný prostor kanceláří. Ze severní strany bude přístupný prostor kluboven, komory bytů, schodiště a výtah do 2. NP. Ubytovací jednotka v 1. NP je přístupná z východní strany. Schodiště a výtah je přístupný z mezipodesty, odkud je přístup na parkoviště. Další parkovací místo je umístěno v uličce jižně od objektu. Parkoviště severně od objektu je přístupné přes stávající sjezd. Během stavby se předpokládá omezení průchodu po stávajícím chodníku během stavby, obchůzka trasa bude vedena po chodníku podél komunikace a dále po obecní komunikaci. Celý objekt je přístupný osobám s omezenou schopností pohybu a orientace. Přístup je zajištěn prostřednictvím ramp a výtahu.

#### Doručené podklady:

Dne 05.02.2026 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 13.05.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 3 a to o požadavky z výzvy pro odpadové hospodářství. 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 se nevydává, jelikož je součástí JES.

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 rekonstrukcí objektu, 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.

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 nálezu, 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 nálezu 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-sluzby/informace-pro-stavebniky/>.

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

**Doručí se:**

Zástupce žadatele:

KPFL s.r.o., Olší 390/12, 798 17 Smržice, IČO 05411696, IDDS kfm3iiy

Na vědomí:

Obec Bařice - Velké Těšany, Bařice 8, 767 01 Obec Bařice - Velké Těšany, IČO 00287024, IDDS mc6bfbk4

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, IČO 00287351