

**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>číslo záměru</b>	Z/2025/22170
<b>číslo řízení</b>	R/2025/26939
<b>datum</b>	11.03.2025
<b>počet stran</b>	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 § 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 RD Dvořákova 860/18, KROMĚŘÍŽ

**žadatel:** Erika Klechová, [REDAKCE], *zástupce žadatele:* ELLMA s.r.o., B. Němcové 358, 683 33 Brankovice, IČ 08252599, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ing. Lukáš Luža, [REDAKCE]

**podklad pro:** povolení stavby

**den podání žádosti:** 05.02.2025

**záměr:** stavební úpravy stávajícího rodinného domu.

Členění stavby:

SO01 – RODINNÝ DŮM

SO02 – VENKOVNÍ POSEZENÍ

**vodohospodářské řešení:** zásobování RD je z vodovodního řadu, splaškové vody jsou napojeny na jednotnou kanalizaci města. Pro odvod dešťových vod je ve dvorním traktu navržena nová akumulární nádrž o velikosti 5 m<sup>3</sup>, do které budou sváděny dešťové vody ze západní strany střechy (směrem do dvora) a ze zpevněných ploch ve dvoře. Akumulární nádrž bude mít bezpečnostní přepad, ze kterého bude provedeno napojení na stávající kanalizační přípojku, která je napojena na jednotný kanalizační řad před domem.

**katastrální území:** Kroměříž

**pozemek parc. č.:** 835/2, st. 1979

**projektová dokumentace:** *zpracovatel PD:* ELLMA s.r.o., B. Němcové 358, 683 33 Brankovice, IČ 08252599, Ing. Lukáš Luža, *Autorizace* 1006162, *Obor* IP00, *ID dokumentace:* SR00X00H7PYZ

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:**

**Záměr „Stavební úpravy RD Dvořákova 860/18, KROMĚŘÍŽ“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.**

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 demolice části objektu a garáže 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.

### **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 stávajícího rodinného domu.

#### **SO01 – RODINNÝ DŮM**

Projekt řeší stavební úpravy stávajícího objektu rodinného domu č. p. 860 na ulici Dvořákova, jehož úprava spočívá především ve změně vnitřních dispozic objektu a změnou nebytového podkroví na bytové prostory. Objekt je zděný, především z cihel plných pálených. Zděné konstrukce jsou neseny základovými pasy a základovou deskou. Stropní konstrukce jsou nad 1. PP betonové a nad 1. NP a 2. NP dřevěné trémové. Budova je zastřešena sedlovou střechou a valbovým vikýřem – dřevěným klasickým krovem (stojatá stolice) na pozednicích a střešních vaznicích. Krytina střechy je z keramických pálených tašek. Výplně otvorů jsou v kombinaci dřevo/plast. V rámci stavebních úprav budou provedeny bourací práce především odstraněním nenosných kcí (s výjimkou v 1. NP – vybouráním otvoru do nosné zdi s podepřením z nových překladů), výplní otvorů, podlah, omítek, obkladů apod. Bude odstraněn valbový vikýř. V 1. PP bude zrušena garáž a nahrazena sklepní místností – vjezd do garáže zasypán a terén dorovnan do úrovně okolního terénu (vznikne zde nová parkovací plocha). V novém stavu budou vyzděny nové příčky z tvárníc Ytong s osazením nových dveřních výplní i osazením nových výplní otvorů v obvodových stěnách (plastové). Budou provedeny nové podlahy a vnitřní povrchy stěn. Odstraněný valbový vikýř bude nahrazen novým pultovým vikýřem z nosné konstrukce tvořené dřevěnými krokvemi navazujícími na stávající krov (střešní krytina – hydroizolační TPO/FPO fólie). Stěna výklenku navazující na vikýř bude dozděna do požadované výšky dle výkresové dokumentace a doplněna novým oknem. Nad úrovní okenního otvoru bude realizován nový ŽB věnec, do kterého bude kotvena nově osazená pozednice. Objekt bude celkově zateplen – fasádním polystyrenem tl. 160 mm, v rovině střešní kce foukanou izolací v tl. min. 300 mm a v úrovni stropu 1. PP PIR panely v tl. 80 mm. Ve dvorním traktu bude osazeno nové ocelové schodiště s přístupem do 2. NP.

#### **SO02 – VENKOVNÍ POSEZENÍ**

Budou realizována nová venkovní posezení č. 1 a 2 umístěna na zahradě pozemku parc. č. 835/2 ve vlastnictví stavebníka. Venkovní posezení č. 1 bude plynule navazovat na terasu umístěnou v 1. NP domu. Venkovní posezení č. 2 bude navazovat na venkovní schodiště vedené z balkonu 2. NP. Jednotná posezení budou převážně obdélníkového tvaru o velikosti cca 3,5 x 5,0 m. Z posezení bude přístupná zahrada domu, skrze venkovní vyrovnávací schodiště. Konstrukčně budou posezení tvořena vyzděnou zídou na hranici pozemku sousedních pozemků, na kterou budou navazovat dřevěné trámkové velikosti 100/100 mm, které budou tvořit strop i protější stěnu k zídce. Sloupky budou provedeny ze stavebního řeziva tř. C24, které budou ošetřeny impregnací

a lakované. Podlaha posezení bude tvořena železobetonovou deskou z betonu C12/15 vyztuženou KARI sítěmi 100/100/8. S touto deskou budou spojeny dřevěné sloupky skrze žárově pozinkovanou ocelovou kotvu. ŽB deska bude položena na stěny vyzděné z betonových tvarovek ztraceného bednění tl. 200 mm po úroveň okolního rostlého terénu. Kompletní konstrukce bude založena na pasech z betonových tvarovek ztraceného bednění tl. 300 mm do úrovně min. 800 mm pod úroveň okolního terénu. Prostor mezi vyzděnými betonovými tvarovkami bude vyplněn zhutněnou zeminou a zhutněnou štěrkodrtí v tl. 150 mm do úrovně spodního líce základové desky. Všechny zděné konstrukce budou opatřeny finální vrstvou z tenkovrstvé omítky.

#### Doručené podklady:

Dne 05.02.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 26.02.2025 byl záměr přes ISSŘ doplněn pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00H7PYZ. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

#### Předmětným záměrem budou dotčeny složky životního prostředí, chráněné následujícími zákony:

- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

#### Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů
- 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. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

#### 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 demolici zemědělských staveb nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námítky.

#### 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.

#### 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 se nevydává.

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.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

– zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Ing. Petr Vodák

– zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Jana Urbanová

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.

Orgán ochrany ZPF sděluje, že souhlasu k odnětí půdy ze ZPF k výše uvedenému záměru stavby dvou venkovních posezení zasahující pozemek ZPF p.č. 835/2 v k.ú. Kroměříž není třeba, neboť dle § 9 odst. 2 písm. b) bodu 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o záměr na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku s rodinným domem o celkové výměře do 1000 m<sup>2</sup>.

Objekt č. p. 860/18, ul. Dvořákova, Kroměříž, na pozemku st. p. 1979 a pozemek parc. č. 835/2 v katastrálním území Kroměříž, nejsou kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, nachází se však v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Kroměříž. Závazné stanovisko v předmětné věci dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, bude vydáno samostatně, a to na základě usnesení orgánu státní památkové péče č. j. MeUKM/020715/2025 ze dne 12.02.2025 o vyloučení ze společného řízení dle § 140 odst. 3 zákona 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění a v souladu s platným organizačním řádem Městského úřadu Kroměříž.

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

#### **Doručí se:**

Zástupce žadatele:

ELLMMA s.r.o., B. Němcové 358, 683 32 Brankovice, IDDS nay7enh

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