

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/042282/2025/02/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/049927/2025/0183/25
číslo záměru	Z/2025/56266
číslo řízení	R/2025/60613
datum	10.04.2025
počet stran	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 § 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 a změna účelu užívání rodinného domu č.p. 706/21 na parc. č. st. 1604, k.ú. Kroměříž

žadatel: Ing. Peter Čorej, [redacted] a Ivana Čorejová, [redacted], **zástupce žadatele:**

Ing. arch. Bc. Antonín Závada, MBA, [redacted]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 25.03.2025

záměr: stavební úpravy rodinného domu č. p. 706/21 a změna účelu užívání na rodinný dům s komerčními prostory.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: 95/16, st. 1604

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. arch. Bc. Antonín Závada, MBA, autorizovaný architekt - ČKA 03839, *ID dokumentace:* SR00X00MJJKE

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 a změna účelu užívání rodinného domu č.p. 706/21 na parc. č. st. 1604, k.ú. 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 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.

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 rodinného domu č. p. 706/21 a změna účelu užívání na rodinný dům s komerčními prostory.

V současnosti se ve stavbě nachází jedna bytová jednotka. Nově bude v objektu také jedna bytová jednotka s tím, že méně než 49% stavby bude využito ke komerčním účelům (kancelářské prostory stavebníka – bez zaměstnanců).

Bourací práce:

Veškeré bourací práce jsou značeny v jednotlivých výkresech ve výkresové dokumentaci.

Bourací práce v exteriéru:

- odstranění části soklu (změna šířky stěny v 1. PP ze 750 mm na 600 mm) u severní strany stavby přiléhající k chodníku z důvodu následného zateplení této stěny a nezasahování tohoto zateplení na sousední pozemek,
- odstranění jedné výplně okenního otvoru směrem k zahradě,
- odstranění okapních žlabů a svodů,
- odstranění střešní krytiny v celé ploše střechy.

Bourací práce v 1. PP:

- vybourání parapetu okenního otvoru v chodbě (příprava pro nový dveřní otvor pro přístup na terasu).

Bourací práce v 1. NP:

- v 1. NP nebudou prováděny žádné bourací práce.

Bourací práce v 2. NP:

- ve 2. NP nebudou prováděny žádné bourací práce.

Bourací práce v podkroví:

- odstranění stávající konstrukce krovu (konstrukce krovu byla odborně vizuálně prověřena a byla posouzena z hlediska stavebnětechnického jako nevyhovující pro navržené stavební úpravy,
- odstranění části nadezdívky z důvodu následného provedení ŽB věnce na jižní a severní straně stavby,
- odstranění nášlapné vrstvy podlahy (cihla plná pálená v maltovém loži).

Nový stav:

Stavební úpravy v exteriéru:

- osazení nových střešních oken (např. VELUX 780/1398),
- položení nové střešní krytiny na novou konstrukci krovu (plechová profilovaná krytina šedohnědé barvy (RAL 8019),
- osazení nové výplně dveřního otvoru na jižní straně fasády (nová výplň bude respektovat vzhled a členění stávajících výplní otvorů v 1. PP na jižní straně fasády),
- zateplení objektu systémem ETICS (polystyren EPS),
- provedení nové fasádní omítky barvy světle béžové (MAGNOLIE 8580 FG1) se zkopírováním zdobných plastických prvků původní fasády,

- osazení nových okapních žlabů a svodů šedohnědé barvy (RAL 8019),
 - provedení nového oplechování parapetů šedohnědé barvy (RAL 8019),
- Stavební úpravy v 1. PP:
- vyzdění nových příček vedoucí ke vzniků místností sloužících jako obytný prostor (z původních sklepních prostor),
 - nové rozvody TZB k nové kuchyňské lince a koupelně,
 - osazení nových zařizovacích předmětů.

Stavební úpravy v 1. NP:

- v 1. NP nebudou prováděny žádné stavební úpravy.

Stavební úpravy ve 2. NP:

- ve 2. NP nebudou prováděny žádné stavební úpravy.

Stavební úpravy v podkroví:

- provedení nového ŽB věnce na jižní a severní straně stavby,
- provedení nové konstrukce krovu (pozednice, středové vaznice, krokve, kleštiny, ocel. rámy v plné vazbě krovu),
- provedení nových SDK příček s vloženou akustickou, příp. tepelnou izolací,
- zateplení krovu foukanou tepelnou izolací PUR (mezi krokve a v podhledu),
- provedení nových rozvodů TZB a jejich napojení na stávající rozvody ve 2. NP,
- osazení nových zařizovacích předmětů,
- osazení nových výplní dveřních otvorů,
- položení nové nášlapné vrstvy podlahy.

V 1. PP se nachází schodiště do 1. NP, chodby, wc, koupelna, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, technická místnost, spíž a tři šatny.

V 1. NP se nachází vstupní schodiště, chodba, wc, koupelna, kuchyň, dvě kanceláře a schodiště do 1. PP a 2. NP.

Ve 2. NP se nachází schodiště do 1. NP a podkroví, chodba, wc, koupelna, tři pokoje a balkón.

V podkroví se nachází schodiště do 2. NP, zasedací místnost, sklad, dvě kanceláře, koupelna a kuchyň.

Doručené podklady:

Dne 25.03.2025 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.

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 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 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.

Závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se vydává prostřednictvím JES.

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 – Miloslava Procházková

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.

Pozemek parc. č. 95/16 v k. ú. Kroměříž je veden pod ochranou ZPF. Upozorňujeme, že je třeba dodržovat zásady ochrany ZPF.

Objekt č. p. 706/21, ul. Svatopluka Čecha, Kroměříž, na pozemku st. p. 1604 a pozemek parc. č. 95/169, vše 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 (na základě žádosti o závazné stanovisko památkové péče podané prostřednictvím evidence stavebních postupů dne 25.03.2025) – vyřizuje oprávněná úřední osoba Ing. Jana Kubíková.

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

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Ing. arch. Bc. Antonín Závada, MBA, [REDACTED]
[REDACTED]

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