

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
číslo záměru	Z/2025/16014
číslo řízení	R/2025/20383
datum	03.07.2025
počet stran	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 ustanovení § 11 odst. 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 Areálu na Hrázi DSP2

žadatel: FAKO spol. s r.o., Kotojedská 2588/91, 767 01 Kroměříž, IČ 18188711, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Petra Kubíková, [REDAKCE]

podklad pro: dodatečné povolení stavby

den podání žádosti: 28.01.2025

záměr: rekonstrukci areálu na Hrázi v Kroměříži.

umístění záměru: hydrologické pořadí 4-12-02-1200-0-00, určení polohy místa záměru orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální: X 1158329,89; Y 539013,52. Daná lokalita se nachází v záplavovém území vodního toku Kotojedky a Vážanského potoka (Q_{100} , částečně Q_{20}), v zóně nízkého až středního ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, ve vodním útvaru MOV_1170 „Morava od toku Haná po tok Dřevnice“ povrchových vod a ve vodním útvaru ID 22202 „Hornomoravský úval - jižní část“ podzemních vod.

vodohospodářské řešení: dešťové vody budou odvedeny do retenčních nádrží a regulovaným odtokem vypouštěny do vodního toku Vážanský potok IDVT 10189772.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: 1296/10, 1457/1, 3275, st. 664/1, st. 664/2

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* FAKO spol. s r.o., Kotojedská 2588/91, 767 01 Kroměříž, IČ 18188711, *hlavní projektant:* Ing. Petr Kostka, Autorizovaná osoba v oboru pozemní stavby - Číslo autorizace: 1301424, *ID dokumentace:* SR00X00G9QDG

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 „**Rekonstrukce Areálu na Hrázi DSP2**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

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:

Rekonstrukci areálu na Hrázi v Kroměříži.

Areál se rozprostírá na pozemcích parc. č. 664/1, 1457/1, 1296/10 a s č. p. 562. Součástí areálu je i objekt dílen, který není součástí projektu a nachází se na parc. č. 664/2. Předmětem této rekonstrukce je vybudovat areál, který bude sloužit jako rekreační středisko s penzionem, kempem a novým restauračním zařízením. V areálu se nachází stávající objekt, u kterého se jedná o stavební úpravy a jeho celkovou rekonstrukci s navrženou přístavbou čímž dojde k prodloužení části prvního nadzemního podlaží a zvětšení salónku restaurace. Dále se v areálu navrhuje nové zpevněné plochy a inženýrské objekty.

Členění stavby:

SO01 – Jedná se o rekonstrukci stávajícího objektu, ve kterém se nově vybudují pokoje pro přechodné ubytování, zrekonstruuje se stravovací zařízení a vybuduje jeden byt pro správce penzionu. Tento objekt zůstane objemově zachován, pouze dojde k zateplení, výměně oken a úpravě dispozice. Hlavní vstup zůstane zachován z ulice Na Hrázi. Další vstupy se budou nacházet z vnitřní části areálu. Restaurací zařízení bude bezbariérově přístupné, avšak kvůli absenci výtahu zůstane bezbariérově přístupné pouze 1. NP.

SO04 – Zpevněné plochy se nachází na pozemku investora a jedná se o přístupové plochy jak pro pěší, tak i pro automobilovou dopravu s napojením na veřejné přístupové plochy. Zatrávňovací dlažba bude provedena na místech pro vymezení stání osobních automobilů. Terénní úpravy zahrnují především násypy kolem objektů v návaznosti na stávající terén a výškové vyrovnaní povrchů.

SO 04c – Zpevněná komunikace – oprava stávající komunikace

SO 04d – Zpevněná komunikace – plocha pro parkovací místa

SO 04e – Zpevněná komunikace – oprava povrchu napojení vjezdu

SO05 – Předmětem řešení je oplocení z TAHOKOVU. Oplocení TAHOKOV se navrhuje z důvodů zakrytí venkovní vzduchotechnické jednotky. Jedná se o ocelovou rámovou konstrukci, která bude vyplněna např. pozinkovanými plechy s kosočtverečnými oky.

Doručené podklady:

Dne 28.01.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla projektová dokumentace k záměru. Dne 07.05.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ o žádost o souhlas dle § 17 (vodní zákon) + stanovisko Povodí Moravy, s.p. Brno a o podklady ke kácení a dne 01.07.2025 byl záměr doplněn o opravu ke kácení. 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, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“)

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

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 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 realizaci stavby, nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námitky. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) se nevydává.

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.

Záměr se nachází v záplavovém území vodního toku a na pozemcích, na nichž se nachází koryto vodního toku, proto podléhá vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1) písm. a) a c) vodního zákona prostřednictvím JES.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí a příslušného správce vodního toku, kde se uvádí, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

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:

ZS ke kácení i VKP pro tento záměr, bude vydáno v rámci JES „Rekonstrukce Areálu na Hrázi DSP1“ číslo záměru Z/2025/15988.

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 nález, 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 nález 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.: <https://www.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:

FAKO spol. s r.o., Kotojedská 2588/91, 767 01 Kroměříž, IDDS 3785qaj

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