

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/046113/2025/02/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/056294/2025/0210/25
číslo záměru	Z/2025/64622
číslo řízení	R/2025/69112
datum	29.04.2025
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: Oprava a rekonstrukce polyfunkčního domu nám. Míru 161, Hulín

žadatel: FORT-KM s.r.o., Hulínská 2193/2, 767 01 Kroměříž, IČ 26279509, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ing. Jan Zona, [redacted], *zástupce žadatele:* Ing. Jan Zona, [redacted]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 07.04.2025

záměr: stavební úpravy a rekonstrukce dokončené stavby, a to stavební úpravy a nástavba stávající dvorní části objektu č. p. 161 v Hulíně.

Stavební objekty:

SO 01 Objekt č. p. 161

SO 02 Komunikace a zpevněné plochy

SO 03 Přípojka vody a rozvody vody

SO 04 Kanalizace splašková

SO 05 Kanalizace dešťová retence

SO 06 Přístřešek na kontejnery

katastrální území: Hulín

pozemek parc. č.: 130/1, 140

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* GAZO s.r.o., Jiráskova 889/18, 767 01 Kroměříž, IČ 26279509, *odpovědný projektant:* Ing. Jan Zona, autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby – číslo 1301528, *ID dokumentace:* SR00X00NUGWV

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 „Oprava a rekonstrukce polyfunkčního domu nám. Míru 161, Hulín“ 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 bouracích prací, 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 a rekonstrukce dokončené stavby, a to stavební úpravy a nástavba stávající dvorní části objektu č. p. 161 v Hulíně.

Stávající dvoupodlažní objekt je v současnosti využíván jako skladový objekt a v části jako kanceláře se zázemím. Účelem stavebních úprav je řešení 8 bytových jednotek ve 2. NP a nástavbě. Další stavební úpravy jsou v 1. NP. Jedná se dále o úpravy skladových ploch 1. a 2. NP s vestavbou kanceláří a technického zázemí a drobné úpravy v prostoru stávajících kanceláří. Dále jsou řešeny nové vchodové dveře do objektu a výměna stávajících okenních výplní v celé řešené části objektu. U objektu je řešeno zateplení kontaktním zateplovacím systémem a osazení solárních panelů na střešní konstrukci. V nově provedených prostorách je řešena instalace topení, rozvody elektřiny, vody a kanalizace. Na střešní konstrukci je řešeno instalování fotovoltaických panelů pro výrobu elektřiny. V dvorní části jsou u bytů navrženy nové balkony. Budou prováděny drobné asanace. Jedná se o odstranění nadstřešené betonové nakládací rampy a ubourání nákladního výtahu ve skladové části včetně strojovny. Dále budou provedeny bourací práce v rámci nových dispozičních úprav v dvorní části objektu a odstranění střešní konstrukce nad 2. NP. Bude provedeno odstranění stávajících betonových ploch kolem objektu.

Stavební objekty:

SO 01 Objekt č. p. 161 – Objekt je obdélníkového půdorysného tvaru se stranami délky cca 51,515 x 6,66 m, výška hřebene je cca 9,85 m nad terénem. Zastřešení je řešeno jako pultová střecha lemovaná atikami. Fasáda bude tvořena omítkou na kontaktním zateplovacím systému.

SO 02 Komunikace a zpevněné plochy – Hlavní vjezd/výjezd k řešenému objektu je řešen stávajícím připojením na ulici Jiráskova. V uliční části před objektem na pozemku investora je stávající parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky. Celkem se jedná o 16 míst pro osobní vozidla. Jedná se o zpevněnou plochu s povrchovou úpravou zámkovou dlažbou. Podélné a příčné sklony jsou řešeny tak, aby byly co nejmenší, zároveň však tak, aby zajišťovaly účinné odvodnění zpevněných ploch (minimální výsledný sklon v každém bodě zpevněných ploch 0.5 %). Nově je řešeno provedení zpevněných ploch ze severní a západní strany objektu. Jedná se o plochy stávajících zpevněných ploch a chodníků. Pro návrh konstrukce byl použit katalog pro navrhování vozovek pozemních komunikací TP 170. Minimální požadovaná hodnota modulu přetvárnosti podloží zeminy je dána typem komunikace. Pro zpevněné plochy se minimální hodnota modulu přetvárnosti podloží zeminy, bude brát z výkresu skladby komunikací, dle dané konstrukce. Je navrženo provedení nových zpevněných ploch určených pro parkování rezidentů a přístup k objektu. Jsou navrženy zpevněné plochy, kde přístupová komunikace bude z klasické zámkové dlažby tl. 80 mm a parkovací stání bude z drenážní dlažby tl. 80 mm s možností zasakování srážkových vod do podloží. Na přístupové komunikaci ze zámkové dlažby, bude pro

odvodnění této plochy použita stávající vpusť, s napojením do kanalizace. Navýšení dešťových vod z nových ploch tedy nedojde. V rámci zpevněných ploch je řešeno také provedení chodníků pro pěší a zpevněná plocha pro kola a odpadní nádoby.

SO 03 Přípojka vody a rozvody vody – Stávající přípojka vody je provedena v dvorní části s napojením na městský vodovod. Stav této vodovodní přípojky nevyhovuje nově navrženému užití objektu. Je navrženo provedení rekonstrukce vodovodní přípojky s provedením napojení na uliční vodovodní řád. Bude provedena nová vodoměrná šachta na hranici pozemku a nová domovní přípojka prům. 63x5,8 PE v celkové délce 49,9 m. Zakončení bude v 1. PP stávajícího objektu.

SO 04 Kanalizace splašková – Ve dvorní části pozemku investora bude provedena nová ležatá kanalizace odvádějící splaškové vody do obecní kanalizace. Na pozemku se v současnosti nachází stávající kanalizace, jejíž stav není znám. S ohledem na nově navržené prostory kanceláří a bytů, dále nově navrhované zpevněné plochy je navržena nová venkovní ležatá kanalizace, která bude zaústěna do kanalizační šachty na hranici pozemku napojenou městskou kanalizací. Celková délka kanalizace je 47,70 m.

SO 05 Kanalizace dešťová retence – Ve dvorní části pozemku investora bude provedena nová ležatá kanalizace odvádějící dešťové vody do obecní kanalizace. Na pozemku se v současnosti nachází stávající kanalizace, jejíž stav není znám. S ohledem na nově navržené prostory kanceláří a bytů, dále nově navrhované zpevněné plochy je navržena nová venkovní ležatá kanalizace, která bude zaústěna do stávající kanalizační šachty na hranici pozemku napojenou městskou kanalizací. Nová dešťová kanalizace bude provedena s napojením na retenční nádrž o objemu 18,1 m³ umístěnou pod plochou parkoviště. Je navržen blokový systém AS – NIDAPLAST v počtu 15 kusů. Odtok bude řízený s regulací odtoku 1,0 l/s. Kanalizace bude nově napojena na uliční stoku potrubím PVC DN 250. Celková délka kanalizace je 29,6 m.

SO 06 Přístřešek na kontejnery – Na hranici pozemku je navržen přístřešek na kontejnery pro domovní odpad. Jedná se o jednoduchou stavbu o půdorysném rozměru cca 3,3 x 2,4 m a výšky cca 2,2 m. jedná se o montovanou stavbu s ocelovou nosnou konstrukcí s výplní z betonových panelů a jednoduchou plochou střechou. Jedná se o typový výrobek pro dva pojízdné kontejnery o objemu 1100 l.

Doručené podklady:

Dne 07.04.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 28.04.2025 byl záměr doplněn do ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00NUI2N. Příslušný orgán sledal 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 bouracích pracích, 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.

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:

Ing. Jan Zona, [REDACTED]

Na vědomí:

Město Hulín, nám. Míru 162, 768 24 Hulín, IČ 00287229, IDDS 2prbftx

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