

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 řízení R/2024/4541
číslo záměru Z/2024/13520
datum 17.10.2024
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: BYTOVÝ DŮM C2 – TYRŠOVA, KROMĚŘÍŽ

žadatel: Bytové domy Velehradská a.s, Bartošova 5532, 760 01 Zlín, IČ 28315685, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ivana Žáková, nar. 16.12.1964, *zástupce žadatele:* F O R M I C A s.r.o., Slovenská 2685, 760 01 Kroměříž, IČ 46982663, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Petr Hrnčířík, nar. 30.09.1957

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 08.08.2024

záměr: bytový dům C2 – Tyršova, Kroměříž.

V rámci stavby „Bytový dům C2 – Tyršova, Kroměříž“ jsou nově navrženy tyto stavební objekty:

SO 01 Bytový dům C2

SO 02 Přípojka vody

SO 03 Přípojka plynu

SO 04 Zpevněné plochy

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: 849/44, 4948/4, 4948/5, 4948/10

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* F O R M I C A s.r.o., Slovenská 2685, 760 01 Kroměříž, IČ 46982663, *ID dokumentace:* SR00X0041EWP

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 „BYTOVÝ DŮM C2 – TYRŠOVA, KROMĚŘÍŽ“ 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:

Bytový dům C2 – Tyršova, Kroměříž. Objekt bude zásobován vodou z veřejného vodovodního řadu. Splaškové i dešťové vody budou svedeny do veřejné kanalizace, která je zakončena centrální čistírnou odpadních vod. Způsob likvidace dešťových vod byl posouzen projektantem v projektové dokumentaci.

Popis změny stavby:

Předmětem dokumentace je dokumentace pro vydání změny územního rozhodnutí a vydání stavebního povolení stavby bytového domu s názvem „Bytový dům C2 – Tyršova, Kroměříž“ umístěného na pozemku stavebníka parc. č. 4948/5 v k. ú. Kroměříž v ulici Tyršova. Na tomto pozemku byla původně povolena stavba 5-ti rodinných řadových domů C2.1 až C2.5 v rámci stavby „Bytové domy Velehradská, Kroměříž“ – SO 01.8 Řadový rodinný dům C2.1 až C2.5 a to Rozhodnutím:

Rozhodnutí o změně umístění stavby „Bytové domy Velehradská, Kroměříž“ ze dne 27.02.2023, vydal Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, pod č. j. 02/328/092355/4171/133/2022/Kub., oprávněná úřední osoba Ing. Hana Kubáčková, nabytí právní moci 28.03.2023. Na základě koncepční úvahy stavebníka – Bytové domy Velehradská a.s. – s ohledem na úspěšné dokončení obytného souboru „Bytové domy Velehradská, Kroměříž“ a poptávky po bytech v této lokalitě je nyní navržen třípodlažní bytový dům C2 s kapacitou 15 b.j. a parkováním v podzemí (11 míst) a na přilehlém terénu (11 míst). Navržená stavba je v souladu s platným územním plánem města Kroměříže, který vymezuje dané území jako návrhovou plochu BO 27 e – plochy všeobecného bydlení. Stavba je v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území – využití ploch pro danou stavbu je přípustné, umístění bytového domu, jeho hmoty a výšky odpovídají okolí stavby – bytový dům C2 svou hmotou, architektonickým a materiálovým řešením úzce navazuje na realizovaný třípodlažní bytový dům C1 s jedním podzemím na nároží ulic Purkyňova a Tyršova Dopravní napojení bytového domu C2 je navrženo z ulice Generála Šišky povolené v rámci stavby „Bytové domy Velehradská, Kroměříž“ – SO 02 Komunikace, zpevněné plochy – jedná se o sjezd na rampu do podzemí a napojení 9 parkovacích míst. Z ul. Tyršova je na pozemku Města Kroměříž parc. č. 4948/4 řešen spojovací chodník k ul. Generála Šišky, dále jsou zde napojena 2 parkovací místa na pozemku stavebníka parc. č. 4948/5. Bytový dům C2 bude napojen na inženýrské sítě vybudované v rámci stavby „Bytové domy Velehradská, Kroměříž“ – SO 03 Kanalizace, SO 04 Prodloužení vodovodu, SO 05 Prodloužení plynovodu, SO 10 Distribuční vedení NN, SO 12 Slaboproudé rozvody – SEK, z nichž byly řešeny přípojky k původně navrženým řadovým rodinným domům C2.1 až C2.5.

V rámci stavby „Bytový dům C2 – Tyršova, Kroměříž“ jsou nově navrženy tyto stavební objekty:

SO 01 Bytový dům C2 – parc. č. – 4948/5.

V bytovém domě jsou následující technická zařízení stavby (technologická se nevyskytují):

D.1.4.1 Zdravotní instalace (voda, kanalizace, plyn)

D.1.4.2 Vytápění a plynová kotelna

D.1.4.3 Silnoproudá a slaboproudá elektrotechnika

D.1.4.4 Vzduchotechnika

Součástí SO 01 jsou tato venkovní zařízení:

přípojka SLP

venkovní část domovního vedení NN

Rozměr stavby:

Jedná se o stavbu bytového domu, situovaného podél ulice Tyršova.

Celková délka stavby je 34,20 m, šířka 17,70 m, jedná se vzdálenost protilehlých průčelí stavby ve styku s terénem. Výška atiky je 9,470 m, výška atiky nad výtahovou šachtou je 10,290 m od ±

0, tj. podlahy 1. nadzemního podlaží. Součástí stavby jsou i dvě opěrné stěny, které vyrovnávají výškový rozdíl mezi sjezdem z ulice Generála Šišky a podzemním podlažím s garážemi. Výška opěrných stěn v nejvyšším místě je cca 2,4 m nad nižším terénem. Délka opěrné stěny je 24,05 a 13,20 m.

Umístění stavby:

Hlavní průčelí stavby je umístěno 4,79 m od hranice s pozemkem p. č. 849/44 (ul. Tyršova), severozápadní průčelí domu C2 je umístěno 5,41 m od hranice s pozemkem p. č. 4948/3, jihovýchodní průčelí domu C2 je umístěno 5,98 m od hranice s pozemkem 4948/4. Od domu C1 je toto průčelí umístěno 12,36 m. Od bytového domu B4, parc. st. 8671 je bytový dům C2 ve vzdálenosti 17,11 m.

SO 02 Přípojka vody – parc. č. – 4948/5, 4948/4, 4948/12.

Pitná voda bude přivedena z vodovodního řádu V - 90, vedeného v ul. Generála Šišky před budoucím bytovým domem v zeleni. Přípojka bude vyvedena z hlavního řádu V - 90 a bude vedena pod chodníkem a zelení do vodoměrné šachty. Přípojka bude provedena z tvrzeného polyetylenu PE100, SDR11, dn 63 mm. Napojení bude na vysazenou odbočku (navrtávací pás) T90/63 z řádu. Za napojením bude osazen uzávěr ŠZ 63. Na přípojce bude osazena vodoměrná šachta, přístupná z veřejného prostranství a osazena fakturačním vodoměrem.

SO 03 Přípojka plynu – parc. č. – 4948/5, 4948/4.

Nová plynovodní přípojka NTL (PE Ø 50) pro objekt bude přivedena podél schodiště vedeného z ulice Generála Šišky. Přípojka je půdorysně vzdálená cca 6,5 m od plynovodního řádu, který je veden pod budoucím parkovištěm podél ulice Generála Šišky. Potrubí nové přípojky vystoupá do plynoměrné skříně (1400x600x350) kde bude PE potrubí přepojeno na potrubí ocelové. V plynoměrné skříně na potrubí bude umístěn hlavní uzávěr plynu a plynoměr G10. Plynovodní potrubí následně klesne nad úroveň terénu a přes chráničku vstoupí do objektu.

SO 04 Zpevněné plochy – parc. č. – 4948/5, 4948/4, 4948/12.

V rámci stavby „Bytový dům C2 – Tyršova, Kroměříž“ jsou nově navrženy tyto zpevněné plochy:

– sjezd na šikmou rampu do podzemí bytového domu z ulice generála Šišky napojení 8 + 1 parkovacích míst z ulice generála Šišky, z nichž 2 místa budou převedena na Město KM vstup do domu z ulice generála Šišky z ulice Tyršova na pozemku Města Kroměříž parc. č. 4948/4 spojovací chodník k ulici Generála Šišky 1 + 1 parkovací místo na pozemku stavebníka parc. č. 4948/5 napojená na ul. Tyršovu, z nichž 1 místo pro ZTP bude převedeno na Město KM vstup do domu z chodníku podél ulice Tyršova.

Doručené podklady:

Dne 08.08.2024 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 23.09.2024 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X0016NHN. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

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

– 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. 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 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. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“)

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 nevydává.

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

– zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Mgr. Tereza Ančincová

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, že při stavebních pracích prováděných na pozemcích pod ochranou ZPF, je nutné respektovat a dodržovat zásady ochrany ZPF ve smyslu zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a § 11 - 15 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Informace:

Akce „Bytový dům C2 - Tyršova ul., Kroměříž“, na pozemcích parc. č. 849/44, 4948/4, 4948/5, 4948/10 vše ost. pl., katastrální území Kroměříž, se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace.

Závazné stanovisko u předmětné akce dle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, bude vydáno samostatně, a to na základě usnesení orgánu státní památkové péče, sp. zn.: SPP/080368/2024/Če, ze dne 19.09.2024, o vyloučení ze společného řízení dle § 140 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění, a v souladu s platným Organizačním řádem Městského úřadu Kroměříž.

Ing. Petr Vodák
vedoucí oddělení ochrany vod a prostředí
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Doručí se:

Zástupce žadatele:

F O R M I C A s.r.o., Slovenská 2685, 760 01 Kroměříž, IČ 46982663, IDDS u8r5mc6

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