

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/2024/75660
číslo záměru	Z/2024/71224
datum	16.12.2024
počet stran	3

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: Změna užívání kancelářského prostoru na bytovou jednotku ulice Kollárova 647/15 Kroměříž

žadatel: PLEMENÁŘSKÉ SLUŽBY a.s., U Farmy 275, 765 02 Otrokovice, IČ 46979964, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Aleš Svoboda, nar. 15.03.1967, *zástupce žadatele:* Michal Slováček, nar. 21.12.1983, Bílovice 585, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště

podklad pro: změna v užívání stavby

den podání žádosti: 04.12.2024

záměr: změna užívání 1. nadzemního podlaží třípodlažního polyfunkčního objektu. V rámci řešené změny vznikne bez jakýchkoliv stavebních úprav bytová jednotka ze stávajícího kancelářského prostoru.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 1392

projektová dokumentace: *hlavní projektant:* Ing. Alois Slováček, Bílovice 485, 687 12 Bílovice, IČ 675 37 049, ČKAIT – 1301248, *ID dokumentace:* SR00X0092D6S

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 „Změna užívání kancelářského prostoru na bytovou jednotku ulice Kollárova 647/15 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:

Změna užívání 1. nadzemního podlaží třípodlažního polyfunkčního objektu. V rámci řešené změny vznikne bez jakýchkoliv stavebních úprav bytová jednotka ze stávajícího kancelářského prostoru.

Změna využití objektu:

Navržená změna se týká prostor 1. NP, tedy uzavřené jednotky, mimo prostor společných komunikačních. Toto podlaží je v současné době možno užívat jako kancelářské prostory. Požadavkem majitele objektu je změna užívání předmětných prostor na bytovou jednotku. Tato změna proběhne bez jakýchkoliv stavebních úprav, jelikož prostory jsou dispozičně i stavebnětechnicky v současné době v takové stavu, že stavební zásahy nejsou potřebné ani v minimálním rozsahu a prostory by bylo možné k bydlení využít obratem. Na konci 90. let totiž tyto kancelářské prostory vznikly z prostor bytových, avšak tehdy nedošlo k žádným změnám a dispozičním úpravám. Prostory tak plně splňují veškeré standardy a zákonné požadavky na stavbu pro bydlení. V dobrém technickém stavu se nacházejí například i pevná zařízení interiéru, jako sanitární vybavení koupelny, která je v současné době užívána jako šatna, avšak vybavená umývadlem, sprchou i vanou. Instalována je rovněž i jednoduchá kuchyňská linka, která může být nadále využívána. V dobrém stavu se nachází i toaleta. Celkově se v řešeném prostoru budoucí bytové jednotky nachází komunikační prostor centrální chodby, odkud je přístupné sociální zázemí a veškeré jednotlivé pokoje. Kuchyně se spíží, obývací pokoj, který je průchozí do dalšího pokoje (ložnice) a dále pak ještě jeden pokoj (ložnice). Plošné parametry bytové jednotky uvedeny níže.

Parkování pro potřeby bytové jednotky je zajištěno ve dvoře objektu na stávající zpevněné asfaltobetonové ploše, do které nebude rovněž nijak zasahováno. Tato byla užívána i pro potřeby kancelářských prostor. Pro bytovou jednotku jsou zde zajištěna dvě parkovací místa (výpočet níže). Vjezd do dvora je možný krytým průjezdem sousedního objektu č. p. 640/17, který má totožného vlastníka, jako objekt řešený.

Doručené podklady:

Dne 04.12.2024 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 jednotného environmentálního stanoviska.

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“)

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 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 námítky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, vyjádření dle §1 46 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.

Závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona se nevydává.

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:

Veřejné zájmy na úseku státní památkové péče nejsou předmětným záměrem dotčeny. Změna užívání 1. NP objektu, který je situován v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Kroměříž, je navrhována bez provedení stavebních úprav.

Bc. Alena Kotasová

vedoucí oddělení ekologie krajiny
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Michal Slováček, nar. 21.12.1983, Bílovice 585, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště, IDDS a335qpx

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