

vyřizuje Kateřina Dostálíková
odbor životního prostředí
e-mail katerina.dostalikova@mestokm.cz
telefon +420 573 321 323
spisová značka MeUKM/032207/2023/016/OZP/DoS
číslo jednací MeUKM/096658/2023/0286/23
datum 25.10.2023
počet stránek 11

Straet Architects, s.r.o.
Na Poříčí 1918/11
110 00 Praha 1

Koordinované závazné stanovisko

ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů
(stavební zákon)

Stavebník: **Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, IČ 00287351**
zastoupena na základě plné moci ze dne 01.09.2022
Straet Architects, s.r.o., Na Poříčí 1918/11, 110 00 Praha 1, IČ 27864618.

Dne 04.04.2023 obdržel Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska. Dne 27.09.2023 byla žádost doplněna. Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí vydává koordinované závazné stanovisko k dokumentaci stavby „**Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavlákova ul., Kroměříž**“ pro účely společného územního a stavebního řízení.

Stavba je umístěna v katastrálním území Kroměříž na pozemku p. č. 446/1, 2730/9, 2730/10, 2730/11, 2725/4, 3193/1, 3193/6.

Dokumentace řeší novostavbu objektu chráněného bydlení. Objekt je řešen jako přízemní bytový dům – obsahuje čtyři samostatné bytové jednotky o velikosti 2x 3+kk (2 klienti) a 2x 4+kk (3 klienti) a jednu samostatnou jednotku sociální služby se zázemím. Jeden byt je řešen bezbariérově.

Objekt je široký 19 m a dlouhý 59 m. Výška objektu nad terénem je 4m. Objekt je řešený jako konstrukční zděný jednotrakt o rozponech 3,0, 4,8, 7,1m rozdělený do dvou dilatačních celků z keramických tvárnic tl. 300 a 250 mm s kontaktním zateplením tl. 200 -100 mm. Zastřešení tvoří železobetonová filigránová deska tl. 70mm s nadbetonávkou tl. 180 mm s jednoplášťovou střešní skladbou se spadovou vrstvou v tepelné izolaci. Střešní krytina je tvořena PVCP povlakem.

Členění stavby:

- SO 001 Bytový dům pro chráněné bydlení
- SO 100 Hrubé terénní úpravy
- SO 101 Oplocení
- SO 200 Veřejný vodovod a kanalizace
- SO 300 Domovní přípojky vodovodu a kanalizace
- SO 501 Přípojka nízkého napětí
- SO 502 Přípojka slaboproudých vedení
- SO 600 Komunikace a zpevněné plochy
- SO 700 Čisté terénní úpravy

Dokumentace vypracovaná: 12/2022

Projektant: Straet Architects, s.r.o., Na Pořiči 1918/11, 110 00 Praha 1, IČ 27864618

Hlavní projektant: Ing. Bořek Nejedlý (Straet Architects s.r.o.), ČKAIT 0008842 - pozemní stavby

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává k předložené dokumentaci stavby **SOUHLASNÉ** koordinované závazné stanovisko k ochraně dotčených veřejných zájmů, dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

K předložené dokumentaci sdělujeme, že zájmy hájené zákonem o ochraně ovzduší nejsou dotčeny.

Danuše Nedvědová
oprávněná úřední osoba

zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Orgán odpadového hospodářství dle § 146 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, stanovisko ani vyjádření pro předložený záměr nevydává.

Ing. Josef Pospíšil
oprávněná úřední osoba

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí, příslušný dle § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) vydává dle § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF

závazné stanovisko

souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF č. 201/1/s - 100/2023/KoK

INVESTOR: Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, IČO: 00287351
(v zastoupení na základě plné moci: Straet architects s.r.o., Na Pořiči 1918/11, 110 00 Praha 1, IČO: 27864618)

STAVBA: „Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavláková ul., Kroměříž“

ODNĚTÍ: trvalé s odvody + trvalé bez odvodů

POZEMEK ZPF:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Kroměříž	446/1	zahrada /30200/I. třída	2733 m ²	2083 m ²
			celkem	2083 m ²

VLASTNÍK POZEMKU: Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, IČO: 00287351

ROZHODNUTÍ VYDÁ: Stavební úřad Městského úřadu Kroměříž

Udělení tohoto souhlasu je podmíněno splněním následujících povinností, vyplývajících ze zákona o ochraně ZPF a jednotlivé podmínky je třeba dodržet v plném rozsahu:

1. Pro stavbu „Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavlákova ul., Kroměříž“ **bude odňata plocha celkem 2083 m² z pozemku ZPF parc. č. 446/1 k. ú. Kroměříž, z toho činí 1283 m² plocha bytového domu a zpevněných ploch (trvalé odnětí s odvody) a 797 m² plocha zeleně obklopující bytový dům (trvalé odnětí bez odvodů).**

2. **Z trvale odnímané plochy 2083 m² pro stavbu „Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavlákova ul., Kroměříž“ bude na základě pedologického průzkumu č. 2023/06/26 (vypracoval: Ing. Martin Bakala, Žopy 10, 769 01 Holešov, IČO: 88862038) provedena skryvka kulturní vrstvy půdy - ornice o hloubce 0,15 m a celkovém objemu cca 313 m³ z pozemku ZPF parc. č. 446/1 k. ú. Kroměříž.**

3. Skryvka orniční vrstvy bude řešena následovně:

a) První část skryté ornice (cca 193 m³) bude odvezena ihned po skrytí na deponii, pro kterou vyčlenil investor část plochy veřejné zeleně na nedaleké parcele č. 2885/2 v k. ú. Kroměříž (ulice Lutopecká). Později bude tato ornice využita k ohumusování a vegetačním úpravám pozemků v majetku Města Kroměříž.

b) Druhá část skryté ornice (cca 39 m³) bude deponována v rámci staveniště (viz výkres č. KRO-C4 „Situace - odnětí půdy ze ZPF“, součást spisové dokumentace) a později použita při dokončovacích úpravách ploch kolem novostavby bytového domu.

c) Třetí část skryté ornice (cca 81 m³) bude deponována na nedaleké parcele č. 2885/2 v k. ú. Kroměříž (stejně jako první část skryté ornice) a po dokončení stavební činnosti bude rozprostřena na jižní a západní část odnímaného pozemku p. č. 446/1, která bude plnit funkci veřejné zeleně. V souvislosti s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF lze skryvku ornice využít k vytvoření **vegetačního profilu o mocnosti max. 0,15 m** tak, aby nedocházelo k případné modelaci terénu nebo k vyrovnávání terénních nerovností.

4. Povinností stavebníka je provést taková opatření, aby nedocházelo k znehodnocování, zaplevelování, erozií či odcizení ornice uložené na mezideponiích.

5. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.

6. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na jiné zemědělské pozemky, zajistí stavebník dle konkrétních potřeb na vlastní náklady přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace stavby k poškození hydrologických a odtokových poměrů na okolních zeměděl. pozemcích, zajistí stavebník na svůj náklad nápravná opatření.

7. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani okolních zemědělských pozemků.

8. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavlákova ul., Kroměříž“ budou řešeny odvody takto:

a) Pro **část 1: bytový dům a zpevněné plochy** (celkem 1286 m²) orgán ochrany zemědělského půdního fondu Odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **předepíše odvody po zahájení realizace záměru**. Orientační výpočet odvodů byl stanoven **na částku 220.137 Kč** dle výpočtu, který vypracoval Ing. Bořek Nejedlý, Straet architects s.r.o. Dle § 11 odst. 3 bude správní orgán při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného podle zvláštních právních předpisů, jejichž bude souhlas k odnětí součástí, popřípadě ke dni nabytí účinnosti rozhodnutí o souhlasu

b) Pro **část 2: veřejná zeleň** (celkem 797 m²) orgán ochrany zemědělského půdního fondu Odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž ve smyslu § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF **nepředepíše odvody**, neboť se jedná o plochy veřejného prostranství - zeleň.

9. Ve smyslu § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF se tento souhlas k odnětí stane závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve stejné věci vydána podle stavebního zákona.

10. **Povinný k platbě odvodů je povinen doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.**

11. Povinný k platbě odvodů je povinen orgánem ochrany ZPF při MěÚ Kroměříž písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

12. Příslušný stavební úřad zašle pravomocné rozhodnutí s uvedením zastavěné plochy stavby na vědomí Odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž.

13. Trvale odnímaná plocha bude odepsána z evidence zemědělské půdy na základě rozhodnutí vydávaných podle stavebního zákona, jejichž závaznou součástí bude souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF. **Investor zajistí zápis nového stavu na Katastrálním úřadu v Kroměříži.**

Odůvodnění:

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 29.05.2023 v rámci žádosti o koordinované stanovisko žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavlákova ul., Kroměříž“. Následně byly dodány další podklady: pedologický průzkum, výpočet odvodů, výkres č. KRO-C4 „Situace - odnětí půdy ze ZPF“, aktualizovaná souhrnná technická zpráva a žádost o povolení vstupu do plochy zeleně, kterou Město Kroměříž uděluje souhlas k uložení deponie na parcele č. 2885/2 v k. ú. Kroměříž. V průběhu řízení byly investorovi zaslány celkem tři výzvy obsahující požadavky na opravu či doplnění podkladů. Celkem byly doručeny ještě další čtyři opravené žádosti (dne 28.06., 09.08. a 27.09.2023).

Stavební záměr se nachází v souladu s platným územním plánem Města Kroměříže v zastavěném území, na ploše OL občanské vybavení - školství, pro kterou jsou přípustné i objekty pro bydlení. Návrh vychází z architektonické studie, která prověřila přípustnost daného záměru. Navrhovaný objekt je určen pro chráněné bydlení s pobytovou sociální službou poskytovanou jako bydlení v bytě, v přízemním bytovém domě, stavebně přizpůsobeném cílové skupině obyvatel. Stavba má půdorysný tvar hřebene. Bylo zvoleno atriové uspořádání bytových jednotek. Před objektem (ze severní strany) je navržena plocha pro parkování pěti osobních aut, napojena sjezdem z místní komunikace (Pavlákova ulice). Součástí areálu bude veřejná zeleň, která počítá s travnatou plochou a listnatými stromy středního vzrůstu, jež poskytnou stín v atriích a při parkovacích stáních. Později bude dořešena výsadba dřevin také v jižní části pozemku.

Trvale odnímaná plocha z parcely č. 446/1 k. ú. Kroměříž je řazena dle kódu BPEJ 3.02.00 do I. třídy ochrany ZPF. Z trvale odnímané plochy bude dle pedologického průzkumu č. 2023/06/26 (vypracoval: Ing. Martin Bakala, Žopy 10, 769 01 Holešov, IČO: 88862038) provedena skrývka kulturní vrstvy půdy - ornice o hloubce 0,15 m, o celkovém objemu cca 313 m³. Půdní sondy prokázaly přítomnost navážky na daném pozemku v hlubších vrstvách ornice, a proto nelze uvažovat o dalším využití skrývky na poli pro pěstování zemědělských plodin. Orgán ochrany ZPF souhlasí s dalším využitím skrývky pro vegetační úpravy pozemků v majetku Města Kroměříže a pro ohumusování ploch zeleně kolem BD poté, co budou ze skrývky odstraněny nečistoty, tj. kamení a zbytky stavebního materiálu.

Pro stavbu „Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavlákova ul., Kroměříž“ bude odňata plocha celkem 2083 m² z pozemku ZPF parc. č. 446/1 k. ú. Kroměříž, z toho činí 1283 m² plocha bytového domu a zpevněných ploch (trvalé odnětí s odvodů) a 797 m² plocha zeleně obklopující bytový dům (trvalé odnětí bez odvodů). V současnosti je pozemek využíván jako veřejné prostranství, nenachází se zde odvodnění, závlahy, ani jiné investice do půdy.

Pro tuto stavbu budou orgánem ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF předepsány odvodů po zahájení realizace záměru tak, jak je uvedeno ve výroku (bod 8).

Dešťová voda ze střechy bytového domu je odvedena dešťovou kanalizací do podzemní akumulární nádrže (o objemu cca 12 m³), odkud bude dále využívána pro závlahu zeleně - trávníku, stromů a keřů. Přepad z této nádrže bude vsakován na pozemku. Je navržen podzemní vsakovací objekt o půdorysném rozměru 4,6 x 16,6 m. Předpokládá se použití plastových vsakovacích bloků. V souladu s § 9 odst. 6 bod m) zákona o ochraně ZPF je tímto splněna podmínka plánu vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Žádost byla opatřena všemi potřebnými náležitostmi ve smyslu § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, a proto orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž vydal souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF, ve kterém byly stanoveny podmínky pro odnětí půdy.

Poučení:

Dle ustanovení § 10 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, souhlas s odnětím půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestane-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. **Nesplněním některé z podmínek ochrany zemědělského půdního fondu stanovenou rozhodnutím vydaným na základě souhlasu s odnětím půdy, nebo neoznámením zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě, může být jednání stavebníka klasifikováno jako přestupek podle § 20 zákona o ochraně ZPF.**

Ing. Kateřina Kovářová
oprávněná úřední osoba

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Z předložené dokumentace vyplývá, že nedojde k dotčení zájmů chráněných zákonem o lesích. Dokumentace nenavrhuje umístění záměru na pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani nenavrhuje umístění záměru do 50 m od okraje lesa.

Ing. Kristýna Sedlářová
oprávněná úřední osoba

zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Zájmy chráněné tímto zákonem nejsou navrženým záměrem dotčeny.

Ke kácení dřevin navržených k odstranění se povolení /souhlas nevyžadují /§ 3 vyhl.89/2013 Sb./

Ing. Leona Císařová
oprávněná úřední osoba

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

I.

Vodoprávní úřad odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 106 odst. 1 a v souladu s § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) vydává k předložené projektové dokumentaci „**Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavlákova ul., Kroměříž**“ v k. ú. Kroměříž na pozemku p. č. 446/1, 2730/9, 2730/10, 2730/11, 2725/4, 3193/1, 3193/6

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Předmětná projektová dokumentace řeší novou stavbu bytového domu chráněného bydlení. Navrhovaný objekt je určen pro chráněné bydlení s pobytovou sociální službou poskytovanou jako bydlení v bytě v malém bytovém domě stavebně přizpůsobeném cílové skupině obyvatel. Navrhovaná obsazenost je 10 klientů. Domácnosti klientů jsou navrženy jako dvoučlenné a tříčlenné. Objekt je řešen jako přízemní bytový dům - obsahuje čtyři samostatné bytové jednotky o velikosti 2x 3+kk (2 klienti) a 2x 4+kk (3 klienti) a jednu samostatnou jednotku sociální služby se zázemím. Jeden byt je řešen bezbariérově.

Objekt je široký 19 m a dlouhý 59 m. Výška objektu nad terénem je 4 m. Objekt je řešený jako konstrukční zděný jednotrakt o rozponech 3,0, 4,8, 7,1 m rozdělený do dvou dilatačních celků z keramických tvárníc tl. 300 a 250 mm s kontaktním zateplením tl. 200 -100 mm. Zastřešení tvoří železobetonová filigránová deska tl. 70 mm s nadbetónávkou tl.180 mm s jednoplášťovou střešní skladbou se spadovou vrstvou v tepelné izolaci. Střešní krytina je tvořena PVCP povlakem.

Členění stavby:

SO 001 Bytový dům pro chráněné bydlení
SO 100 Hrubé terénní úpravy
SO 101 Oplocení
SO 200 Veřejný vodovod a kanalizace
SO 300 Domovní přípojky vodovodu a kanalizace
SO 501 Přípojka nízkého napětí
SO 502 Přípojka slaboproudých vedení
SO 600 Komunikace a zpevněné plochy
SO 700 Čisté terénní úpravy

Napojení na veřejný vodovodní řad bude přípojkou z nově budovaného prodlouženého vodovodního řadu z ulice Pavlákova. Splaškové vody budou svedeny do nově budované kanalizační stoky, která bude následně napojena na veřejnou jednotnou kanalizaci, která je zakončená centrální čistírnou odpadních vod.

Dešťová voda je odvedena dešťovou kanalizací do akumulární nádrže o objemu 12 m³ s bezpečnostním přepadem do podzemního vsakovacího objektu o půdorysném rozměru 4,6 x 16,6 m. Dešťová kanalizace odvodňuje plochou střechu objektu a parkoviště před objektem. Havarijní odvodnění střechy je řešeno pomocí chrličů zahrnutých do architektonicko stavebního řešení. Parkoviště je odvodněno jednou uliční pultí. Způsob likvidace dešťových vod byl posouzen projektantem v projektové dokumentaci.

Objekt bude vytápěn tepelným čerpadlem země-voda, pro které bude vyhloubeno celkem 5 geotermálních vertikálních vrtů.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost ve smyslu § 115 vodního zákona a zjistil, že stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů ani k ohrožení zájmů ochrany vodního hospodářství. Uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

II.

Vodoprávní úřad odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 106 odst. 1 a podle ustanovení **§ 17 odst. 1 písm. g)** zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) k předložené projektové dokumentaci

**„Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavlákova ul., Kroměříž“
vydává souhlas
č. 149/2023**

k vrtům pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírání nebo nečerpání podzemní voda.

Údaje o místě:

Název kraje	Zlínský
Název obce	Kroměříž
Název katastrálního území	Kroměříž
Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí	p. č. 446/1
Číslo hydrologického pořadí	4-12-02-1040-0-00
Hydrogeologický rajon	3230
Přímé určení polohy (souřadnice X, Y)	1154852.69; 540931.46 (VO1) 1154851.65; 540919.91 (VO2) 1154862.14; 540924.88 (VO3) 1154867.42; 540914.60 (VO4) 1154878.86; 540912.96 (VO5)

Daná lokalita se nachází ve vodním útvaru MOV_1170 "Morava od toku Haná po tok Dřevnice" povrchových vod a ve vodním útvaru ID 32301 „Středomoravské Karpaty - severní část“ podzemních vod.

Popis činnosti:

Vrty pro tepelné čerpadlo budou umístěny na pozemku p. č. 446/1 v k. ú. Kroměříž a budou sloužit jako doprovodná stavba k výstavbě bytového domu pro chráněné bydlení. Vrty pro tepelné čerpadlo budou využívány jako zdroj energie, akumulované v povrchové vrstvě zemské kůry, pro topný systém RD. Je navrženo celkem 5 vrtů pro tepelné čerpadlo s hloubkou 100 m a vrtným průměrem 127 mm.

Vrty budou vrtány rotační bezjádrovou technologií. Výnos vrtného materiálu bude prováděn vzduchovým výplachem. Geotermální vrty budou dokonale injektovány pro zamezení propojení případných hydrogeologických horizontů a zamezení výraznějšího omezení hydrogeologických podmínek.

Podmínky souhlasu podle § 17 odst. 2 vodního zákona:

1. Průzkumné geologické práce budou provedeny v souladu s dokumentací pro geotermální vertikální vrty pro tepelné čerpadlo ze září 2023.
2. Realizací vrtů pro tepelné čerpadlo a jejich provozem nesmí být negativně ovlivněny případné zdroje podzemní vody v okolí vrtů.
3. Během realizace vrtů pro TČ ani při jejich provozování nesmí dojít k propojení izolovaných hydrogeologických horizontů.
4. Při vlastní činnosti vrtů nebude docházet k odběru ani čerpání podzemních vod.
5. Stavbou a jejím provozem nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami ve smyslu § 39 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména ropnými látkami.
6. Žadatel ohlásí vodoprávnímu úřadu dokončení průzkumných geologických prací.

Stanovení doby platnosti souhlasu:

Vodoprávní úřad stanovuje platnost souhlasu v souladu s platností povolení obecného stavebního úřadu, ke kterému byl vydán.

Odůvodnění:

Žádost byla doložena všemi povinnými doklady podle ustanovení § 16 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, a dalšími doklady, a to:

- Projekt a hydrogeologické vyjádření.
- Plná moc k zastupování.
- Situace širších vztahů.
- Kopie katastrální mapy území, jehož se souhlas týká, s popisem a zakreslením místa činnosti.
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 08.06.2023, zn. PM-25480/2023/5203/No.
- Stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského ze dne 27.04.2023 s č. j. SBS 16484/2023.

Posouzení vodoprávního úřadu:

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost ve smyslu § 115 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a souvisejících předpisů a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy. Při přezkoumání žádosti a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící souhlasu.

Vodoprávní úřad zjistil, že stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů ani k ohrožení zájmů ochrany vodního hospodářství. Uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

III.

Městský úřad v Kroměříži, odbor životního prostředí, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů a speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 5 vodního zákona a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), po posouzení žádosti, kterou podalo Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, IČO: 00287351, které zastupuje na základě plné moci Straet Architects, s.r.o., Na Poříčí 1918/11, 110 00 Praha 1, IČ: 27864618, ve věci:

„SO200 Veřejný vodovod a kanalizace“

v rámci stavby

„Bytový dům pro chráněné bydlení, Pavlákova ul., Kroměříž“

na pozemku p. č. 446/1, 2730/9, 2730/10, 2730/11, 2725/4, 3193/1, 3193/6 v k. ú. Kroměříž, kraj Zlínský, hydrologické pořadí 4-12-02-1040-0-00, určení polohy místa záměru orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální: X 1154848; Y 540924, vydává podle § 94j odst. 2 stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto

závazné stanovisko č. 34/2023

pro společné řízení souboru staveb na stavbu vodního díla jako stavby vedlejší

„SO200 Veřejný vodovod a kanalizace“

Stavba je p ř í p u s t n á.

Popis stavby:

Vzhledem k tomu, že stavba bytového domu pro chráněné bydlení není v přímém dosahu veřejného vodovodu a kanalizace, je navrženo rozšíření veřejného vodovodního řadu a stoky ze směru od ulice Na Lindovce a Pavlákova.

SO200 veřejný vodovod a kanalizace:

- kanalizační stoka KG DN300 na pozemcích parc. č. 2725/4, 2730/10 o celkové délce 8,0 m,
- kanalizační stoka HDPE d90x8,2 na pozemcích p. č. 2730/9, 2730/10, 2730/11 a 446/1 o celkové délce 145,05 m,
- vodovodní řad HDPE d110x10,0 na pozemcích p. č. 2730/9 a 446/1 o celkové délce 81,3 m.

SO200 Veřejný vodovod

Je navrženo vybudování nového vodovodního řadu „V.“ o celkové délce 81,30 m z trub HDPE d110x10,0. Stávající slepý řad, který končí hydrantem zhruba v polovině ulice Pavlákova, bude prodloužen k objektu chráněného bydlení. Stávající koncový hydrant a šoupě se demontují, potrubí se prodlouží ve shodné dimenzi i materiálu, nové zakončení je navrženo opět šoupětem a koncovým hydrantem, obojí umístěno v parkovišti před chráněným bydlením. Sekční uzávěry nejsou na trase navrženy.

SO200 Veřejná splašková kanalizace

Pro odkanalizování objektu chráněného bydlení bude vybudována nová splašková kanalizační stoka složená z gravitačního a tlakového úseku:

„S.1“ - 8,00 m KG DN 300, SN 12 2.00%

„S.2“ - 145,05 m HDPE d90x8,2 RCTEC

Úsek „S.1“ je krátký gravitační úsek, odbočující ze stávající šachty na stoce v ulici Na Lindovce. Stávající šachta bude nahrazena novou. Koncová šachta S1 je šachta ukliďovací, je do ní

zaústěna tlaková část „S.2“. Uklidňovací šachta bude vybavena větraným poklopem a čedičovým obkladem dna v souladu s technickými standardy společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž. Tlakový úsek S2. je veden ve vozovce, souběžně s novým vodovodem. Na trase je navržen proplachovací hydrant DN 80. Stoka je zakončena proplachovací šachtou (prefabrikovaná DN 1000), která je vybavena uzávěrem, pojistným tlakovým ventilem v tlakovém stupni 1,0 MPa a výměnnou koncovkou pro napojení proplachovacího vozu provozovatele (voda) a kompresor (vzduch).

Vodoprávní úřad stanoví následující podmínky:

V rámci kolaudačního řízení budou předloženy stavebnímu úřadu následující doklady:

1. Zápis o odevzdání a převzetí stavby.
2. Protokol o nepropustnosti (vodotěsnosti) příslušných objektů a zařízení.
3. Zápis o proplachu a dezinfekci vodovodu.
4. Zápis o tlakové zkoušce vodovodu.
5. Protokol rozboru vzorku vody.
6. Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje.
7. Dohodu s vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací dle § 8 odst. 3 a odst. 15 zák. č. 274/2001 Sb.
8. Smlouvu o provozování kanalizace a vodovodu pro veřejnou potřebu podle § 8 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb.
9. Povolení k provozování vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu v souladu s § 15 odst. 3 zák. č. 254/2001Sb. (vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ŽPaZe dle § 6 zák. č. 274/2001 Sb.).

Odůvodnění:

Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, IČO: 00287351, které zastupuje na základě plné moci Straet Architects, s.r.o., Na Poříčí 1918/11, 110 00 Praha 1, IČ: 27864618, podal žádost o vydání závazného stanoviska podle § 94j odst. 2 stavebního zákona pro výše uvedenou stavbu.

Žádost byla doložena všemi povinnými doklady podle ustanovení § 18 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, a to:

- 1) Dokumentací stavby pro společné povolení.
- 2) Stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 08.06.2023, zn. PM-25480/2023/5203/No.
- 3) Stanovisko č. 516/2023 společnosti Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s. ze dne 25.04.2023

Projektovou dokumentaci stavby vodního díla vypracoval Ing. Petr Kokeš, autorizovaný inženýr pro geotechniku a vodohospodářské stavby ČKAIT 0004596.

Posouzení vodoprávního úřadu:

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a stavebního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné zákony a zvláštními předpisy.

Stavbou nejsou ohroženy vodohospodářské ani obecné zájmy společnosti, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků.

Vodoprávní úřad proto vydal přípustné závazné stanovisko. Uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Mgr. Tereza Ančincová
oprávněná úřední osoba

zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Kroměříž, oddělení dopravy a silničního hospodářství jako příslušný silniční správní úřad za použití ust. § 4 odst. 2 písm. a) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu (dále jen "stavební zákon") posoudil předloženou projektovou dokumentaci výše uvedené stavby podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon "o pozemních komunikacích") a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích vydává pro účely územního a stavebního řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací souhlasné závazné stanovisko s níže uvedenými podmínkami:

1. V projektové dokumentaci plocha komunikace (šedivě vyznačená část) zahrnutá pod objektem "SO600 Komunikace a zpevněné plochy" bude mít samostatné číslo stavebního objektu, nebo tento objekt bude rozčleněn na podobjekty. Nově označený objekt zahrnující pouze veřejně přístupnou komunikaci bude patřičně okótovaný a popsáný v textové části PD.

Odůvodnění:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba objektu chráněného bydlení. Objekt je řešen jako přízemní bytový dům - obsahuje čtyři samostatné bytové jednotky o velikosti 2x 3+kk (2 klienti) a 2x 4+kk (3 klienti) a jednu samostatnou jednotku sociální služby se zázemím. Jeden byt je řešen bezbariérově.

Pro obytný dům jsou navržena parkovací stání "SO 600 Komunikace a zpevněné plochy", tyto jsou vyhrazeny pouze pro rezidenty, což osvědčuje navržené dopravní značení IP12+225 - Parkoviště pro invalidy, IP12+E13 - Vyhrazené parkoviště pro chráněné bydlení.

Stavba vyvolá prodloužení příjezdové komunikace v délce cca 5 m a šíři cca 6 m.

Stavba zahrnuje následné objekty:

SO 001 Bytový dům pro chráněné bydlení

SO 100 Hrubé terénní úpravy

SO 101 Oplocení

SO 200 Veřejný vodovod a kanalizace

SO 300 Domovní přípojky vodovodu a kanalizace

SO 501 Přípojka nízkého napětí

SO 502 Přípojka slaboproudých vedení

SO 600 Komunikace a zpevněné plochy

SO 700 Čisté terénní úpravy

Silničně správní úřad přezkoumal předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zákona o pozemních komunikacích a vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Zjistil, že navržená stavba není ve střetu s uvedenými zákonnými předpisy. MěU Kroměříž, oddělení dopravy a silničního hospodářství vydává souhlasné závazné stanovisko k předložené projektové dokumentaci s podmínkami uvedenými ve výroku s následujícím odůvodněním:

1. Dokumentace zahrnuje objekty veřejně přístupné dopravní stavby (prodloužení místní komunikace), ale zároveň i zpevněných ploch, sjezdu, které nejsou veřejně přístupné (užívají je pouze vlastníci stavby).

MěUKM, oddělení dopravy a silničního hospodářství jako speciální stavební úřad je příslušný k povolení staveb silnic II. a III. třídy, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. a) zákona o pozemních komunikacích. Z předložené projektové dokumentace vyplynulo, že dojde ke stavbě veřejně přístupné pozemní komunikace. Dokumentace v jednom objektu "SO 600 Komunikace a zpevněné plochy" zahrnuje jak objekty veřejně přístupné dopravní stavby, tak zpevněných ploch, sjezdu, které nejsou dopravní stavbou. Z výše uvedeného je zřejmé, že je nutné stavbu rozčlenit na více stavebních objektů a to podle příslušnosti správních orgánů, jenž povolují příslušné stavební objekty.

MěUKM, oddělení dopravy a silničního hospodářství je speciálním stavebním úřadem příslušným k povolení pouze objektu veřejně přístupné pozemní komunikace.

Příslušný k povolení objektu "SO 600 Komunikace a zpevněné plochy" je obecný stavební úřad MěU Kroměříž.

Martina Pomothyová
oprávněná úřední osoba

zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Pozemky parc. č. 446/1, 2725/4, 2730/9, 2730/10, 2730/11, 3193/1, 3193/6 v katastrálním území Kroměříž, se nachází 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.

Ing. Jana Kubíková
oprávněná úřední osoba

zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění:

Městský úřad Kroměříž, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování, vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko č. 139/23, sp. zn. MeUKM/ 02/327/032210/2023/Má, ze dne 24.04.2023.

Ing. arch. Pavel Máselník
oprávněná úřední osoba

Závěr:

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek dotčených orgánů k předložené dokumentaci vydává **souhlasné** koordinované závazné stanovisko.

Poučení:

Podle § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, lze nezákonné závazné stanovisko dotčeného orgánu, vydané pro účely řízení podle tohoto zákona zrušit nebo změnit správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle § 149 odst. 4 správního řádu.

Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.

MĚSTSKÝ ÚŘAD KROMĚŘÍŽ
Velké náměstí 115
-12-

Ing. Petr Vodák
vedoucí odboru životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Příloha: Dokumentace
Stanovisko Města Kroměříže - odboru služeb

