

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 26. 7. 2024
ČÍSLO JEDNACÍ: MMZL 157647/2024/04
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Fotografia Zlín, spol. s.r.o.
v zastoupení:
ATELIÉR 91, spol. s.r.o.
Bartošova 16
760 01 Zlín

DATUM: 12. 11. 2024

Koordinované závazné stanovisko dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k projektové dokumentaci stavby „Rekonstrukce objektu č. p. 4008 a objektu č. p. 162, třída Tomáše Bati, Zlín“

Stavebník: Fotografia Zlín, s.r.o., K. H. Máchy 84, 765 02 Otrokovice, v zastoupení na základě plné moci ze dne 31. 5. 2024 ATELIÉR 91, s.r.o., Bartošova 16, 760 01 Zlín

Předložená projektová dokumentace, zpracovaná firmou ATELIÉR 91, s.r.o. (autorizace Ing. Zdeněk Kubíček, ČKAIT 1300580) v červnu 2024, řeší rekonstrukci objektů čp. 162 a čp. 4008 na třídě Tomáše Bati ve Zlíně, na pozemcích p. č. st. 279/2, st. 277/2 a st. 279/3 v k. ú. Zlín.

Objekt č.p. 4008 bude po celkové rekonstrukci nově využíván pro krátkodobé ubytování hotelového typu s kavárnou v 1. NP a wellness v 6. NP (původně fotografická laboratoř, ordinace, herna a bar). Výška (6 NP) zůstane zachována.

Objekt č.p. 162 (5podlažní bytový dům s komerčními prostory) bude navýšen o nástavbu 6. NP, účel zůstane zachován. Dále je navržena přístavba ve dvorní části s částečně proskleným výtahem, která bude mimo jiné zajišťovat komunikační propojení s vnitřním dvorem.

Oba objekty budou propojeny v 1. PP (přístavbou domu čp. 162) a vstupní halou v 1. NP. Na střeše obou objektů budou umístěny solární panely.

Žádost o koordinované závazné stanovisko byla na základě výzvy správního orgánu doplněna o podklady pro posouzení záměru hlediska odpadového hospodářství (dne 7. 10. 2024). Následně, dne 17. 10. 2024, stavebník doručil upravenou projektovou dokumentaci podle požadavků orgánu státní památkové péče.

Magistrát města Zlína jako příslušný dotčený orgán dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, k předložené dokumentaci výše uvedené stavby

vydává

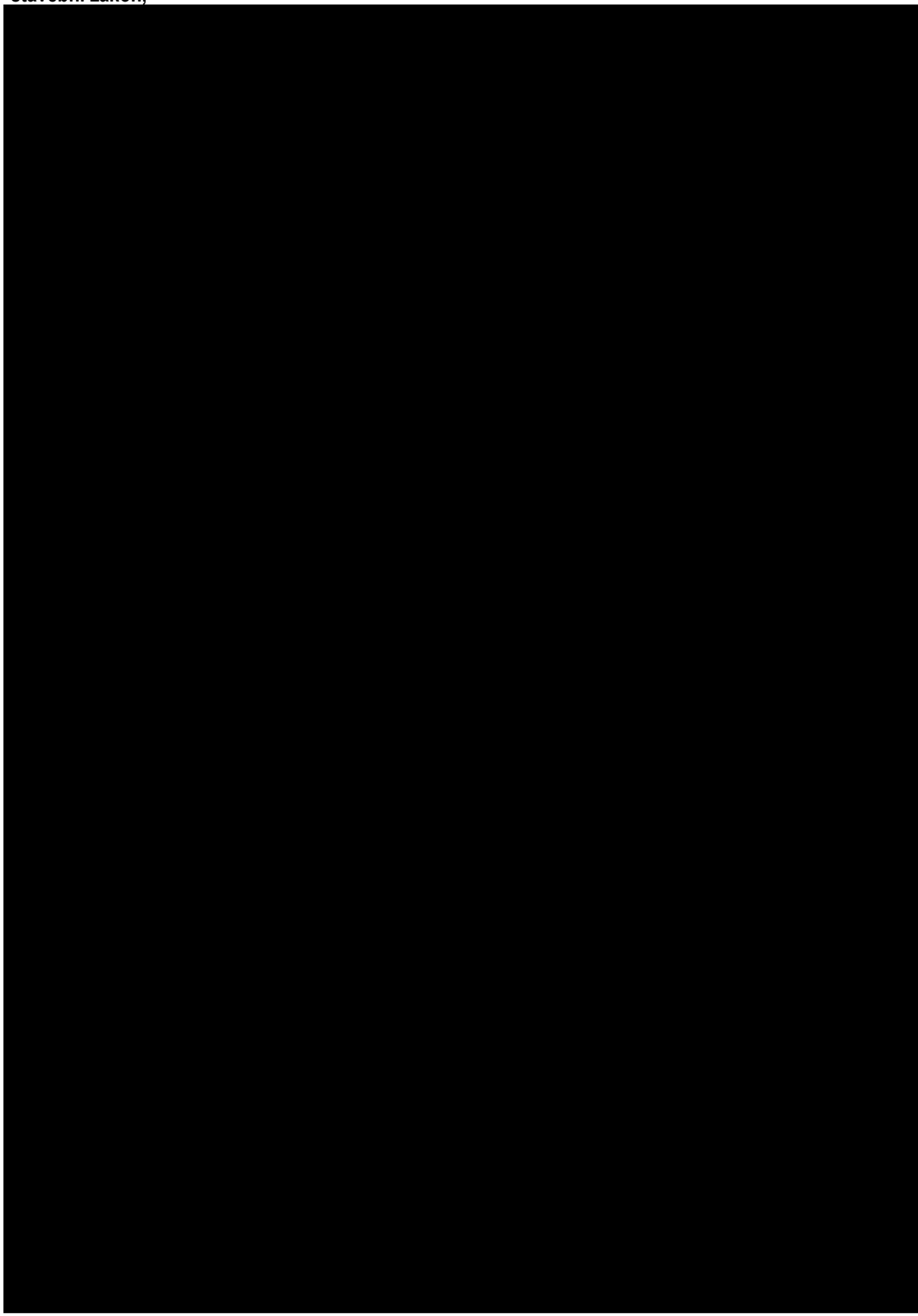
dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 1 - 3 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a současně dle § 2 odst. 1 a § 19 odst. 3 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění,

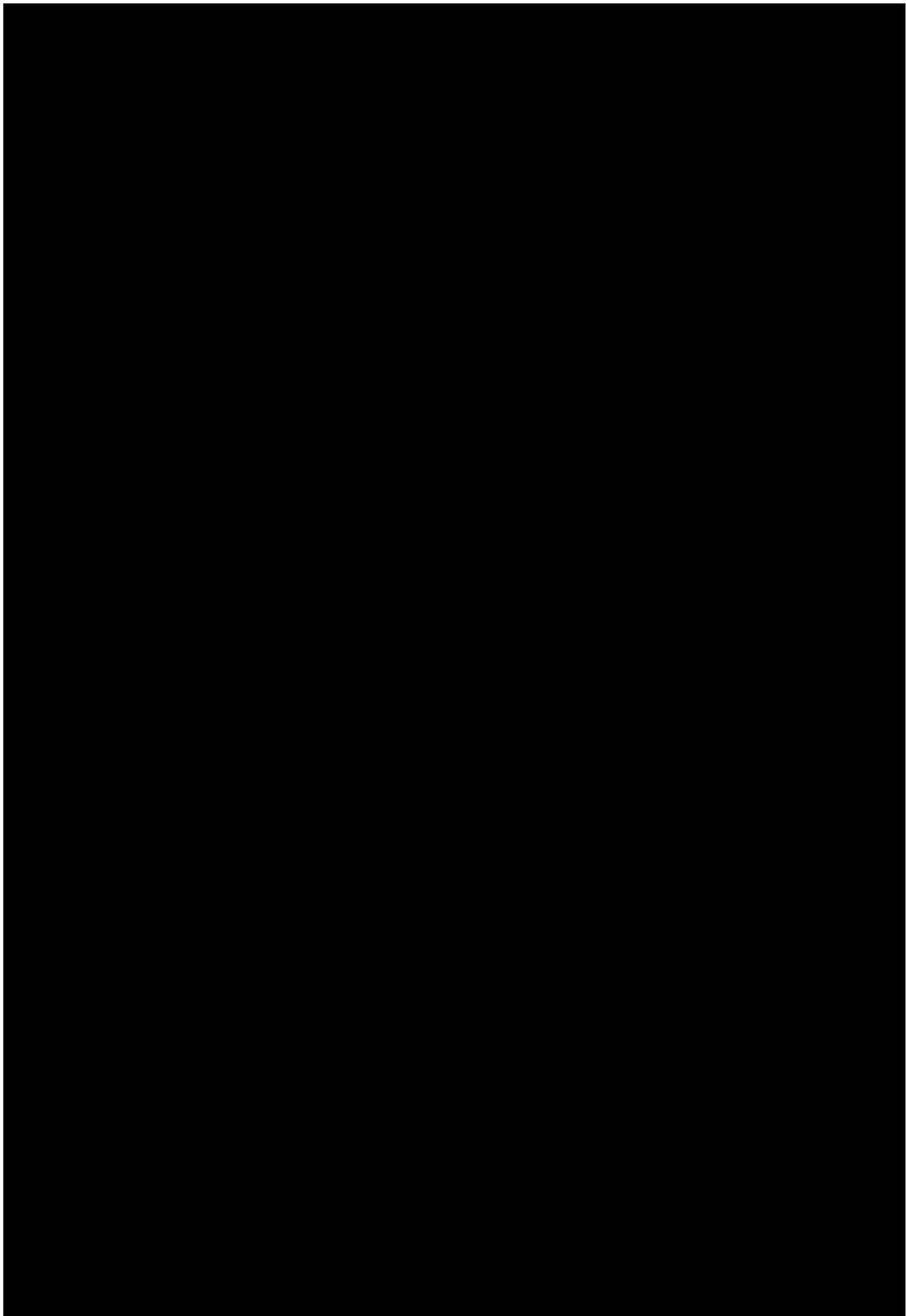
koordinované závazné stanovisko

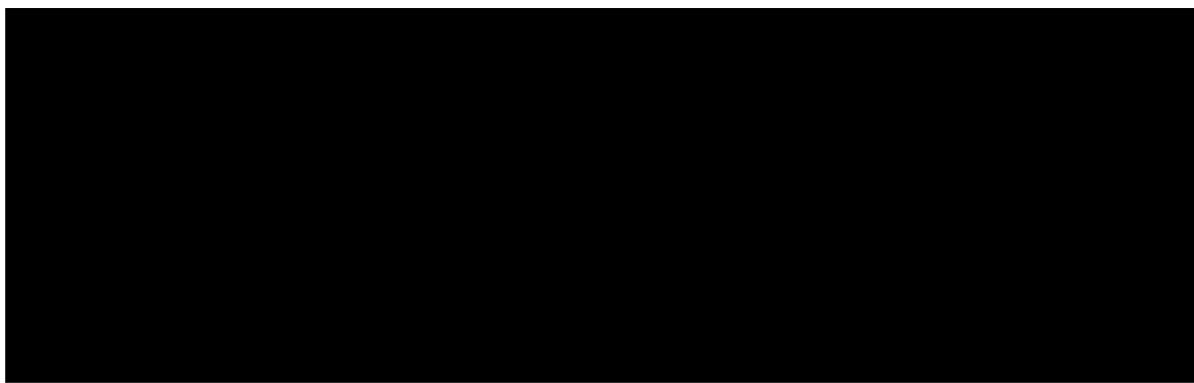
k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b odst. 3, za použití ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 2

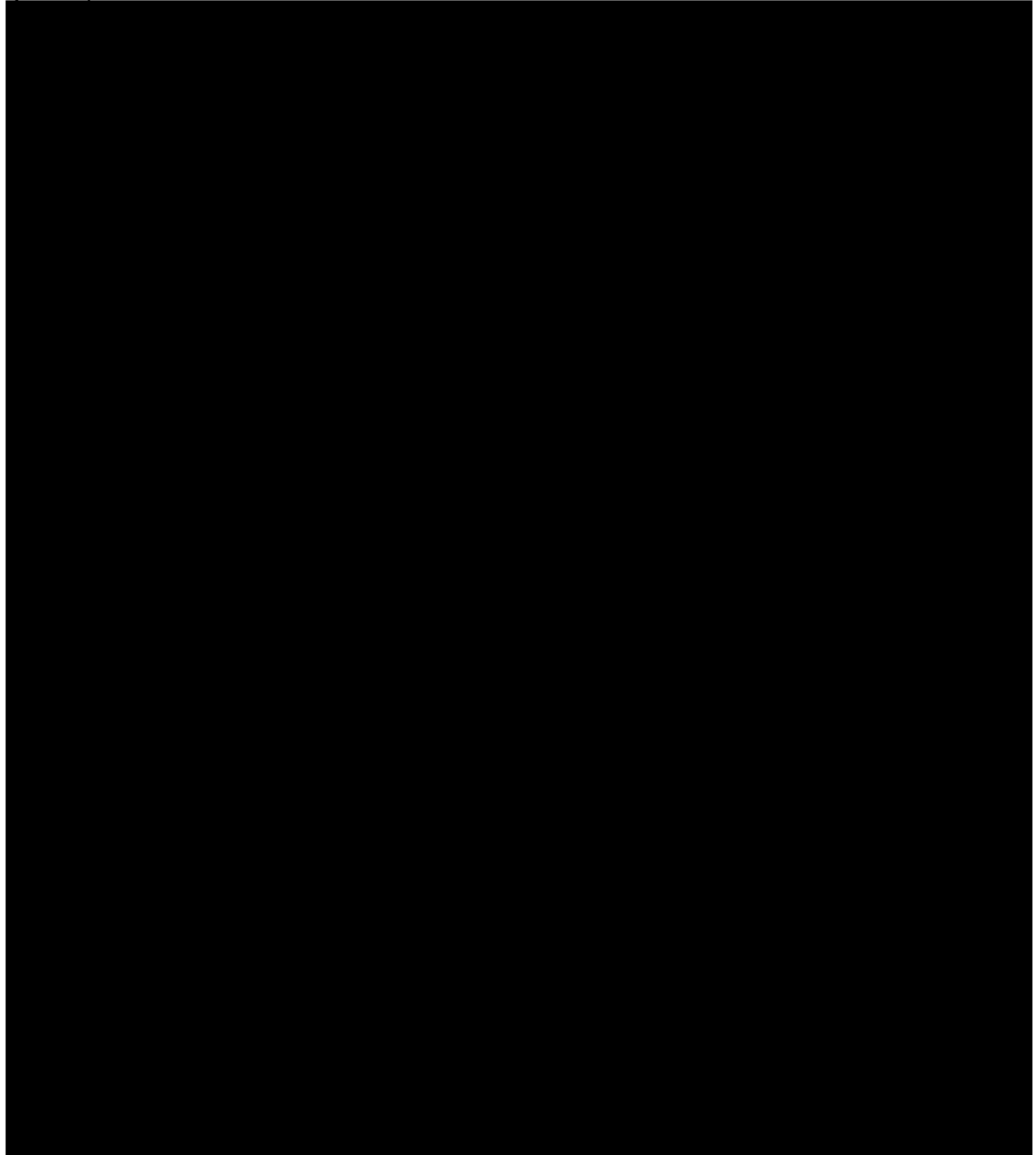
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) a dále jen stavební zákon,

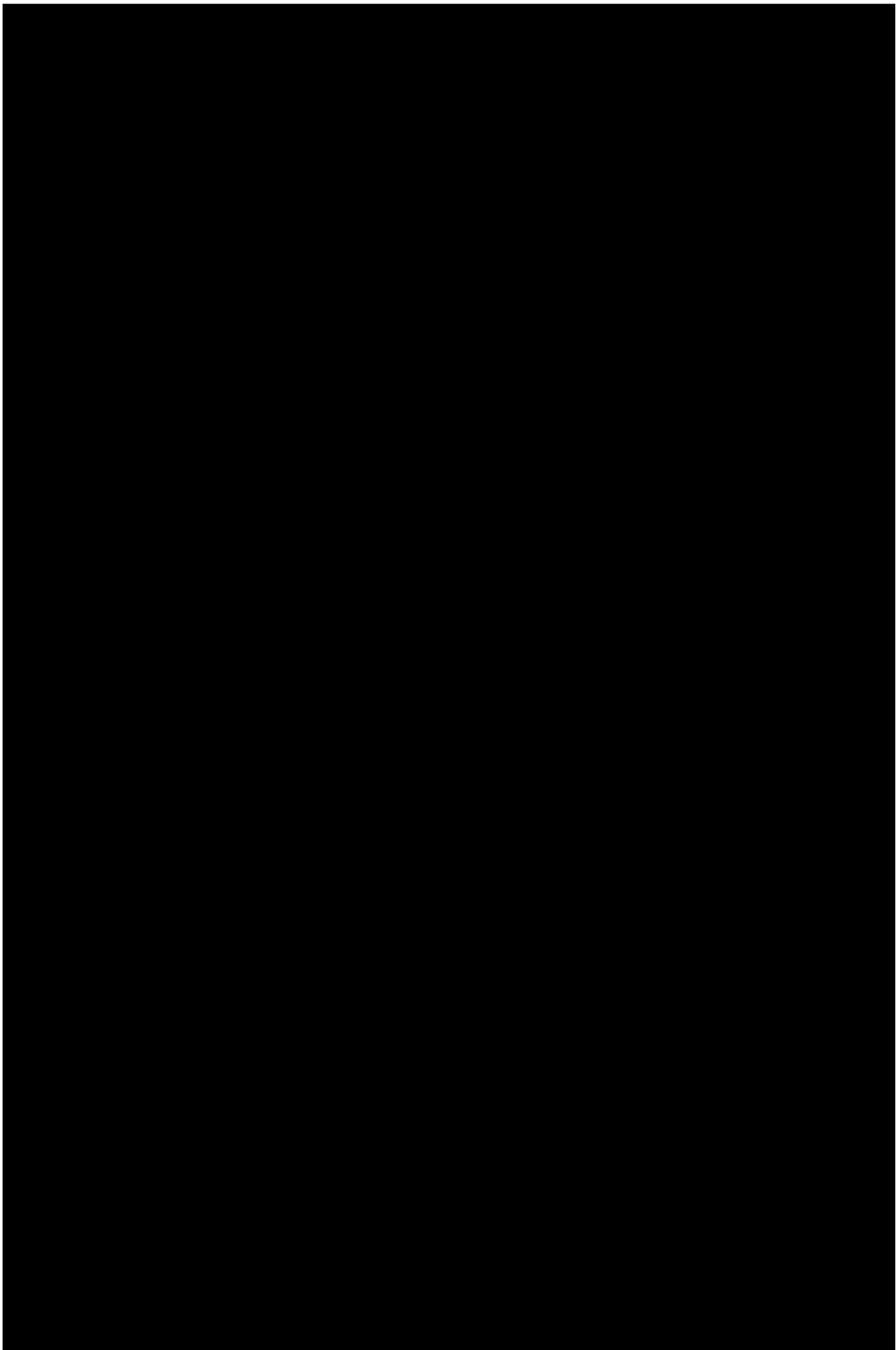


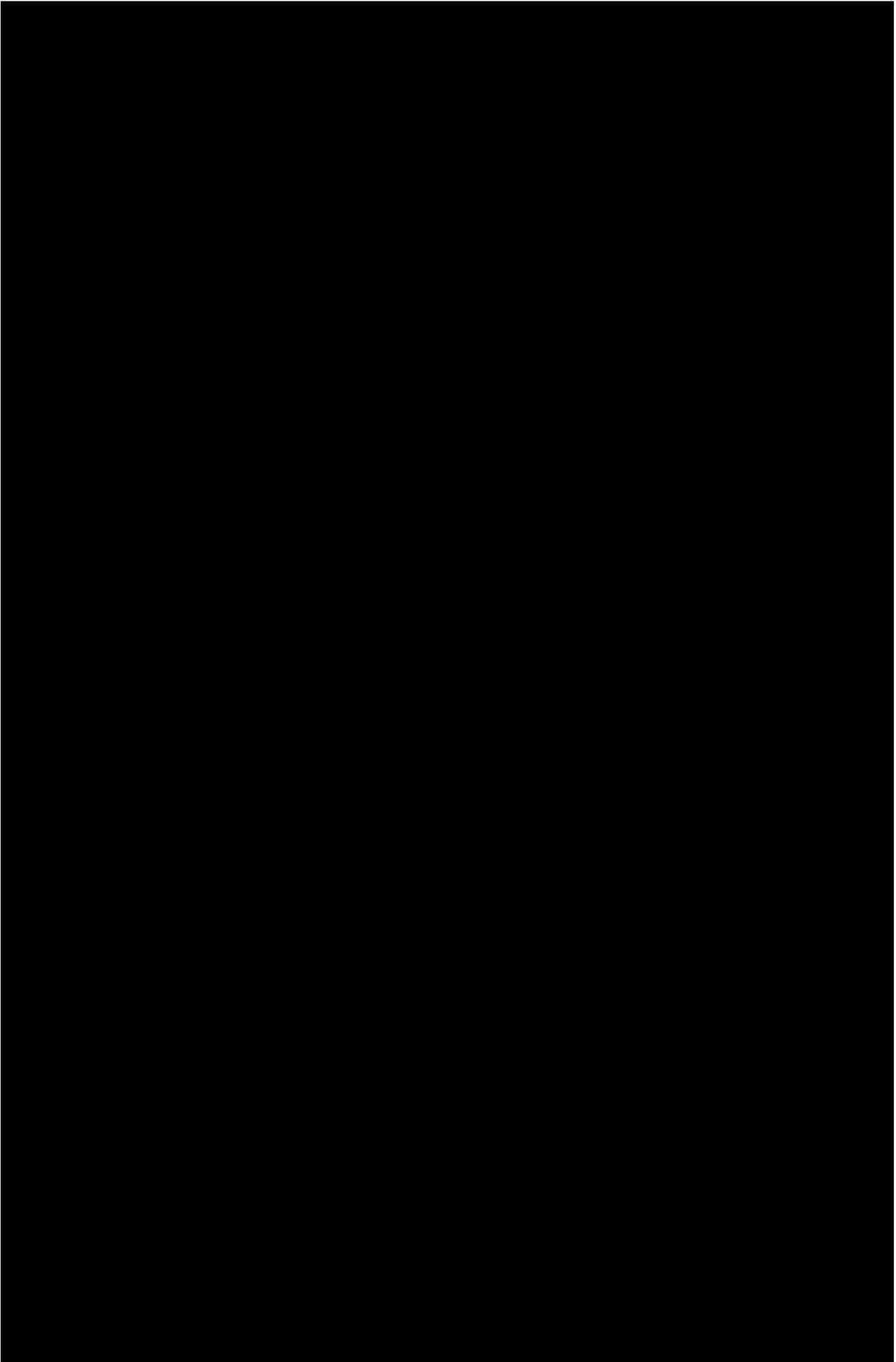


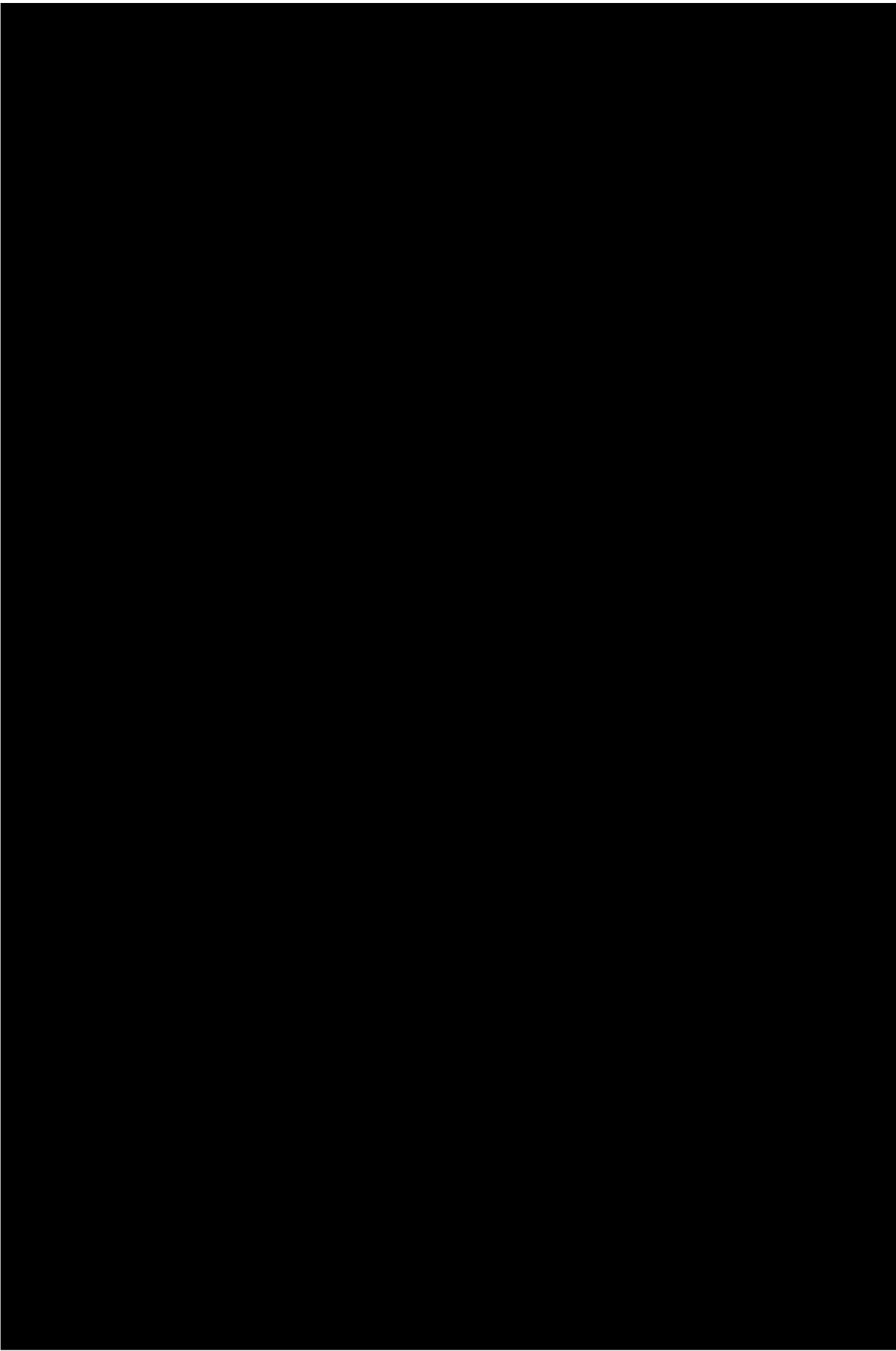


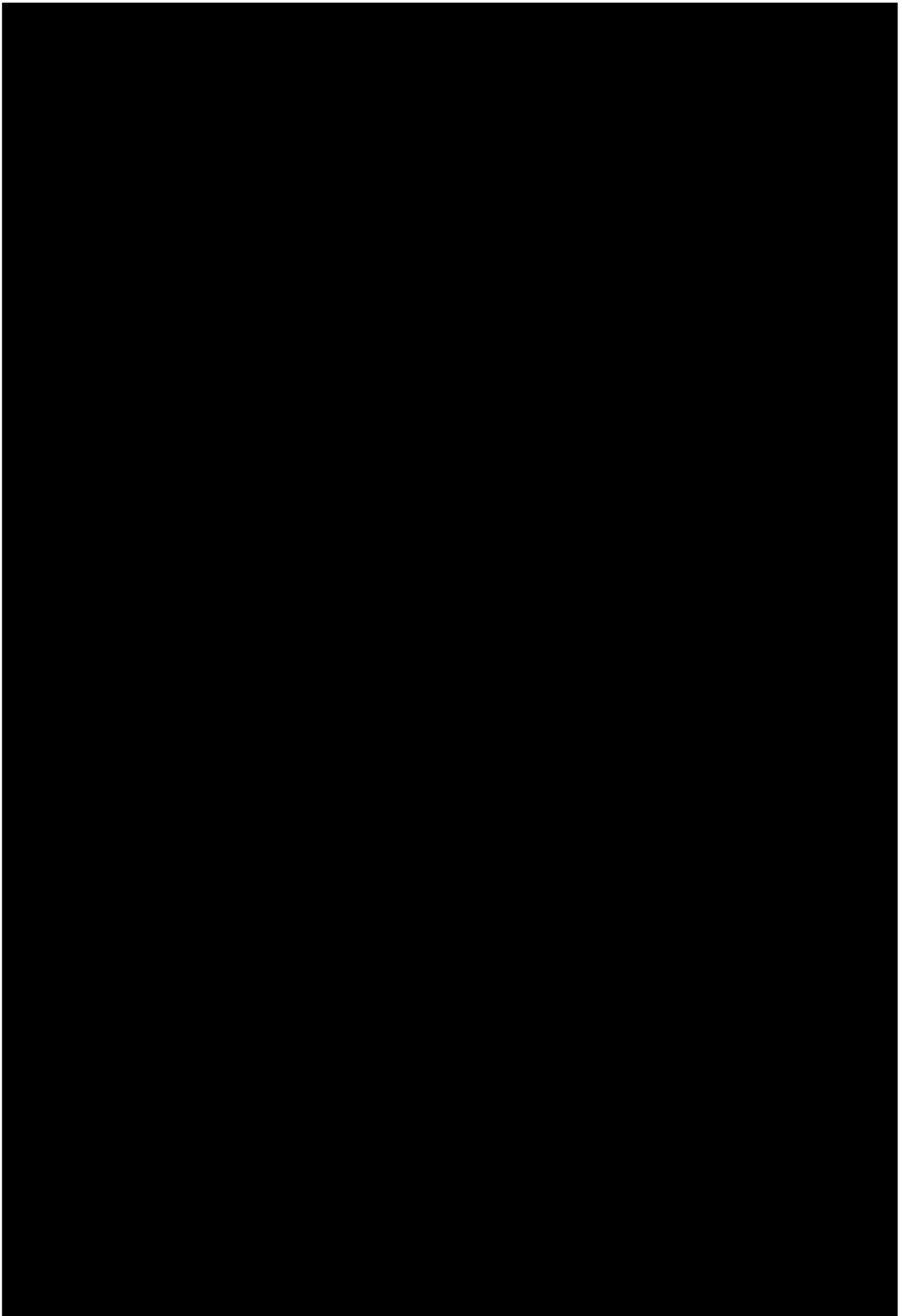
2. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b)











3. zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, podle § 2 odst.1 a § 6 odst. 1

K předložené dokumentaci Magistrát města Zlína, jako příslušný orgán podle ZJES vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

**Záměr „Rekonstrukce objektu č. p. 4008 a objektu č. p. 162, třída Tomáše Bati, Zlín“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za těchto podmínek:

- a) Stavebník zajistí, že min. 2 týdny před samotnou realizací bouracích prací na střeše bude proveden odbornou osobou biologický průzkum zaměřený na (z hlediska potenciálního střetu) problematické

skupiny živočichů, zejména jiřičky a netopýry. Zápis z tohoto průzkumu bude zaslán příslušnému orgánu ochrany přírody, kterým je Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství.

- b) V případě zjištění ohrožených druhů živočichů bude demolice provedena v ročním období určeném odbornou osobou tak, aby nedošlo k jejich úhynům.

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 26. 7. 2024 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ve smyslu ust. § 2 odst. 1 cit. zákona, a to v rámci žádosti o koordinované závazné stanovisko podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, k záměru „Rekonstrukce objektu č. p. 4008 a objektu č. p. 162, třída Tomáše Bati, Zlín“. Jednotné environmentální stanovisko se vydává v případech, kdy záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí, a to počínaje dnem účinnosti zákona o JES (tj. od 1. 7. 2024). To se týká i případů, kdy je žádost o povolení stavby podána na stavební úřad bez potřebných stanovisek v období do 30. 6. 2024. V daném případě nastala tato situace, proto příslušný orgán vydal toto jednotné environmentální stanovisko jako součást koordinovaného závazného stanoviska, vydávaného dle původního stavebního zákona platného do 30. 6. 2024, za užití ust. § 330 odst. 1 a § 334a nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozd. předpisů.

Žadatelem je společnost Fotografia Zlín, s.r.o., K. H. Máchy 84, 765 02 Otrokovice, IČO 42340047, v zastoupení na základě plné moci ze dne 31. 5. 2024 ATELIÉR 91, s.r.o., Bartošova 16, 760 01 Zlín, IČO 46993134.

Popis záměru:

Rekonstrukce a modernizace objektů čp. 162 a čp. 4008 na třídě Tomáše Bati ve Zlíně, na pozemcích p. č. st. 279/2, st. 277/2 a st. 279/3 v k. ú. Zlín.

Objekt č.p. 4008 bude po celkové rekonstrukci nově využíván pro krátkodobé ubytování hotelového typu s kavárnou v 1. NP a wellness v 6. NP (původně fotografická laboratoř, ordinace, herna a bar). Výška (6 NP) zůstane zachována.

Objekt č.p. 162 (5podlažní bytový dům s komerčními prostory) bude navýšen o nástavbu 6. NP, účel zůstane zachován. Dále je navržena přístavba ve dvorní části s částečně proskleným výtahem, která bude mimo jiné zajišťovat komunikační propojení s vnitřním dvorem.

Oba objekty budou propojeny v 1. PP (přístavbou domu čp. 162) a vstupní halou v 1. NP. Na střeše obou objektů budou umístěny solární panely o sklonu 25°.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů, na kterých se podílely níže uvedené oprávněné úřední osoby:

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b))

Oprávněná úřední osoba: Bc. Alena Hauerlandová

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

- Stanovisko k zajištění a použití prostředků k zabránění zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů (§ 5 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Věra Fialová

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, resp. některé složky ŽP nejsou dotčeny vůbec, 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. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska zákona o odpadech (541/2020 Sb.)

Záměrem je změna dokončené stavby – stavební úpravy, nástavba a přístavba, v rámci kterých dojde ke vzniku odpadů. Projektová dokumentace řeší nástavbu 6. NP, která bude zastřešena plochou střechou. Dále je navržena přístavba ve dvorní části s částečně proskleným výtahem, V projektové dokumentaci je popsáno zařazení a kategorizace vzniklého stavebního odpadu dle vyhl. č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů, včetně předpokládaného množství a způsobu likvidace.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství [t]	Způsob likvidace
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,50	skládka Suchý důl
15 01 02	Plastové obaly	O	0,30	skládka Suchý důl
15 01 06	Směsné obaly	O	0,50	skládka Suchý důl
17 01 01	Beton	O	163,00	skládka Suchý důl
17 01 02	Cihly	O	117,00	skládka Suchý důl
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	12,50	skládka Suchý důl
17 02 01	Dřevo	O	2,00	skládka Suchý důl
17 02 02	Sklo	O	10,50	skládka Suchý důl
17 03 02	Asfaltové směsi	O	3,32	skládka Suchý důl
17 04 07	Směsné kovy	O	3,65	skládka Suchý důl
17 06 04	Izolační materiály	O	0,36	skládka Suchý důl

Ve stávající konstrukci se azbest nevyskytuje, bouraná konstrukce je dřevěný krov, nadezdívka z CPP a střešní krytina z pálených tašek bez výskytu azbestu. Zemní práce nebudou prováděny. Z hlediska nakládání s odpady vzniklými při realizaci stavby nemá příslušný orgán k projektové dokumentaci stavby žádné námítky.

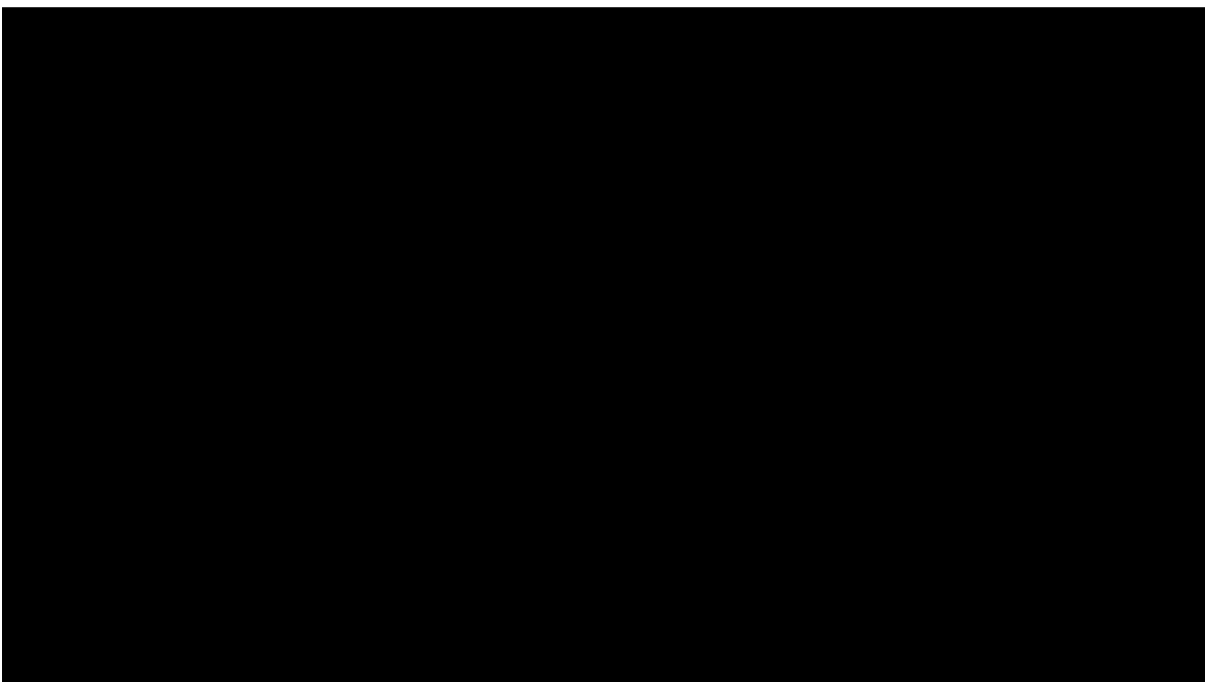
Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

V prostoru záměru nelze vyloučit přítomnost volně žijících ptáků a dalších živočichů. Příslušný orgán tedy stanovil výše uvedené podmínky s ohledem na povinnost uloženou v § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., podle nějž jsou fyzické a právnické osoby povinny při provádění zemědělských, lesnických a stavebních prací, při vodohospodářských úpravách, v dopravě a energetice postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. V daném případě se jedná o bourací práce části objektu, kde nelze vyloučit výskyt netopýrů. Z tohoto důvodu by neměla být demolice realizována v letním období v době letních kolonií netopýrů (květen - srpen), kdy jsou netopýři nejzranitelnější, a ideálně by bylo vhodné vyloučit i zimní období (listopad – březen), kdy by vzhledem k možnému zimování netopýrů mohlo dojít k jejich masovým úhynům. Vzhledem k možnému hnízdění ptáků by měla být demolice plánována také mimo jarní období jejich hnízdění. **Jako nejvhodnější období bouracích prací střechy se tak jeví podzim, případně vyloučení možnosti střetu s živočichy biologickým průzkumem před zahájením prací.** V případě realizace v zimním období (zejm. kdy budou teploty pod bodem mrazu), kdy se ve spárách a dutinách mohou vyskytovat zimní kolonie netopýrů čítající i stovky kusů a často není možné zjistit jejich přítomnost předem. **Před započítáním prací je proto nutné nechat nejprve stavbu zkontrolovat odborníky, aby nedošlo k úhynům chráněných druhů živočichů.** Při samotných bouracích pracích je nutné mít kontakt na odborníka a předem domluvené řešení problematické situace, příp. jeho rychlé dostavení se na místo.

Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí - z. č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), z. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), z. č. 334/1992 Sb. (o ochraně zemědělského půdního fondu), z. č. 201/2012 Sb. (o ochraně ovzduší) - nejsou záměrem dotčeny.

Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž příslušný orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí. Příslušný orgán vyhodnotil vliv záměru na dotčené zájmy životního prostředí jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Na základě této komplexní úvahy byl záměr vyhodnocen jako přípustný a stanoveny podmínky jeho realizace.

Platnost tohoto jednotného environmentálního stanoviska je podle ust. § 7 odst. 1 ZJES 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.



Upozornění

- Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány provozovateli do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít.
- Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní listy, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování stavebního a demoličního odpadu investorem (např. čestné prohlášení o využití odpadu a fotodokumentace), bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
- Před předáním odpadů budou odpady soustředovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem.
- Pokud stavební a demoliční odpad investor sám nezpracuje, musí mít jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem.
- Dodržet postup pro nakládání se stavebními a demoličními odpady, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.



Poučení:

Toto koordinované závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Podle § 149 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozd. předpisů, lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko.

Toto koordinované závazné stanovisko se vydává jako podklad pro řízení vedené příslušným stavebním úřadem. Jeho nedílnou součástí je související část projektové dokumentace potvrzená správním orgánem.

Ing. Vladimíra Pavlovová, MBA
vedoucí Odboru životního prostředí
a zemědělství Magistrátu města Zlína

Na vědomí:
Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče