

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/036546/2025/06/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/078042/2025/0164/25
číslo záměru	Z/2025/49201
číslo řízení	R/2025/52804
datum	05.06.2025
počet stran	6

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 ustanovení § 11 odst. d) a § 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: SM Hulín

žadatel: Ermax Transport s.r.o., Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha - Žižkov, IČ 24287776, osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Radka Vodárková, [REDAKCE], zástupce

žadatele: Jarmila Bambuchová, [REDAKCE]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 15.03.2025

záměr: samoobslužné bezkontaktní mycí centrum.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

SO.01 Samoobslužná myčka

SO.02 Příslušenství myčky

SO.03 Kiosek 01

SO.04 Kiosek 02

SO.05 Venkovní plochy, oplocení, reklamní sloup

SO.06 Elektro

SO.07 Vodovod

SO.08 Splašková kanalizace

SO.09 Likvidace dešťových vod

SO.10 Trafostanice

katastrální území: Hulín

pozemek parc. č.: 2243/1, 2245/2, 2245/3, 2245/22, 2247/1

projektová dokumentace: zpracovatel PD: Ing. arch. Jarmila Bambuchová, autorizace ČKA 3A1, A2 01 338, ID dokumentace: SR00X00LF400

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 „**SM Hulín**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

Příslušný orgán **souhlasí** s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v plat. znění (dále jen ZOPK), pro realizaci předloženého záměru **povoleno** kácení zapojeného porostu náletových dřevin o ploše 154 m² na ploše parc. č. 2247/1 v k. ú. Hulín (ostatní plocha - manipulační plocha), viz PD - C5 zelen - za těchto podmínek:

1. Ke kompenzaci ekologické újmy způsobené odstraněním zapojeného porostu náletových dřevin se ukládá náhradní výsadba:

- 6 ks **šefík obecný**, *Syringa vulgaris* a 41 ks **tavolník van Houtteův**, *Spiraea vanhouttei* na ploše parc. č. 2247/1 v k. ú. Hulín, včetně povinnosti následné péče o vysazené dřeviny po dobu pěti let, umístění dřevin - viz PD C5 zelen.

2. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru a v období vegetačního klidu.

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:

Samoobslužné bezkontaktní mycí centrum.

Samoobslužné bezkontaktní mycí centrum sestavené ze souboru montovaných prvků. Zařízení využívá vysokotlakých agregátů a profesionální chemie bez fosfátů, tím je umožněno kvalitní mytí automobilů při zachování maximální šetrnosti k životnímu prostředí. Jedná se o přízemní celokovovou montovanou konstrukci, která je přes patní plechy kotvena na betonové základy (podklad). Podlahy mycích boxů jsou tvořeny železobetonovými panely uloženými v základových pasech definovaných dodavatelem panelů. Bude zřízena nová přípojka elektřiny včetně nové trafostanice, napojena voda z areálových rozvodů, napojena dešťová kanalizace na stávající rozvody, vybudována nová přípojka splaškové kanalizace. Zároveň se řeší likvidace srážkových vod z nově budovaných zpevněných ploch i střech a likvidace splaškových vod, budou vybudovány nádrže OLK a retenční nádrž na dešťové vody. Pro vlastní zasakování bude provedeno napojení do stávajícího objektu jezírka s přepadem do vodoteče. Budou umístěny související zpevněné plochy a jejich osvětlení, kamerový systém a reklamní panel/totem myčky při ulici Záhlínická. Nové oplocení oddělí řešenou část areálu od zbytku původního celku, který zůstává veřejnosti uzavřený. V části, kde přechází nový plot přes ochranné pásmo kanalizačního řádu, bude umístění kopírovat původní plotovou zeď, která byla z havarijních důvodů zbourána v období ledna 2025.

Pro servis klientů bude osazen kiosek ve formě kontejneru vybavený pohotovostními WC a automaty pro prodej a další kiosek/kontejner jako prostorová rezerva/sklad. Obojí jako výrobky s funkcí stavby.

Dojde k rozebrání kolejí bývalé vlečky v rozsahu řešené plochy. Dle sdělení Drážního úřadu není tato již vedena jako provozovaná (rozhodnutí Drážního úřadu o zrušení dráhy „vlečky UNITEX Hulín“ ze dne 07.08.2012 č. j. DUCR-42566/12/Bg).

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

SO.01 Samoobslužná myčka

SO.02 Příslušenství myčky

SO.03 Kiosek 01

SO.04 Kiosek 02

SO 05 Venkovní plochy, oplocení, reklamní sloup

SO.06 Elektro
SO.07 Vodovod
SO.08 Splašková kanalizace
SO.09 Likvidace dešťových vod
SO.10 Trafostanice

SO.01 – Samoobslužná myčka vozidel – 4 mycí boxy (3 pro osobní automobily +1 rozšířený pro dodávky) a technická místnost s veškerou technologií.

Jedná se o celokovovou montovanou konstrukci, která je přes patní plechy kotvena na podlahy mycích boxů. Podlahy mycích boxů jsou tvořeny železobetonovými panely uloženými na staticky únosném upraveném podloží. Podrobnosti založení budou upřesněny v části Statika a v dalším stupni projektové dokumentace. Skrze podlahy a pod nimi jsou realizovány veškeré potřebné příklady a rozvody v rámci zařízení. Technická místnost je tvořena prefabrikovanými panely (typu KINGSPAN) montovanými na nosnou konstrukci mycích boxů. Prostor boxů bude zabezpečen proti průsaku a působení ropných látek položením odpovídající hydroizolace v rámci skladby podlahy – detaily budou rozpracovány v další fázi projektové přípravy. Je navrženo napojení na elektro, vodu, splaškovou kanalizaci i dešťovou kanalizaci. Konstrukce je tvořena ocelovým systémovým skeletem. Nosný skelet je tvořen ocelovými žárově pozinkovanými profily, nosníky a sloupy čtvercového průřezu, kotvenými do železobetonových patek. Mezi tyto sloupky budou namontovány výplně z PUR panelů. Tyto panely budou tvořit obvodové konstrukce technické místnosti a také dělicí stěny mezi jednotlivými mycími boxy. Střešní konstrukce je navržena z ocelových nosníků uložených na sloupcích. Na nosnících je navržen střešní plášť z trapézového plechu. Střecha bude lemovaná atikou ze sendvičových panelů. Podlahy boxů jsou dodány jako prefabrikované betonové dílce ve spádu 1,8 % do sběrných boxů. Všechny konstrukce jsou navrženy z materiálů, výrobků a prvků zdravotně nezávadných a certifikovaných CE. Požadavky, které nejsou specifikovány v dokumentaci, se budou řídit dle platných ČSN. Nezávadnost bude prokázána atestem Státní zkušebny. Výrobky a materiály uvedené v projektové dokumentaci představují stanovení technického standardu. Po konzultaci a se souhlasem zpracovatele příslušné části projektu a generálního projektanta je možná záměna při zachování rozhodujících technických parametrů. Vlastní provoz myčky je řešen jako samoobslužný, servis zařízení provádí vyškolený terénní pracovník v rámci dvou kontrol během 24h.

SO.02 – Přístřešek – 4 parkovací boxy se zastřešením a ostrůvky pro zařízení.

Jedná se o celokovovou montovanou konstrukci, která je přes patní plechy kotvena na podlahy ostrůvků mezi parkovacími boxy. Podlahy boxů jsou tvořeny souvrstvím navazující zpevněné plochy, ostrůvky ohraničené silničními obrubníky jsou zadlážděny. Podrobnosti založení budou upřesněny v části Statika a v dalším stupni projektové dokumentace. Skrze ostrůvky a pod nimi jsou realizovány veškeré potřebné příklady a rozvody v rámci zařízení. Na ostrůvcích je umístěno vlastní zařízení pro čištění interiérů vozidel – vysavače a pračka koberečků. Napojení na elektro, vodu i splaškovou kanalizaci je realizováno z objektu SO.01. Dešťové vody ze střechy – objektu jsou svedeny do dešťové kanalizace - b) konstrukční a materiálové řešení. Konstrukce je tvořena ocelovým systémovým skeletem. Nosný skelet je tvořen ocelovými žárově pozinkovanými profily, nosníky a sloupy čtvercového průřezu, kotvenými do železobetonových patek. Střešní konstrukce je navržena z ocelových nosníků uložených na sloupcích. Na nosnících je navržen střešní plášť z trapézového plechu. Střecha bude lemovaná atikou ze sendvičových panelů. Všechny konstrukce jsou navrženy z materiálů, výrobků a prvků zdravotně nezávadných a certifikovaných CE. Požadavky, které nejsou specifikovány v dokumentaci, se budou řídit dle platných ČSN. Nezávadnost bude prokázána atestem Státní zkušebny. Výrobky a materiály uvedené v projektové dokumentaci představují stanovení technického standardu. Po konzultaci a se souhlasem zpracovatele příslušné části projektu a generálního projektanta je možná záměna při zachování rozhodujících technických parametrů.

SO.03 – Kiosek 01 – jedná se o výrobek s funkcí stavby.

Výrobek je napojen na elektro, vodu a splaškovou i dešťovou kanalizaci areálu. Bude osazen klientsky upravený „obytný kontejner“. Jedná se o ocelovou svařovanou konstrukci samonosnou, opláštění plechem. Skladba konstrukce zaručí z hlediska požární ochrany typ DP2 či DP1. Podrobné barevné řešení a detaily budou upřesněny po výběru dodavatele. Kontejner bude

uložený na staticky únosném upraveném a odvětraném podloží. Budou respektovány technické podklady dodavatele kontejneru a přizván statik k určení konkrétních opatření. V rámci areálových rozvodů bude kiosek napojen na elektro, pitnou vodu a kanalizaci. Dešťové vody stékají na terén do zasakovacích průlehů. Kiosek bude vybaven odděleně z exteriéru přístupnými pohotovostními WC s umístěnými umyvadly, na pánském WC bude pisoár. Dámské WC bude zároveň bezbariérovou kabinou včetně přebalovacího pultu. Dále bude vytvořena samostatná komora, řešená jako samostatný požární úsek s odolností 30 min. Vlastní prostor kiosku, slouží k obsluze klienta ve smyslu informací na panelech, automatů na žetony (měnička hotovosti pro spuštění myčky) a doplňkového prodeje ve formě automatů s nápoji či potravinami v originálním balení a pomůckami pro vozidla. Součástí prodejního sortimentu nebudou nebalené potraviny a nápoje.

SO.04 – Kiosek 02 – jedná se o výrobek s funkcí stavby.

Výrobek je napojen na elektro, vodu a splaškovou kanalizaci areálu. Dešťové vody stékají na terén do zasakovacích průlehů. Bude osazen klientsky upravený „kontejner“. Jedná se o ocelovou svařovanou konstrukci samonosnou, opláštění plechem. Podrobné barevné řešení a detaily budou upřesněny po výběru dodavatele. Kontejner bude uložený na staticky únosném upraveném podloží. Budou respektovány technické podklady dodavatele kontejneru a přizván statik k určení konkrétních opatření, pro uložení výrobku. Kiosek bude sloužit jako prostorová rezerva/sklad. Konkrétní budoucí využití není předmětem řešení.

SO.05 – Oplocení, zpevněné plochy

SO.05.1 Oplocení – Budované oplocení zajišťuje uzavření zbytku areálu bývalého cukrovaru tak, aby nově budovaná myčka s příslušenstvím byla přístupná z veřejné komunikace a ploch. Provedení bude tradiční, základová zídka tl. 250 mm vyvedená do výšky 0,5 m nad upravený terén, založená do nezámrazné hloubky, nad ní budou osazeny ocelové sloupky výšky 2 m a pletivo. Celková výška 2,5 m nad upravený terén. V místech, kde mezi oběma stranami oplocení je výškový skok terénu (převzato jako stávající) se zídka navýší na potřebnou výšku (max. výška opěrné zídky 2 m nad nižší původní terénem) tak, aby tvořila opěrnou stěnu a nedocházelo k dalším změnám nivelety přilehlého terénu. Barevnost provedení určí stavebník před realizací SO.05.2 Reklamní sloup Jedná se o ocelovou konstrukci s lištou s LED osvětlením na betonovém základu. Základ bude proveden dle požadavků dodavatele konstrukce (minimálně nezámrazná hloubka). Celková výška nad okolním terénem 6,1 m.

SO.05.3 Zpevněné plochy – Zpevněné plochy budou užívány k zajiždění/vyjíždění do/z jednotlivých mycích boxů a pro parkování osobních automobilů při čištění interiérů. Areál myčky je řešen jako jednosměrný. Je zachována možnost průjezdu osobních i nákladních vozidel do navazující zaplacené části areálu. Zpevněné plochy obsahují jízdní pás min. š. 3,8 m, příjezdy k mycím boxům, 4 stání u vysavačů a 11 (2 invalidní) parkovacích stání (obsluha a klient). Směrové řešení vychází z umístění navržených objektů. Okružní jízdní pás je veden kolem mycích boxů, před výjezdem jsou na obvodu umístěny vysavače. Výškové řešení vychází ze stávajícího stavu, výšek navazující komunikace a výškového umístění mycích boxů.

SO.06 Elektro – podrobnosti viz samostatná část – Venkovní areálové kabelové rozvody – jsou zakresleny v situaci C3.

SO.07 Vodovod – podrobnosti viz samostatná část – Nové areálové rozvody jsou napojeny ze stávající přípojky navazujícího areálu.

SO.08 Splašková kanalizace – podrobnosti viz samostatná část. Je budována nová přípojka splaškové kanalizace z páteřní stoky C veřejného kanalizačního řádu.

SO.09 Likvidace dešťových vod – podrobnosti viz samostatná část.

Nové areálové rozvody a zasakovací objekt jsou bezpečnostním přepadem napojeny do stávající dešťové kanalizace navazujícího areálu.

SO.10 Trafostanice – podrobněji viz samostatná část - kiosková trafostanice 22/0,4kV, 800-1000kVA Jedná se o vestavbu nové vnitroareálové kioskové trafostanice, sloužící pro zásobování elektrickou energií jednak nový provoz automyčky a dále stávající provoz. Trafostanice 22/0,4kV bude kioskového provedení – vnitřně pochozí, se samostatnými prostory pro rozvaděče VN, NN a stanovištěm pro olejový transformátor 800kVA (výhledově 1000kVA).

Doručené podklady:

Dne 15.03.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 27.03.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00LJPH4 o chybějící profesní část, 09.04.2025 byl záměr doplněn přes datovou schránku o podklady ke kácení dřevin rostoucích mimo les a dne 03.06.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace* SR00X00TOH1B o situaci katastrální (upřesnění dřevin). Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

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

- zákona č. 114/92 Sb., ZOPK
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

Zákon o ochraně přírody a krajiny:

Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody posoudil předložený záměr a udělil souhlas s povolením kácení zapojeného porostu náletových dřevin, ve smyslu § 8 odst. 1 ZOPK, který se nachází na řešené ploše navrženého záměru - samoobslužné bezkontaktní mycí centrum v Hulíně (viz PD - AB_zpráva). Jako kompenzaci za skácené náletové dřeviny byla uložena náhradní výsadba 6 ks šejřík obecný a 41 ks tavolník van Houtteův v místě, kde bude plnit estetickou funkci, včetně následné péče, tj. zejména pravidelná zálivka a ochrana před poškozením (viz podmínka č. 1). Období kácení orgán ochrany přírody z důvodu ochrany hnízdičního ptactva omezil na období vegetačního klidu, tj. v závislosti na aktuálním průběhu klimatických podmínek období útlumu přirozených funkcí dřevin, cca od 01.11. do 01.04. (viz podmínka č. 2). Orgán ochrany přírody zvážil důvody pro realizaci záměru a je toho názoru, že tyto důvody k realizaci převyšují zájem ochrany přírody na zachování dotčených dřevin.

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:

- zákona č. 114/92 Sb., ZOPK – Ing. Markéta Hambálková
- 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.

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 nálezu, 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 nálezu 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.: <http://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:

Jarmila Bambuchová, [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