

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/029341/2025/04/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/085081/2025/0124/25
číslo záměru	Z/2025/15386
číslo řízení	R/2025/42240
datum	18.06.2025
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: Výstavba haly řezárny, PILANA Retek a.s., na p.č. 4652 a 4653, k.ú Hulín, ETAPA 2, HALA – ŘEZÁRNA

žadatel: PILANA Retek a.s., Nádražní 1382, 768 24 Hulín, IČ 08602638, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Tomáš Čudrnák, [redacted], *zástupce žadatele:* Ing. Igor Šabršula, [redacted]

podklad pro: povolení změny záměru před dokončením

den podání žádosti: 28.03.2025

záměr: změna záměru před dokončením pro výrobní halu.

Dodatek 01 (07/2024) – změna stavby před jejím dokončením.

katastrální území: Hulín

pozemek parc. č.: 1926/2, 1933/120, 1933/123, 1933/161, 1959/29, 4653/1, 4653/3, 5044, 5047/1, 5115

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Filip Dufek, [redacted]
[redacted], *zodpovědný projektant:* Ing. Zdeněk Vaněček, [redacted]
[redacted], *ID dokumentace:* SR00X004R3BD

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 „Výstavba haly řezárny, PILANA Retek a.s., na p.č. 4652 a 4653, k.ú Hulín, ETAPA 2, HALA – ŘEZÁRNA“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

Příslušný orgán vydává dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) **souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF** pro výše uvedený záměr při dodržení následujících podmínek:

1. Z trvale odnímané plochy 1 000 m² pro stavbu „**Výstavba haly řezárny, PILANA Retek a.s., na p.č. 4652 a 4653, k.ú. Hulín ETAPA 2, HALA - ŘEZÁRNA - změna stavby před dokončením**“ bude provedena skrývka kulturní vrstvy půdy-ornice o hloubce 0,40 m dle pedologického průzkumu (součást spisové dokumentace) a o celkovém objemu cca 400 m³ z pozemku ZPF parc. č. 4653/3 v kultuře orná půda v k. ú. Hulín.
2. Hranice odnímaného pozemku se zřetelně vyznačí v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
3. Skrytá ornice o objemu 400 m³ bude dočasně uložena odděleně od výkopové zeminy, umístěná na mezideponii o ploše 170 m² (10 m x 17 m) v jižní části pozemku parc. č. 4653/3 v k. ú. Hulín, po dobu do 1 roku. Následně bude ornice o objemu 400 m³ odvezena na zemědělsky obhospodařovaný pozemek parc. č. 1230 v k. ú. Pravčice (v kultuře orná půda) se souhlasem vlastníků i uživatele (souhlasy jsou součástí spisové dokumentace), kde bude rozprostřena v tl. 0,10 m na ploše 4 000 m². Následně bude plocha mezideponie (170 m²) zrekultivována a navracena do původního stavu. V katastru nemovitostí bude zbylá plocha pozemku, která není záměrem dotčena nadále vedena jako „orná půda“.
4. Pokud nebude ornice ihned po skrytí rozprostřena, povinností stavebníka je provést taková opatření, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování a zaplevelování.
5. O manipulaci s ornici povede investor evidenci, která bude předložena orgánu ochrany ZPF v případě potřeby a kontroly.
6. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po povolovacím aktu podle stavebního zákona, které bude opravňovat žadatele k zahájení realizace záměru.
7. 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.
8. Za trvale odnímanou půdu pro stavbu „Výstavba haly řezárny, PILANA Retek a.s., na p.č. 4652 a 4653, k.ú. Hulín ETAPA 2, HALA - ŘEZÁRNA - změna stavby před dokončením“ orgán ochrany zemědělského půdního fondu Odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městského úřadu Kroměříž ve smyslu § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF **předepíše odvody po zahájení realizace záměru**. Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace a byl stanoven na částku 106.320 Kč. Dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF 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.
9. V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF
 - a) **doručit kopii pravomocného rozhodnutí**, pro které je souhlas s odnětím v rámci JES podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti,
 - b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

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 záměru před dokončením pro výrobní halu.

Dodatek 01 (07/2024) – změna stavby před jejím dokončením.

Změny jsou řešeny předmětným Dodatkem 01 a výčet změn je vypsán níže v tabulce:

Z01

– Vyrušení původního umístění WC a umyvadla (SKLAD 1) a zařazení dvou nových hygienických kabin s WC, pisoárem a předsíňkou (při křížení řady A a OSY 12 – SKLAD 1 + SKLAD 2), změna polohy jímky pro splaškové vody.

Z02

– Úprava poloh vjezdů a vjezdových bran do areálu (celkem 3 KS vjezdových bran).

– Změna polohy otočného jeřábu, rozměr základové patky 3100x3100x1600 mm.

– Základové ŽB patky jeřábové drážky 4 ks á 800x1400x1000 mm.

Z03

– Umístění nové trafostanice 2 x 1600 kVA, dle samostatného projektu pro územní souhlas.

– Nová trasa přípojky elektřiny v hladině NN/VN = napojení trafostanice.

Z04.

– Umístění odpařovací stanice technických plynů, dle samostatného projektu pro územní souhlas.

Z05

– Změna způsobu odvodnění zpevněných ploch areálu z původního liniového žlabu na uliční vpusti.

– Změna průběhu tras ležaté dešťové kanalizace.

– Změna polohy přípojky splaškové kanalizace, zařízení přečerpávací nádrže – tlakové kanalizace.

Z06

NEOBSAZENO

Z07

– Přesun regulační odtokové šachty před objektem expedice, návrh nového nájezdu do objektu.

– Posun stávajících revizních šachet RŠ1, RŠ2, zařazení nové regulační odtokové šachty ROŠ2

– DTTO ROŠ1, zařazení nové revizní šachty RŠ3 do plochy průjezdu, napojení akumulčních trub na stávající trasu kanalizace DN300.

Z08

– Změna výškové plochy trasy přípojky plynu (So.06) v rámci stávajícího objektu expedice. Z původní trasy PE potrubí pod podlahou bude nově z HUP napojeno ocelové potrubí DN 40, které bude vyvedeno pod strop haly expedice a u obvodového pláště svedeno nad podlahu a opláštěním haly ven, kde bude na ocel navazovat přechod na PE potrubí a návaznost na původní trasu pod terénem k navržené hale řezárny.

– Rozšíření zpevněné plochy „ZP1“ (cementový beton) na jižní části pozemku p. č. 4653 a 4652. Celkem 1000,0 m². Doplnění nových vpustí do zpevněné plochy V11-V13.

Z10

– Požární nádrž 45 m³ navrženo přemístit z původně navrhované polohy při severní straně areálu řezárny, nově jižně při navrhované hale řezárny (z p. č. 4653 na p. č. 1959/29) – viz výkres C.1 – situační výkres širších vztahů.

EZAPA 2 – stavební objekty:

SO.01 – Hala – řezárna

SO.02 – Zpevněné plochy a komunikace

SO.03 – Dešťová kanalizace, vsakování

SO.04 – Přípojka kanalizace

SO.05 – Přípojka elektřiny v hladině NN

SO.06 – Přípojka plynu

SO.07 – Přípojka pitné vody, požární nádrž

SO.08 – Oplocení

Doručené podklady:

Dne 28.03.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 13.05.2025 byl záměr doplněn do ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00JPECQ o podklady k odnětí ze

ZPF, 10.06.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00RF3YN o opravu podkladů k odnětí ze ZPF a 13.06.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ pod číslem *ID dokumentace*: SR00X00UFI9S o fotodokumentaci k Pedologickému průzkumu a fotky z místa stavby. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

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

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

Zákon o ochraně ZPF:

POZEMKY ZPF K ODNĚTÍ:

k. ú.	parcelní číslo	druh pozemku/BPEJ/třída ochrany	výměra celé parcely	výměra odnímané plochy
Hulín	4653/3	Orná půda/35800/II. třída	3 130 m ²	1 000 m ²
			celkem	1 000 m ²

Městský úřad Kroměříž, orgán ochrany ZPF obdržel dne 28.02.2025 žádost o udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF pro stavbu „Výstavba haly řezárny, PILANA Retek a.s., na p.č. 4652 a 4653, k.ú. Hulín ETAPA 2, HALA-ŘEZÁRNA - změna stavby před dokončením“ z pozemku ZPF parc. č. 4653/3 v kultuře orná půda v k. ú. Hulín. Žádost byla doplněna dne 13.06.2025 a opatřena všemi potřebnými náležitostmi ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších změn.

Předmětná projektová dokumentace řeší vybudování objektu „SO.02 - Zpevněné plochy a komunikace“, tedy zpevněné areálové plochy a další komunikační napojení pro výrobní areál s halou řezárny PILANY Retek a.s., Hulín. Odnímá se jen nejnutnější plocha ZPF. Stavba je navržena v souladu se základními zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. Realizaci záměru nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací.

Zbývající část pozemku parc. č. 4653/3 v k. ú. Hulín, která není dotčena souhlasem s odnětím půdy ze ZPF, bude po realizaci stavby nadále vedena jako „orná půda“.

Stavební záměr je v souladu s platným územním plánem. Stavebníkem navržené řešení opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině orgán ochrany ZPF schvaluje jako dostačující. V rámci zpevněných ploch jsou dešťové vody i v 2. etapě napojeny na hlavní větev dešťové ležaté kanalizace uliční odvodňovací vpusti. Finálně po realizaci ETAPY 2 budou dešťové vody sváděny z novostavby objektu řezárny (SO.01 a z přilehlých zpevněných ploch SO.02). Pro zasakování dešťových vod je navrženo zasakovací těleso o rozměrech 9 m x 26 m x 3,5 m.

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž předloženou žádost včetně všech náležitostí posoudil a následně vydal souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona, ve kterém byly stanoveny podmínky pro odnětí půdy. Nesplněním některé z podmínek ochrany zemědělského půdního fondu stanovených rozhodnutím o souhlasu s odnětím půdy, nebo neoznámením zahájení realizace záměru ve stanovené lhůtě, může být jednání stavebníka klasifikováno jako přestupek podle § 20 zákona.

Pro tuto stavbu budou orgánem ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, předepsány odvody po oznámení zahájení záměru.

Orientační výpočet odvodů je součástí spisové dokumentace a byl stanoven na částku 106.320 Kč. 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 a stanoví konečnou výši odvodu.

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.

Dle ust. §10 odst. 3 zákona souhlas pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne oznámení žadateli, nestane-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů. Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů popřípadě pravomocné rozhodnutí o souhlasu (§ 10 odst. 4 zákona).

Podle § 10 odst. 1 zákona se tento souhlas k odnětí půdy ze ZPF stane závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve stejné věci vydána podle zvláštních předpisů (stavební zákon, vodní zákon apod.). Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů, např. dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Investor je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

Tento souhlas neřeší majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka č. 1) až 7) týkající se skryvky a hospodaření s ornici vychází z § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Podmínka č. 8) a 9) týkající se povinností a platby odvodů vychází z § 11 odst. 2 a odst. 4a) zákona o ochraně ZPF.

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 útvary povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvary podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvary povrchové vody nebo dobrého stavu útvary podzemní vody.

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

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně ZPF – Danuše Nedvědová
- 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:

Orgán ochrany ZPF dále upozorňuje, že dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit příslušnému orgánu ochrany ZPF tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

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 nález, 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:

Ing. Igor Šabršula, [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