

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 záměru	Z/2025/15988
číslo řízení	R/2025/20039
datum	21.07.2025
počet stran	5

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: Rekonstrukce Areálu na Hrázi

žadatel: FAKO spol. s r.o., Kotojedská 2588/91, 767 01 Kroměříž, IČ 18188711, osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Petra Kubíková, [REDAKCE]

podklad pro: dodatečné povolení stavby

den podání žádosti: 28.01.2025

záměr: rekonstrukce areálu na Hrázi v Kroměříži.

umístění záměru: hydrologické pořadí 4-12-02-1200-0-00, určení polohy místa záměru orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální: X 1158329,89; Y 539013,52. Daná lokalita se nachází v záplavovém území vodního toku Kotojedky a Vážanského potoka (Q_{100} , částečně Q_{20}), v zóně nízkého až středního ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, ve vodním útvaru MOV_1170 „Morava od toku Haná po tok Dřevnice“ povrchových vod a ve vodním útvaru ID 22202 „Hornomoravský úval - jižní část“ podzemních vod. Dešťové vody budou odvedeny do retenčních nádrží a regulovaným odtokem vypouštěny do vodního toku Vážanský potok IDVT 10189772.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 644/1, st. 664/2, p. č. 1457/1, 1296/10, 1296/6, 3265/2, 1230/100, 3279/2, 1230/1

projektová dokumentace: zpracovatel PD: FAKO spol. s r.o., Kotojedská 2588/91, 767 01 Kroměříž, IČ 18188711, hlavní projektant: Ing. Petr Kostka, Autorizovaná osoba v oboru pozemní stavby, Číslo autorizace: 1301424, ID dokumentace: SR00X00G9LBP

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 „**Rekonstrukce Areálu na Hrázi**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

I. Příslušný orgán **souhlasí** ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v plat. zn. (dále jen „zákon“), **se zásahem do významného krajinného prvku Vážanský potok** (IDVT 10189772) na ploše parc. č. 3279/2 v k. ú. Kroměříž za těchto podmínek:

1. Během realizace záměru nedojde k poškození břehů a dna vodního toku nad rámec nezbytně nutných stavebních prací spojených s realizací záměru.
2. Během realizace záměru nebude na březích ani v korytě vodního toku skladován stavební materiál, závadné látky, vytěžená zemina a nedojde ke znečištění vodního toku látkami nebezpečnými vodám.
3. Během realizace záměru bude dodržen aktuální standard AOPK - SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.

II: Příslušný orgán **souhlasí** ve smyslu § 8 odst. 1 zákona s **povolením kácení dřeviny hrušeň obecná, *Pyrus communis***, obv. kmene 85 cm, na ploše parc. č. 1296/10 v k. ú. Kroměříž (ost. plocha) za těchto podmínek:

1. Ke kompenzaci ekologické újmy se ve smyslu § 9 odst. 1 zákona ukládá náhradní výsadba - 7ks slivoň myrobalán Nigra, *Prunus cerasifera* Nigra, na plochu parc. č. 1296/10 v k. ú. Kroměříž, a současně se ukládá následná péče o nově vysazené dřeviny po dobu pěti let. (umístění dřevin viz PD, koord. sit. výkres C3).
2. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru a nejlépe 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:

Rekonstrukce areálu na Hrázi v Kroměříži.

Předmětem této rekonstrukce je vybudovat areál, který bude sloužit jako rekreační středisko s penzionem, kempem a novým restauračním zařízením. V areálu se nachází stávající objekt, u kterého se jedná o změnu dokončené stavby a dále se v areálu navrhuje nové stavby (SO02, SO03 a SO06) včetně zpevněných ploch a inženýrských objektů.

Pro tento účel se uvažuje s větší kapacitou venkovního posezení, pro tento účel se v areálu vybuduje nový objekt krytého venkovního posezení (SO03) a na pozemku parc. č. 1296/10 se navrhuje parkovací stání pro karavany. Pro účel tohoto kempu se nově v areálu vybuduje i sociální zázemí – objekt SO02 a sklad zahradního nářadí – objekt SO06.

K jednotlivým objektům se nově vybudují a opraví zpevněné pochozí a pojížděné plochy a celý areál se nově oseje travní směsí.

Členění stavby:

SO01 – Stavební úpravy stávajícího objektu – penzion Na Hrázi

SO02 – Sociální zázemí

SO03 – Kryté venkovní posezení

SO04 – Zpevněné plochy

SO 04a – Zpevněná komunikace – karavany

SO 04b – Zpevněná komunikace – pěší

SO 04c – Zpevněná komunikace – oprava stávající komunikace

SO 04g – Zpevněná komunikace – oprava povrchu napojení vjezdu

SO 04h – Zpevněná komunikace – prostor pro odpadové nádoby

SO05 – Oplocení a zídky

SO 05a – Oplocení

SO 05b – Opěrná stěna z tvárnice faceblock
IO 201a – AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
IO 021b – AREÁLOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
IO 041 – RETENČNÍ NÁDRŽ
IO 101 – AREÁLOVÝ ROZVOD NN
IO 102 – AREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ
IO 111 – Areálové rozvody SLP

Doručené podklady:

Dne 28.01.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 05.05.2025 byl záměr doplněn přes ISSŘ a to o podklady ke kácení, žádost o souhlas dle § 17 (vodní zákon), stanovisko Pomoví Moravy, s.p. Brno a stanovisko VaK a.s. Kroměříž. Dne 20.05.2025, 04.06.2025 a 08.07.2025 byl záměr doplněn do ISSŘ o opravu podkladů ke kácení. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

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

Zákon o ochraně přírody a krajiny:

I. Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody, udělil souhlas se zásahem do významného krajinného prvku vodního toku Vážanský potok v souvislosti s předloženým záměrem. Zásah spočívá v umístění vyústního objektu pro regulované odvedení dešťových vod z retenčních nádrží na pozemku investora. Vlastní stavba zahrnuje zpevnění dna lomovým kamenem vyspárovaného betonem a opevnění svahu vodního toku kamennou dlažbou (viz PD - výkres IO201_003-Podélný profil - vyústní objekt). Vodní toky jsou jako významné krajinné prvky ve smyslu § 4 odst. 2 zákona chápány jako komplexní prvek zahrnující koryto vodního toku včetně břehů a břehového porostu. Realizací předloženého záměru nedojde k poškození, ohrožení ani oslabení ekologicko-stabilizační funkce vodního toku, jelikož navržený zásah je pouze lokálního charakteru. Pro minimalizaci negativního vlivu na vodní tok stanovil příslušný orgán podmínky, za nichž lze předložený zásah uskutečnit (viz podm. 1-3).

II. Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody udělil souhlas s povolením kácení dřeviny hrušeň obecná o obvodu kmene 85 cm, která je v přímé kolizi s realizací navrženého záměru. Technické řešení, které by umožnilo zachování dřeviny na stanovišti, zde neexistuje. Příslušný orgán zvážil ekonomický a společenský význam navrženého záměru pro danou lokalitu a je toho názoru, že důvody k realizaci převyšují zájem ochrany přírody na zachování dotčené dřeviny. Předmětný strom je povoleno odstranit pro uvedenou stavbu a za náhradu. Období kácení se z důvodu ochrany hnízdicího ptactva doporučuje omezit na mimo-vegetační období, tj. v našich podmínkách obvykle od 1. listopadu do 1. dubna (viz podm. 1-2).

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 JES, vyjádření dle § 146 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 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.

Záměr se nachází v záplavovém území vodního toku a na pozemcích, na nichž se nachází koryto vodního toku, proto podléhá vydání souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1) písm. a) a c) vodního zákona prostřednictvím JES.

K žádosti bylo přiloženo souhlasné stanovisko správce povodí a příslušného správce vodního toku, kde se uvádí, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvary a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákona č. 114/92 Sb., ZOPK – Ing. Leona Císařová
- 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:

Pozemky parc. č. 1230/100 a 1230/1 v k. ú. Kroměříž jsou vedeny pod ochranou ZPF jako orná půda, dle projektové dokumentace zde bude probíhat oprava přípojky kanalizace.

Upozorňuje, že při stavebních pracích prováděných na pozemcích pod ochranou ZPF, je nutné respektovat a dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (§ 11 – 15).

Při výkopových pracích bude odděleně ukládána ornice od výkopové zeminy a následně při zpětném ukládání bude dodrženo správné uložení vrstev podle původního stavu.

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 nálezů 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.: <https://www.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:

FAKO spol. s r.o., Kotojedská 2588/91, 767 01 Kroměříž, IČ 18188711, IDDS 3785qaj

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