

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/035773/2025/07/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/106890/2025/0155/25
číslo záměru	Z/2025/48126
číslo řízení	R/2025/51860
datum	11.08.2025
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: Restaurace Burger King

žadatel: DAYWOOD CORP s.r.o., Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 – Staré Město, IČ 0890459, *zástupce žadatele dle plné moci:* Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3262/23, 616 00 Brno, IČ 25764314, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Vladislav Graus, [REDACTED], *zástupce žadatele dle plné moci ze dne 20.11.2023:* SEIKON s.r.o., Šňůrkova 973, 742 66 Štamberk, IČ 25386395, *osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:* Ing. Pavel Bortel, [REDACTED]

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 13.03.2025

záměr: novostavba restaurace rychlého občerstvení Burger King.

Stavební objekty:

SO 01 – Objekt restauračního zařízení

SO 02 – Stavební objekty veřejného prostoru

Inženýrské objekty:

IO 01 – Zpevněné plochy a komunikace (Doprava v klidu)

IO 02 – Kanalizace

IO 02.01 – Lapák tuků

IO 03 – Vodovod

IO 04 – Rozvody silnoproudu – není předmětem této dokumentace

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: 4566/9, 4566/19, 4566/132

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3262/23, 616 00 Brno, IČ 25764314, *hlavní projektant:* Ing. Nikola Křištofiaková, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1007592, *datum zpracování:* 10/2023, *ID dokumentace:* SR00X00L9ON3

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 „**Restaurace Burger King**“ 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 platn. znění (dále jen „zákon o ZOPK“), pro realizaci předloženého stavebního záměru povoleno kácení následujících dřevin:

2 ks třešeň pilovitá 'Kanzan', *Prunus serrulata* 'Kanzan' - obvody kmenů 96 cm, 84 cm, na ploše parc. č. 4566/19 v k. ú. Kroměříž (ostatní plocha-zeleň), umístění dřevin viz PD - Sadové úpravy, situace kácení D.1.5.5.101.

Podmínky:

1. Žadateli se ke kompenzaci ekologické újmy ve smyslu § 9 odst. 1 zákona ukládá povinnost **náhradní výsadby celkem 13 ks dřevin**: 9 ks třešeň pilovitá 'Kanzan', *Prunus serrulata* 'Kanzan', vel. 12/14 cm, 1 ks jerlín japonský, *Sophora japonica*, vel. 12/14 cm, 3 ks slivoň myrobalán 'Nigra', *Prunus cerasifera* 'Nigra', vícekmenné-vel.150/200 cm, na plochu parc. č. 4566/19 v k. ú. Kroměříž, umístění dřevin viz PD - Sadové úpravy, situace D.1.5.5.215.
2. Žadateli se ve smyslu § 9 odst. 1 zákona současně ukládá povinnost **následné péče** o nově vysazené dřeviny po dobu pěti let, a to zejména pravidelná zálivka, ochrana před poškozením a výchovný řez.
3. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace 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:

Novostavba restaurace rychlého občerstvení Burger King.

Součástí záměru je objekt restaurace rychlého občerstvení s příjezdovou komunikací a parkovacími stáními, přilehlý sklad odpadů, pylon s označením provozovny, venkovní informační systém, lapák tuků a přípojky inženýrských sítí. Navrhované objekty restaurace a přístřešku pro popelnice jsou jednopodlažní, nebudou převyšovat hladinu okolní zástavby. Vlastní objekt restaurace Burger King bude řešen v korporátním stylu. Celkově svým architektonickým výrazem objekt záměrně nevytváří dominantu. Objekt restaurace Burger King je samostatná obchodní jednotka rychlého občerstvení včetně tzv. „Drive thru“, tzn. s možností objednání a vyzvednutí jídla přímo do auta. Jedná se o jednopodlažní objekt obdélníkového tvaru bez podsklepení o rozměrech 21,8 x 13,8 m s výškou cca 5,9 m. Založení je po obvodu na železobetonových pasech a patkách. Svislé nosné prvky budou tvořit obvodové zděné stěny v kombinaci s betonovými sloupy ve fasádě. Obvodové stěny budou vyzděny z cihelných bloků Porotherm. Fasáda je tvořena kontaktním zateplovacím systémem ETICS s fasádní probarvenou omítkou v převládající ploše v odstínu RAL 8016 a v menší části RAL 1019. Objekt má atiku ve dvou výškových úrovních. Vyšší část atiky obložená fasádními HPL panely FUNDERMAX má výšku 5,90 m, nižší část atiky omítnuta je ve výši 5,35 m a ploché střeše bude umístěna technologie VZT, která bude z pohledu návštěvníků částečně skryta za atikou. Dále budou na střeše umístěné fotovoltaické panely. Na předmětných plochách fasády budou umístěny exteriérová světelná loga dle brandu Burger King. Střešní konstrukce je tvořena železobetonovou

monolitickou deskou ve dvou výškových úrovních. Technologie VZT budou umístěny na vlastních ocelových konstrukcích nad rovinou střechy, dle statického návrhu. Střechy jsou spádované do vnitřních vyhřívavých svodů a jsou opatřeny bezpečnostními přepady přes fasádu. Stříšky, parapety, klempířské a zámečnické výrobky jsou navrženy převážně v šedých odstínech, barva je zvolena v návaznosti na barevnost fasády, dle specifikace jednotlivých prvků.

Stavební objekty:

SO 01 – Objekt restauračního zařízení

SO 02 – Stavební objekty veřejného prostoru

Inženýrské objekty:

IO 01 – Zpevněné plochy a komunikace (Doprava v klidu)

IO 02 – Kanalizace

IO 02.01 – Lapák tuků

IO 03 – Vodovod

IO 04 – Rozvody silnoproudu – není předmětem této dokumentace

Doručené podklady:

Dne 13.03.2025 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 29.04.2025 byl záměr doplněn do ISSŘ a to o kompletní projektovou dokumentaci. Dne 24.06.2025 byl záměr doplněn do ISSŘ a 14.07.2025 byl záměr doplněn do datové schránky o podklady k ochraně přírody a krajiny. Příslušný orgán shledal doručené podklady za úplné a mohl přistoupit k vydání tohoto JES.

Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné těmito zákony:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“)

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 pro 2 ks stromů v dřevině *Prunus serrulata* Kanzan, ve smyslu § 8 odst. 1 zákona, které se nacházejí na řešených plochách navrženého stavebního záměru - Restaurace Burger King, Velehradská, Kroměříž. Přímá kolize stromů s umístěním budovy a zpevněných ploch záměru je z předložené dokumentace zřejmá. Předmětné třešně pilovité 'Kanzan', jsou dospělí jedinci, kteří spolu s dalšími jedinci tohoto druhu (7 ks dřevin o obvodu km. do 80 cm) tvoří linii podél příjezdové komunikace do areálu OC Tesco v Kroměříži. Stromy mají aktuálně vysokou estetickou hodnotu, jejich perspektiva je vzhledem ke specifickým druhu střednědobá. Technické řešení, které by umožnilo jejich zachování na stanovišti, zde neexistuje. Součástí záměru je návrh sadové úpravy nového objektu s výsadbou celkem 13 ks nových stromů v druzích, které jsou stanovištně vhodné. Tyto stromy jsou uloženy jako kompenzace za skácené dřeviny (podmínka č. 1/), a to včetně pětileté následné péče (podm. č. 2). Dále je navržena přesadba 2 ks mladých stromů v dřevině třešň pilovitá Kanzan v rámci sadové úpravy objektu. Tyto stromy jsou k přesazení vhodné. Období kácení orgán ochrany přírody z důvodu ochrany hnízdičního ptactva omezil na období vegetačního klidu, v našich klimatických podmínkách obvykle od 1. listopadu do 1. dubna (viz podm. č. 3). Orgán ochrany přírody zvážil důvody pro realizaci záměru, jeho celkový význam

a přínos pro danou lokalitu a je toho názoru, že tyto důvody převyšují zájem ochrany přírody na zachování dotčených dřevin a souhlasí s povolením jejich kácení. Dřeviny je povoleno odstranit jen pro uvedenou stavbu a za náhradu.

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 nevydává.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

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

SEIKON s.r.o., Šňůrkova 973, 742 66 Štramberk, IČ 25386395, IDDS gpa92x8

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