

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/030920/2026/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/040205/2026/0148/26
číslo záměru	Z/2026/42139
číslo řízení	R/2026/51067
datum	25.03.2026
počet stran	4

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 písm. 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: Výdejna masa na parcele 2946 k.ú.Jestřabice

žadatel: Farma Jelení dvůr s.r.o., Jestřabice 52, 768 05 Koryčany, IČ 19267827, *zástupce žadatele:* Ing. Robin Zelinka, Skalka 2, 696 48 Ježov, IČ 87328488

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 03.03.2026

záměr: novostavba prodejny masa a skladu rybářských potřeb

vodohospodářské řešení: stavba nezasahuje do ochranných pásem vodohospodářských inženýrských sítí. Odtokové poměry se nemění a dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny na terén a zasakovány do propustných vrstev podloží. Při provozu nebudou v objektu používány ani skladovány látky závadné vodám a provozem nebudou vznikat odpadní vody.

katastrální území: Jestřabice

pozemek parc. č.: 2946

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Robin Zelinka, Skalka 2, 696 48 Ježov, autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb, osvědčení č. 42688 a požární bezpečnosti osvědčení č. 43365, *datum zpracování:* 11/2025, *ID dokumentace verze č. 2:* SR00X01TRKJM

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:

I.

Záměr „**Výdejna masa na parcele 2946 k.ú.Jestřabice**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

Příslušný správní orgán dle § 75 odst. 1 a § 77 odst. 1 písm. k (zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dále 'ZOPK') uděluje souhlas ve smyslu § 12 odst. 2 ZOPK k povolení stavby, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz.

II.

Toto JES se vydává namísto následujících správních úkonů:

- zásah do krajinného rázu (§ 12 odst. 2 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZOPK“)
- stanovisko k umísťování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“)

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 prodejny masa a skladu rybářských potřeb, bude zde prodáváno jen balené zmražené nebo chlazené maso, přibližně 1 x týdně, podle toho jak bude probíhat porážka, na přilehlé farmě. Sklad bude sloužit k uskladnění sportovního rybářského nářadí.

Objekt bude dodán jako typový výrobek, 2 x kontejner 4 * 2,9 m, objekt je obdélníkového půdorysu, s plochou střechou, založený na základových patkách. Konstrukce kontejneru je složena z montovaného rámu z pozinkované, za studena válcované oceli jakosti DX51D. Stěny z PUR panelů tl. 50 mm, střecha PUR panel tl. 40 mm, podlaha PUR panel 50 mm, Cetris deska tl. 16 mm, PVC linoleum. Okna a dveře budou plastové antracitové. Prostor bude temperován elektrickým přímotopem. Objekt bude napojen jen na elektřinu, ze sousedního objektu zázemí rybářství.

Doručené podklady:

Dne 03.03.2026 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 20.03.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako veze č. 2 to o autorizovanou projektovou dokumentaci. 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., vodní zákon)

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

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 k povolení stavby, která by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 ZOPK.

Předložený záměr umísťuje novostavbu prodejny masa a rybářských potřeb u stávající přehradu v obci Jestřabice. Prostor pro umístění kontejnerů je stávající zpevněná plocha vysypaná štěrkem. Objekt je přístupný po místní zpevněné komunikaci, až k řešenému objektu.

Objekt bude dodán jako typový výrobek, 2 x kontejner 4 * 2,9 m, objekt je obdélníkového půdorysu, s plochou střechou, založený na základových patkách. Konstrukce kontejneru je složena z montovaného rámu z pozinkované, za studena válcované oceli jakosti DX51D. Stěny z PUR panelů tl. 50 mm, střecha PUR panel tl. 40 mm, podlaha PUR panel 50 mm, Cetris deska tl. 16 mm, PVC linoleum. Okna a dveře plastové antracitové.

Zájmové území je součástí přírodního parku Chřiby, který byl zřízen v roce 1996 za účelem ochrany krajinného rázu, a je situováno v blízkosti evropsky významné lokality EVL CZ 0724091 Chřiby. Z projektové dokumentace a vizualizace stavby vyplývá, že se jedná o stavbu, která svým charakterem, objemem, výškou ani tvarem nesníží ani jinak nenaruší ráz místní krajiny, a proto byl udělen tento souhlas.

Toto stanovisko je vydáno namísto správního úkonu - souhlasu k povolení staveb, které by mohly snížit či změnit krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 ZOPK pro záměr povolovaný podle nového stavebního zákona.

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.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona je nahrazeno.

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 – Ing. Petr Vodák

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:

Z předložené dokumentace vyplývá, že záměrem (umístění 2 ks kontejnerů) má být dotčena plocha do 25 m². Orgán ochrany ZPF sděluje, že dle § 9 odst. 2 písm. a) bodu 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, není třeba souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, neboť se jedná o stavbu včetně souvisejících zastavěných ploch o výměře do 25 m².

Upozorňujeme stavebníka na povinnosti původce odpadů dle § 13 a § 15 (zejména odst. 2) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů a vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

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.: <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:

Ing. Robin Zelinka, Skalka 2, 696 48 Ježov, IČ 87328488, IDDS 2bpg9gc

Na vědomí:

Město Koryčany, Náměstí 401, 768 05 Koryčany, IČ 00287334, ISDS 3p3bdj7

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