

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/025162/2026/03/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/034125/2026/0120/26
číslo záměru	Z/2026/34941
číslo řízení	R/2026/40755
datum	12.03.2026
počet stran	3

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: Stavební úpravy objektu č.p. 4197 Kroměříž č.p. 4197, Albetova 27a

žadatel: Pramen života s.r.o., Albertova 4197/27, 767 01 Kroměříž, IČ 27686205, *zástupce žadatele:* Ing. Martin Brtnák, Střední 626/38, 61200 Brno - Ponava, IČ 23541918

podklad pro: dodatečné povolení stavby

den podání žádosti: 20.02.2026

záměr: dodateční povolení bývalého skladu CO pro potřeby firmy KP INTERIER s.r.o. a pro účely využívání firmy Pramen Života s.r.o.

vodohospodářské řešení:

- objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou na vodovodní řad města Kroměříž,
- splašková odpadní voda z objektu je napojena na stávající odpady, které jsou napojeny na stávající splaškovou kanalizaci v areálu Nemocnice, v objektu domu je navržena jednotná kanalizace,
- dešťové odpadní vody ze střech stávajícího objektu jsou svedeny prostřednictvím střešních svodů a napojeny na stávající ležatou kanalizaci odpadních vod a následně napojeny do kanalizační sítě města Kroměříž.

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 4734, parc. č. 690/22, 690/24, 690/27, 690/26, 690/25

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* Ing. Martin Brtnák, Střední 626/38, 61200 Brno - Ponava, IČ 23541918, *zodpovědný projektant:* Ing. Radomír GREGOR, ČKAIT 1301590, *datum zpracování:* 01/2026, *ID dokumentace verze č. 3:* SR00X01RZ7X9

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 „**Stavební úpravy objektu č.p. 4197 Kroměříž č.p. 4197, Albetova 27a**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Toto JES se vydává namísto následujících správních úkonů:

– stanovisko k umístování 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:

Dodateční povolení bývalého skladu CO pro potřeby firmy KP INTERIER s.r.o. a pro účely využívání firmy Pramen Života s.r.o.

Jedná se o stávající dvoupodlažní polyfunkční objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 30,88 x 13,28 m s plochou střechou. Objekt je založen na základových patkách v kombinaci se základovými pasy. Konstruktivně je objekt řešen jako železobetonový skelet. Obvodové nenosné zdivo je provedeno z plynosilikátových cihelných bloků. Vnitřní výplňové zdivo je zděné případně sádkartonové. Střecha je plochá s PVC povlakovou hydroizolací s klasickým pořadím vrstev. V současnosti objekt slouží jako studio, skladovací a kancelářské prostory. První nadzemní podlaží je rozděleno na skladovací prostory, kanceláře a zasedací místnost – klubovna, kde budou provozovány soukromé přednášky, prezentace, soukromé relaxační a meditační cvičení případně školení tohoto typu. Ve 2. NP se nachází 4 bytové jednotky o dispozici 1+1, 1+1, 2+KK, 1+1. Přístup do objektu je umožněn stávajícím sjezdem z ulice Albertova po zpevněné komunikaci z betonových panelů.

Doručené podklady:

Dne 20.02.2026 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 10.03.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 3 a 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:

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

- 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 vodách:

Vodoprávní úřad posoudil soulad záměru s § 5 odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon a zjistil, že s výše uvedeným záměrem lze souhlasit, neboť jsou splněny podmínky tohoto ustanovení.

Jedná se o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona je tímto nahrazeno.

Orgán příslušný k vydání JES došel dále k závěru, 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.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

– zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Ing. Petra Buřinská

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:

Upozorňujeme stavebníka na povinnosti původce odpadů dle § 13 a § 15 (zejména odst. 2) zákona o odpadech.

Objekt č. p. 4197/27a, ul. Albertova, Kroměříž, na pozemku st. p. 4734 v katastrálním území Kroměříž, není kulturní památkou evidovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, nachází se však v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Kroměříž. Závazné stanovisko v předmětné věci dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, na základě samostatně podané žádosti prostřednictvím ISSŘ ze dne 20.02.2026 bude vydáno samostatně (vyřizuje oprávněná úřední osoba Ing. Jana Kubíková).

Ing. Petr Vodák

vedoucí oddělení ochrany vod a prostředí
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Doručí se:

Zástupce žadatele:

Ing. Martin Brtnák, Střední 626/38, 61200 Brno - Ponava, IČ 23541918, IDDS qvfu3g6

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