

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/162724/2025/04/OZP/DoS
číslo jednací	MeUKM/062812/2026/0757/25
číslo záměru	Z/2025/232663
číslo řízení	R/2025/239944
datum	11.05.2026
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: Plazma

žadatel: Plazma Plus s.r.o., Koubkova 228/13, 120 00 Praha - Vinohrady, IČ 09533567, *zástupce žadatele:* GOIA town s.r.o., Nový Zličín 3172/6, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ 07497814

podklad pro: povolení stavby

den podání žádosti: 12.12.2025

záměr: změna v užívání stávající kavárny na Plasmaferetické centrum (centrum pro darování krevní plasmy) se stavebními úpravami

katastrální území: Kroměříž

pozemek parc. č.: st. 55/2

projektová dokumentace: *zpracovatel PD:* GOIA town s.r.o., Nový Zličín 3172/6, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ 07497814, *odpovědný projektant:* Ing. arch. Vít Polák, ČKA 3826, *datum zpracování:* 04/2025, *ID dokumentace verze č. 7:* SR00X01YVCII

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 „Plazma“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

V souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) se stanovují tyto podmínky:

Po provedení stavebních úprav, stavebník v souladu s § 93a zákona o odpadech neprodleně zašle, příp. předloží obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Kroměříž) doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

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“)
- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b) zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech)

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 v užívání stávající kavárny na Plasmaferetické centrum (centrum pro darování krevní plasmy) se stavebními úpravami.

V rámci navržených stavebních úprav bude ze stávajícího okna vytvořen nový vstup, na který naváže recepce (1.01). U recepce budou umístěny toalety pro dárce. V sousedství recepce bude zřízena vyšetřovna (1.02) tak, aby bezprostředně navazovala na odběrový sál (1.03). Sál bude mít plochu 115 m² a bude zde umístěno 12 odběrových křesel. Za sálem bude umístěno skladové zázemí provozovny (1.04, 1.05 a 1.16) a samostatný zásobovací vstup.

V další části 1. NP bude vybudováno nové provozní zázemí centra. Na chodbu (108) budou postupně navázány toalety a šatny pro zaměstnance (1.09 - 1.11), denní místnost pro zaměstnance (1.15) a spisovna (1.14), tedy místnost pro archivaci dokumentů a zpracování pravidelných auditů. Architektonické řešení fasády bude spočívat ve výměně většiny výplní otvorů, změně barevnosti a zarámování okenních otvorů plastickými šambránami. Nová okna a dveře budou provedeny ze ztenčených hliníkových profilů v barvě shodné se stávajícími výplněmi. Šambrány budou, stejně jako římsa provedeny v bílém odstínu. Plocha fasády pak bude sjednocena světle hnědým nátěrem. Konkrétní odstíny budou před aplikací vyvzorkovány. Reklamní označení provozoven bude provedeno přímo na fasádu písmomalířsky. Regulace přístupu světla a zároveň průhledu z chodníku dovnitř provozovny bude řešena vnitřními žaluziemi umístěnými při vnitřní hraně ostění okenních otvorů.

Podrobný popis všech prací viz projektová dokumentace.

Doručené podklady:

Dne 12.12.2026 Městský úřad Kroměříž, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, obdržel žádost, jejíž součástí byla plná moc a projektová dokumentace k záměru. Dne 19.02.2026, 18.04.2026, 23.04.2026 a následně 28.04.2026 byl záměr doplněn přes ISSŘ jako verze č. 7 a to o dodání podkladů z výzev. 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

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

- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech

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 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.

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

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. b) 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 za předpokladu splnění podmínek 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 stavebními úpravami, nemá správní orgán k projektové dokumentaci žádné námítky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr vyžadující JES, závazné stanovisko dle § 146 odst. 3 písm. b) se samostatně nevydává.

Odůvodnění stanovených podmínek:

Podmínka týkající se předložení dokladů prokazujících nakládání v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství vychází z § 93a zákona o odpadech.

Na vydání JES se podílely tyto oprávněné úřední osoby:

- zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon – Ing. Petra Buřinská
- zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech – Ing. Josef Pospíšil

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.

Dům č. p. 267 na pozemku parc. č. st. 55/2 k. ú. Kroměříž není kulturní památkou evidovanou v ÚSKP ČR, nachází se však v Městské památkové rezervaci Kroměříž. Závazné stanovisko orgánu památkové péče k projektové dokumentaci s upřesněním označení provozovny (PD doplněná dne 19.02.2026, verze 3) bude vydáno samostatně:

- dle platného organizačního řádu MěÚ Kroměříž,
- dle usnesení č. j. MeUKM/028089/2026, datace 27.02.2026, příslušného orgánu státní památkové péče o vyloučení ze společného řízení dle § 140 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (vyřizuje oprávněná úřední osoba Ing. Alena Staňová).

Ing. Petr Vodák
vedoucí oddělení ochrany vod a prostředí
odboru stavebního úřadu a životního prostředí
Městského úřadu Kroměříž

Doručí se:

Zástupce žadatele:

GOIA town s.r.o., Nový Zličín 3172/6, 150 00 Praha 5 - Smíchov, IČ 07497814, IDDS 5iakhzm

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