

VÁŠ DOPIS

ZE DNE: 20. 10. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/195063
ŘÍZENÍ: R/2025/201511
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/201511/4
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

CREAM assets, s.r.o.

v zastoupení:
F.E.D. s.r.o.
Hřebíčková 1320
763 02 Zlín

DATUM: 28. 11. 2025

Koordinované závazné stanovisko dle stavebního zákona zahrnující jednotné environmentální stanovisko

Magistrát města Zlína jako příslušný správní orgán podle

- § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění
- § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění
- § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

vydává

na základě žádosti stavebníka, kterým je společnost CREAM assets s.r.o., Nuselská 262/34, 140 00 Praha 4, IČO 29447372, v zastoupení F.E.D. s. r. o., Hřebíčková 1320, 763 02 Zlín, IČO 03994601 (dále jen „žadatel“) ze dne 20. 10. 2025, pro záměr

„Stavební úpravy budovy č. 112 v Bat'ově areálu“

na pozemku p. č. st. 5146 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované společností K PROJEKTANT s.r.o. (autorizace Ing. Michal Knotek, ČKAIT 1302657) v únoru 2025 a upravené v říjnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 5: SR00X01D4C39),

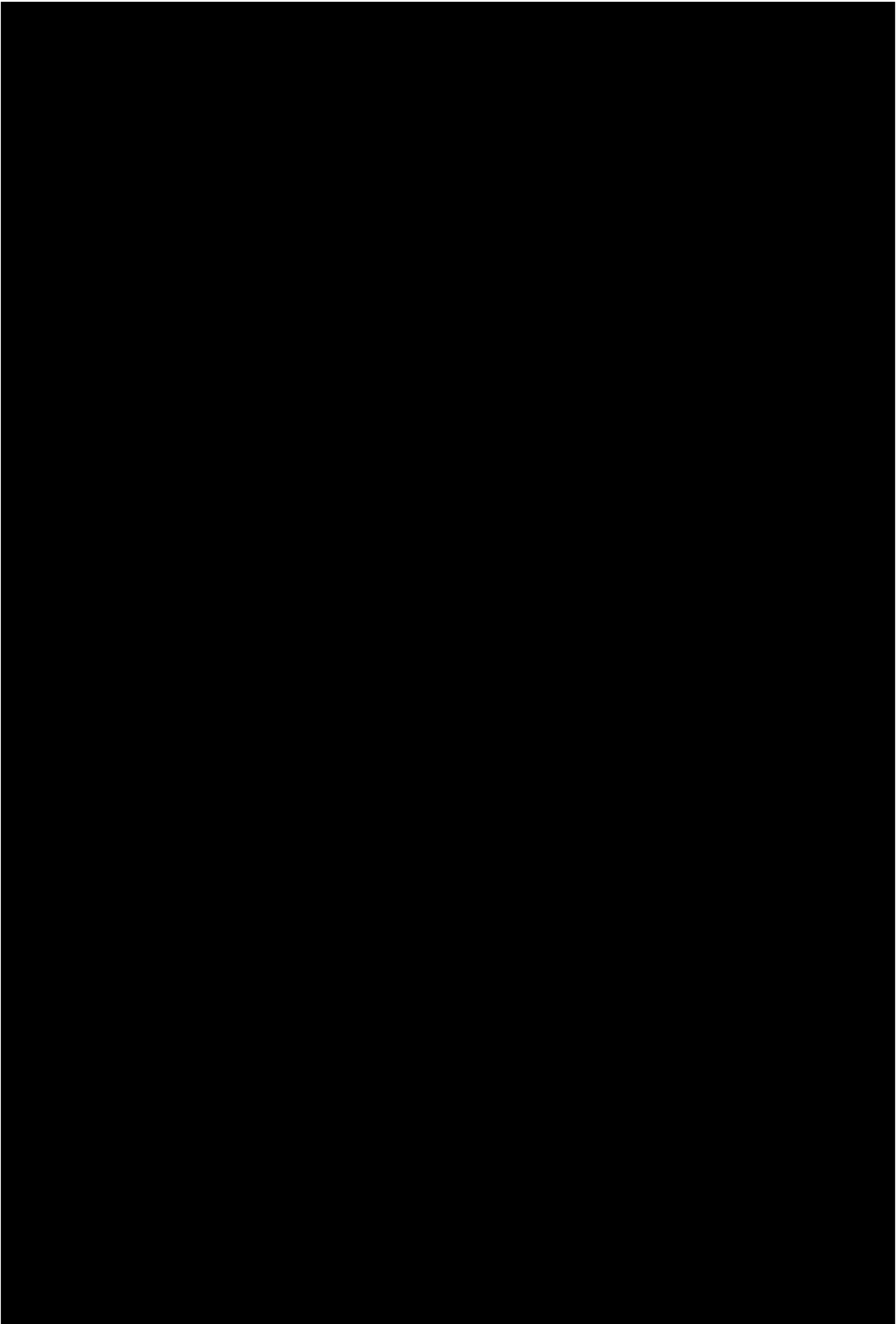
koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko

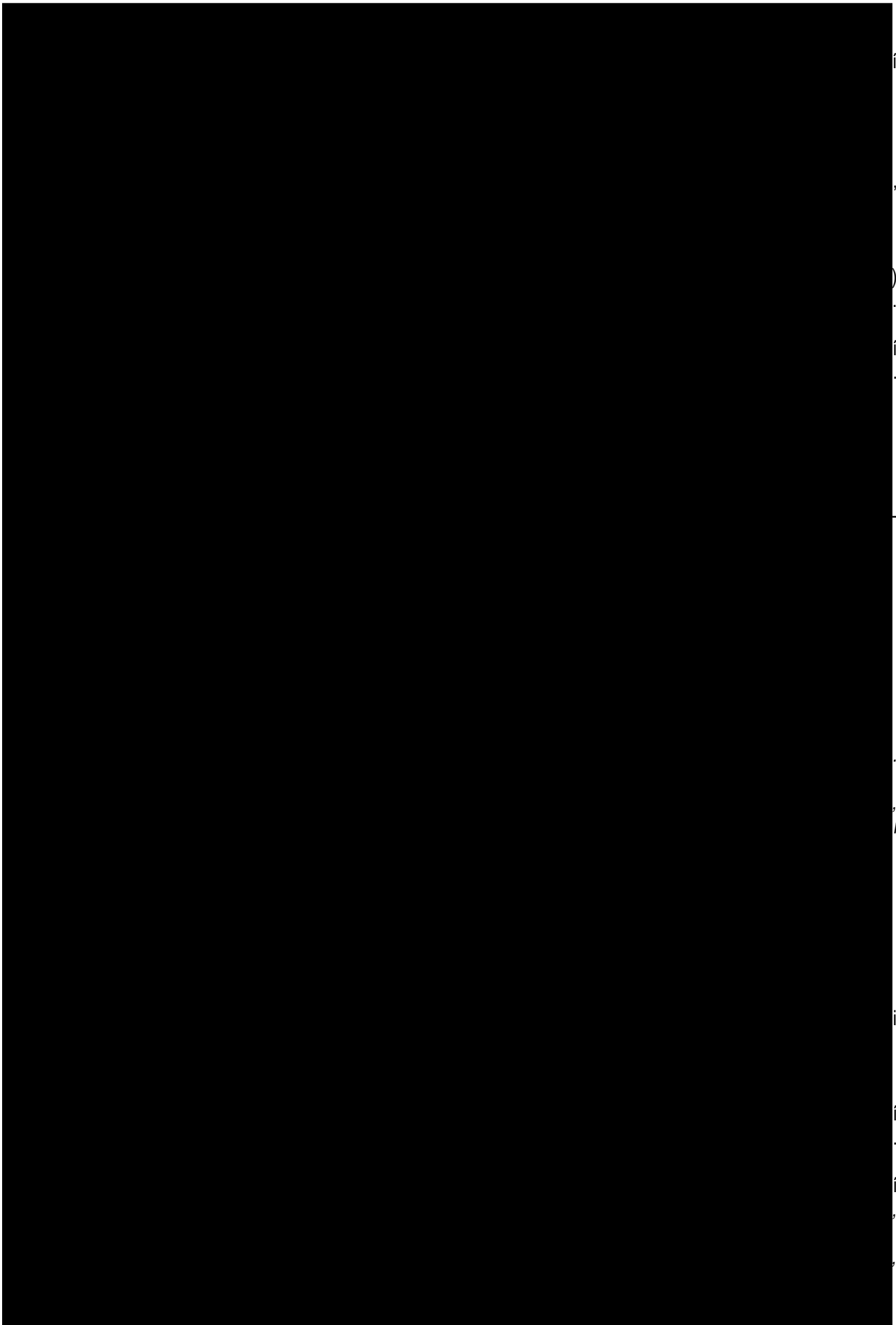
v souladu s ust. dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 176 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,

k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení právních předpisů:

1. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b)







2. zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“), podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1

Magistrát města Zlína jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „příslušný orgán“), na základě žádosti stavebníka, kterým je společnost CREAM assets s.r.o., Nuselská 262/34, 140 00 Praha 4, IČO 29447372, v zastoupení F.E.D. s. r. o., Hřebíčková 1320, 763 02 Zlín, IČO 03994601 (dále jen „žadatel“) ze dne 20. 10. 2025, pro záměr „Stavební úpravy budovy č. 112 v Baťově areálu“ na pozemku p. č. st. 5146 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované společností K PROJEKTANT s.r.o. (autorizace Ing. Michal Knotek, ČKAIT 1302657) v únoru 2025 a upravené v říjnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 5: SR00X01D4C39), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko**:

I.

Záměr „Stavební úpravy budovy č. 112 v Baťově areálu“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů, na kterých se podílely níže uvedené oprávněné úřední osoby:

Zákon o odpadech (č. 541/2020 Sb., ve znění pozd. předpisů)

- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b)

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Libuše Bartolčicová, DiS.

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 20. 10. 2025 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ve smyslu ust. § 2 odst. 1 cit. zákona, a to v rámci žádosti o koordinované závazné stanovisko podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, k záměru „Stavební úpravy budovy č. 112 v Baťově areálu“. Jednotné environmentální stanovisko se vydává v případech, kdy záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí se tak vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Jedná se o stavební úpravy budovy č. 112 v bývalém areálu Baťa/Svit ve Zlíně, na pozemku p. č. st. 5146 v k. ú. Zlín. Převažující půdorys je obdélník o hlavních rozměrech 80,8x18,45 m. Konstruktivně je budova řešena jako kombinace železobetonového skeletu v úrovni 1. PP a cihelného zdiva s vyzděnými pilíři v 1. NP. Objekt má šikmou sedlovou střechu s mírným sklonem a přesahy. Jižní strana je doplněna stávající nákladovou rampou, která dříve sloužila pro obsluhu nákladní železniční dopravy. Hala dříve sloužila pro skladování. Je navržena změna účelu užívání na kavárnu se salónky pro pořádání soukromých akcí a hostel pro přechodné ubytování. Za tím účelem budou provedeny stavební úpravy: zateplení fasád včetně střechy, po zateplení fasáda obložena cihelným páskem, okenní výplně nahrazeny novými, nová střešní krytina navržena z PVC-P fólie, dílčí změna velikosti některých stavebních otvorů a změna členění výplní, na západní straně navrženo velkoformátové okno.

Projektovou dokumentaci k záměru zpracovala společnost K PROJEKTANT s.r.o. (autorizace Ing. Michal Knotek, ČKAIT 1302657) v únoru 2025. ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 5: SR00X01D4C39.

Stavebníkem je společnost CREAM assets s.r.o., Nuselská 262/34, 140 00 Praha 4, IČO 29447372, v zastoupení F.E.D. s. r. o., Hřebíčková 1320, 763 02 Zlín, IČO 03994601.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, resp. některé složky ŽP nejsou dotčeny vůbec, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska zákona o odpadech

Záměrem je změna dokončené stavby – stavební úpravy, v rámci kterých dojde ke vzniku odpadů. V projektové dokumentaci je řádně popsáno zařazení a kategorizace vzniklého stavebního odpadu dle vyhl. č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů včetně uvedení množství a způsobu likvidace. Zemina ze zemních prací bude použita ke zpětnému zásypu výkopů. Použitelné odpadní materiály budou likvidovány oprávněnou odbornou firmou (papírové, lepenkové a plastové obalové materiály – recyklace, směsné obalové materiály – předání k odborné likvidaci a recyklaci, železo a ocel – výkup surovin, stavební materiály na bázi sádry – předání k odborné likvidaci a recyklaci).

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

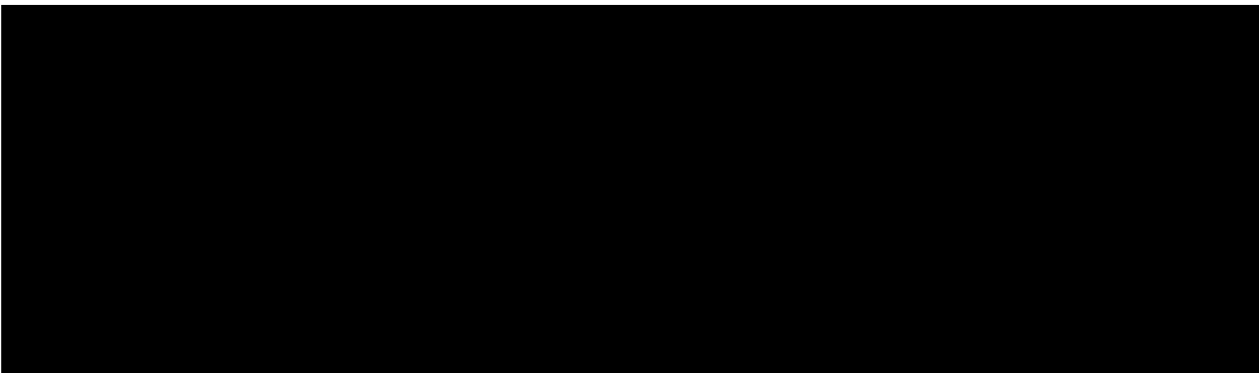
Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,6
15 01 02	Plastové obaly	O	0,2
15 01 04	Kovové obaly	O	0,05
15 01 06	Směsné obaly	O	0,7
17 01 01	Beton	O	1,3
17 02 01	Dřevo	O	0,1
17 02 02	Sklo	O	0,1
17 02 03	Plasty	O	0,1
17 04 05	Železo a ocel	O	0,3
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,3
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	0,02
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	O	0,3

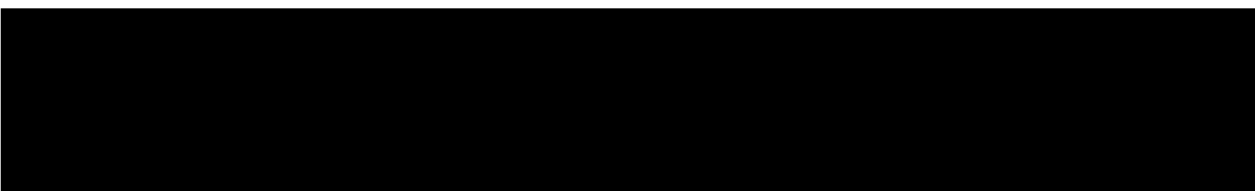
Příslušný orgán posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny pouze zájmy odpadového hospodářství. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu řeší tuto složku životního prostředí tak, že není nutno stanovit k realizaci záměru žádné podmínky. Záměr byl proto vyhodnocen jako přípustný a vydáno toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Upozornění

- Investor (stavebník) zabezpečí využití nebo odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady (tzn. i odpady odstraňované zhotovitelem stavby) budou předány provozovateli do zařízení určeného pro nakládání s odpady, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít.
- Doklady o odstranění či využití odpadů (vážní listy, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování stavebního a demoličního odpadu investorem (např. čestné prohlášení o využití odpadu a fotodokumentace), bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let. Prohlášení o odstranění odpadů není plnohodnotným dokladem potvrzujícím nakládání s odpady.
- Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečeny před znehodnocením, odcizením nebo únikem.
- Pokud stavební a demoliční odpad investor sám nezpracuje, musí mít jeho předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou již před jejich vznikem.
- Nutno dodržet postup pro nakládání se stavebními a demoličními odpady, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
- V případě odvozu, dovozu přebytečné zeminy k využití pro násypy na stavbách probíhajících v okolí či v přilehlém regionu, musí původce odpadu zajistit odběr vzorků této zeminy a provést rozbor v rozsahu přílohy 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Závěr koordinovaného závazného stanoviska podle ust. § 176 odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.





Poučení

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

Podle § 149 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozd. předpisů, lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko.

Ing. Vladimíra Pavlovová, MBA
vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství
Magistrátu města Zlína

Doručí se:

F.E.D. s. r. o., Hřebíčková 1320, 763 02 Zlín

Tento dokument se v části týkající se jednotného environmentálního stanoviska zveřejní na základě ust. § 10 odst. 1 zákona o JES na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.