

ŽÁDOST  
ZE DNE: 24. 11. 2025  
ZÁMĚR: Z/2025/218252  
ŘÍZENÍ: R/2025/225459  
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/225459/3  
VYŘIZUJE: Vašátková  
TEL.: 577 630 955  
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

SVJ domu J. Staši č. p. 1148  
v zastoupení:



DATUM: 18. 12. 2025

### **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

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

Magistrát města Zlína jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona o JES a § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „příslušný orgán“), na základě žádosti stavebníka, kterým je Společenství vlastníků jednotek domu J. Staši č.p. 1148, J. Staši 1148, 763 02 Zlín 4, IČO 26309513, v zastoupení [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 24. 11. 2025 pro záměr „Rekonstrukce střechy a fasády bytového domu“ na pozemku p. č. st. 2139 v k. ú. Malenovice u Zlína (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností DEKPROJEKT s. r. o. v srpnu 2025 a upravené ke dni 11. 12. 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X01F6YSU),

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 zákona o JES toto

### **SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:**

#### **I.**

**Záměr „Rekonstrukce střechy a fasády bytového domu“  
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: Bc. Alena Hauerlandová

### **Odůvodnění**

Magistrát města Zlína obdržel dne 24. 11. 2025 jako věcně a místně příslušný orgán žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k projektové dokumentaci záměru, který podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Koordinované závazné stanovisko ve smyslu ust. § 176 odst. 1 cit. stavebního zákona se vydává v případech, kdy jsou kromě složek životního prostředí navíc dotčeny i zájmy státní památkové péče nebo zájmy dle lázeňského

zákona. Není-li tomu tak, vydává se k takovým záměrům pouze tzv. jednotné environmentální stanovisko ve smyslu ust. § 2 odst. 1 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů. V daném případě nejsou dotčeny zájmy památkové péče a záměr se nenachází ani v ochranném pásmu léčivých minerálních pramenů nebo v ochranném pásmu lázní Kostelec u Zlína, proto příslušný orgán nevzdává koordinované závazné stanovisko, ale namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a současně dle obsahu podané žádosti vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

#### Popis záměru:

Stavební úpravy bytového domu čp. 1148 ve Zlíně-Malenovicích na pozemku p. č. st. 2139 v k. ú. Malenovice u Zlína. Součástí záměru je realizace vnějšího kontaktního zateplovacího systému na obvodové stěny v místě odstraněných strmých střech (mansard), realizace nového půdního výlezu na stropní konstrukci nad 4. NP, realizace střešních výlezu, zateplení stropních konstrukcí nad 4. NP a 5. NP.

#### Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru (zpracovala společnost DEKPROJEKT s. r. o. v srpnu 2025. PD byla upravena ke dni 11. 12. 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X01F6YSU).

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 spočívající v realizaci zateplení včetně výměny střešní krytiny 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.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

| Katalogové číslo | Druh odpadu                                                | Kategorie odpadu | Množství v t | Způsob likvidace |
|------------------|------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|
| 17 02 01         | Dřevo                                                      | O                | 9,82         | recyklace        |
| 17 02 03         | Plasty                                                     | O                | 0,128        | recyklace        |
| 17 03 02         | Asfaltové směsi neuvedené pod č. 17 03 01                  | O                | 10,49        | odborná firma    |
| 17 04 05         | Železo a ocel                                              | O                | 0,5          | recyklace        |
| 17 06 04         | Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03 | O                | 0,2          | sběrný dvůr      |

Azbest se ve stávající konstrukci nevyskytuje. Zemní práce nebudou prováděny.

#### Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Příslušný orgán se zabýval případným vlivem záměru na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Vzhledem k tomu, že se předložený záměr nachází v zastavěném území, pro které je platným územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, které postačují k ochraně hodnot krajinného rázu, lze tuto skutečnost považovat za naplnění všech podmínek pro postup podle ust. § 12 odst. 4 citovaného zákona, tzn. krajinný ráz se neposuzuje.

Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí nejsou záměrem dotčeny.

Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž příslušný orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí. 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.

## 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.
- Dodržet postup pro nakládání se stavebními a demoličními odpady, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

## Poučení

Platnost tohoto jednotného environmentálního stanoviska je podle ust. § 7 odst. 1 zákona o JES 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu. 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:



## Na vědomí:

Statutární město Zlín

*Tento dokument se na základě ust. § 10 odst. 1 zákona o JES zveřejní na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.*