

ŽÁDOST
ZE DNE: 18. 2. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/32862
ŘÍZENÍ: R/2026/39254
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/39254/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

D.O.G. Zlín s.r.o.
v zastoupení:
A.M.O. projekt s.r.o.
Sokolovská 1154
763 02 Zlín

DATUM: 18. 3. 2026

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 společnost D.O.G. Zlín s.r.o., třída Tomáše Bati 410, 763 02 Zlín, IČO 25343327, v zastoupení společností A.M.O. projekt s.r.o., Sokolovská 1154, 763 02 Zlín, IČO 277 20 802 (dále jen „žadatel“) ze dne 18. 2. 2026 pro záměr „PŘÍSTAVBA SPX-CAR Group a.s. parc. č. 377/19; 377/20; 377/23; 377/24, k. ú. Louky nad Dřevnicí“ (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností A.M.O. projekt s. r. o. v srpnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X010MWT2),

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 „Přístavba SPX-CAR Group a.s. parc. č. 377/19; 377/20; 377/23; 377/24, k. ú. Louky nad Dřevnicí“ 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 vodách (č. 254/2001 Sb., ve znění pozd. předpisů)
- Stanovisko k řízením podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)
Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

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 18. 2. 2026 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o JES“), žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ve smyslu ust. § 2 odst. 1 cit. zákona, které 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:

Přístavba objektu čp. 410 na tř. T. Bati ve Zlíně-Loukách na pozemcích p. č. 377/19, 377/23, 377/20 a 377/24 v k. ú. Louky nad Dřevnicí.

Záměr řeší přístavbu prodejny a servisu osobních automobilů. Přístavba zvyšuje stávající kapacity odstavného parkování a umožní rozšíření služeb servisu automobilů, zejména v oblasti servisu a výměny pneumatik, a jejich skladování. Objekt je navrhován ve formě prodloužení stávající liniové zástavby podél hlavní komunikace. Maximální půdorysné rozměry třípodlažního objektu jsou 22,40 x 43,00 m, výška 12,75 m. Přízemí objektu tvoří převážně otevřená parkovací plocha, zajišťující pohyb vozidel a vedení stávajících i nových inž. sítí.

Stavební objekty:

SO 01 – Přístavba, zpevněné plochy

SO 02 – Přeložka areálové kanalizace

SO 03 – Splašková kanalizace, ČOV z ruční myčky

SO 04 – Dešťová kanalizace, retence

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru - zpracovala společnost A.M.O. projekt s. r. o. v srpnu 2025. ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01OMWT2.

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 vodního zákona

Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. Bude napojen na areálové inženýrské sítě. Odpadní vody z myčky vozidel budou předčištěny pomocí ČOV osazené na areálové kanalizaci (v tomto případě nevyžaduje vydání povolení k nakládání s vodami). Dešťové vody budou zadržovány pomocí retenční jímky a následně vypouštěny do kanalizace.

Orientační poloha ČOV: X-1165930; Y-524169, HG rajon: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část, ČHP: 4-13-01-0390-0-00.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

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. Stavba bude vykazovat přebytek zeminy vytěžené při realizaci základových konstrukcí, zemina bude předána odpovědné osobě.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t	Způsob likvidace
17 01 01	Beton	O	75	recyklace
17 01 02	Cihly	O	0,5	recyklace
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	0,5	recyklace
17 02 01	Dřevo	O	0,3	skládkování
17 02 03	Plasty	O	0,5	skládkování
17 04 05	Železo a ocel	O	0,5	recyklace
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,1	recyklace

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 vyhodnotil vliv záměru na dotčené zájmy životního prostředí jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu řeší dotčené složky životního prostředí tak, že není nutno stanovit k realizaci záměru žádné podmínky. Na základě této komplexní úvahy byl záměr 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 lístky, 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 soustředěny 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.
- 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.
- Po provedení změny dokončené stavby, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě 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.

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: A.M.O. projekt s.r.o., Sokolovská 1154, 763 02 Zlín

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.