

ŽÁDOST
ZE DNE: 23. 3. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/56459
ŘÍZENÍ: R/2026/68287
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/68287/2
VYŘIZUJE: Poláková
TEL.: 577 630 947
E-MAIL: milenapolakova@zlin.eu

Best Development s.r.o.
v zastoupení:
Entshape s.r.o.
Bělohorská 4492/161
636 00 Brno

DATUM: 20. 5. 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 Best Development s.r.o., třída Tomáše Bati 642, 763 02 Zlín, IČO: 23520566, v zastoupení Entshape s.r.o., Bělohorská 4492/161, 636 00 Brno, IČO: 23156601 (dále jen „žadatel“) ze dne 23. 3. 2026 pro záměr „Pila Malenovice – Komunikace, zpev. plochy, přeložky a přípojky ved. dopravní a tech. infrastruktury“ na pozemcích parc. č. 246/6, st. 374, st. 376, 2986, 246/215, st. 2672, st. 2650, 246/219, 246/5, 246/220, 1890/11, 250/5, 246/207, st. 375, 246/221, 246/222, 250/69, 250/68, 1890/5, 1890/3, 246/223 v k. ú. Malenovice u Zlína (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované firmou Entshape s.r.o., IČO: 23156601, autorizované Ing. arch. Eduardem Štěrbákem, ČKA: 03 338, datace 03/2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01U0DPF),

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 „Pila Malenovice – Komunikace, zpev. plochy, přeložky a přípojky ved. dopravní a tech. infrastruktury“ 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

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 23. 3. 2026 jako věcně a místně příslušný orgán žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k projektové dokumentaci záměru, který podléhá povolení 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 nevydává 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:

Úpravu areálu Pily Malenovice ve Zlíně-Malenovicích, na pozemcích parc. č. 246/6, st. 374, st. 376, 2986, 246/215, st. 2672, st. 2650, 246/219, 246/5, 246/220, 1890/11, 250/5, 246/207, st. 375, 246/221, 246/222, 250/69, 250/68, 1890/5, 1890/3, 246/223 v k. ú. Malenovice u Zlína.

V rámci přípravy území pro budoucí rozvoj areálu je navrhováno zbudování nové místní komunikace, zpevněných ploch včetně tras pro pěší, veřejného osvětlení a kompletní řešení inženýrských sítí (přeložky a nové přípojky vedení technické infrastruktury).

Členění souboru staveb na objekty:

SO.01 Místní komunikace a zpevněné plochy

IO.01 Vodovodní řád a vodovodní přípojky

IO.02 Kanalizace a kanalizační přípojky

IO.03 Dešťová kanalizace

IO.04 Plynovod a plynovodní přípojky

IO.05 Veřejné osvětlení

Projekt řeší zkapacitnění území a jeho dopravní napojení. Samotné objekty pozemních staveb (bytové domy/rodinné domy) nejsou předmětem této dokumentace a budou řešeny v samostatných řízeních. Území je v současnosti využíváno jako areál pily a sklady. Nachází se zde stávající zpevněné i nezpevněné plochy a starší objekty (kůlna, výrobní objekt, reklamní plocha - billboard), které budou odstraněny a demontovány. Odstranění stávajících staveb je řešeno v samostatném řízení o odstranění stavby.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace „Pila Malenovice – místní komunikace, zpev. plochy, technická infrastruktura“ zpracovaná firmou Entshape s.r.o., IČO: 23156601, autorizovaná Ing. arch. Eduardem Štěrβάkem, ČKA: 03 338, datace 03/2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01U0DPF).

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. Součástí záměru jsou přeložky stávajících vodovodů a kanalizací a nové vodovodní řady a kanalizační stoky, které budou napojeny na stávající veřejné inženýrské sítě. Dešťové vody budou zadržovány pomocí soustavy retenčních nádrží a následně vypouštěny do jednotné kanalizace; bude tak naplněno ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Orientační poloha (dešťová kanalizace): počátek X-1166496; Y-525876, konec X-1166466; Y-525813, HG rajon: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část, ČHP: 4-13-01-0410-0-00.

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

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 vodního 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.

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. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

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

Doručí se:

Entshape s.r.o., Bělohorská 4492/161, 636 00 Brno

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.