

ŽÁDOST
ZE DNE: 30. 3. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/61612
ŘÍZENÍ: R/2026/72977
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/72977/3
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

CREAM SICAV, a.s.
v zastoupení:
A.M.O. projekt s.r.o.
Sokolovská 1154
763 02 Zlín

DATUM: 1. 6. 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) 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 SICAV, a.s., Nuselská 262/34, 14000 Praha 4, IČO 28545320, v zastoupení společností A.M.O. projekt s.r.o., Sokolovská 1154, 763 02 Zlín, IČO 277 20 802 (dále jen „žadatel“) ze dne 30. 3. 2026 pro záměr „Skladová hala Pršné p. č. st. 5175, k. ú. Zlín-Prštné“ na pozemku st. č. 5175 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností A.M.O. projekt s. r. o. (autorizace Ing. arch. Antonín Otépka, ČKA 03367) v srpnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01V4KGE),

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 „Skladová hala Pršné p. č. st. 5175, k. ú. Zlín-Prštné“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

Z hlediska zákona o ochraně přírody:

- Nedojde k poškození dřevin ve smyslu ust. § 7 odst. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 - Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích
- Stavebník zajistí, že bezprostředně před samotnou realizací bouracích prací, ne dříve než 2 týdny před zahájením prací, bude proveden odborně způsobilou osobou – ekologickým dozorem biologický průzkum zaměřený na (z hlediska potenciálního střetu) problematické skupiny živočichů. Zápis z tohoto průzkumu bude zaslán příslušnému orgánu ochrany přírody, kterým je Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství.
- V případě zjištěné kolize se zájmy chráněnými ZOPK budou práce neprodleně zastaveny a demolice provedena v ročním období určeném ekologickým dozorem tak, aby byla vyloučena její škodlivost.

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)

- Stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a)

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Libuše Bartolčicová, DiS.

Zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb., ve znění pozd. předpisů)

- Uložení zajištění a použití prostředků k zabránění zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů (§ 5 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Daniel Poisel

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 30. 3. 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:

Jedná se o demolici nepoužívané skladové haly v průmyslovém areálu Zlín - Prštné na pozemku st. č. 5175 v k. ú. Zlín.

Bude provedena demontáž střechy. Obvodové stěny, podlahy a stropy budou postupně rozebírány. K demolici stavby nebude použito hydraulické bourací kladivo a mobilní drtící zařízení. K zamezení prašnosti bude použito kropení a zaplechování stavby a kontejnerů pro použití shozů. Vnitřní demontáže a demolice budou provedeny v uzavřeném prostoru před odstraněním výplní otvorů.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru zpracovaná společností A.M.O. projekt s. r. o. (autorizace Ing. arch. Antonín Otépk, ČKA 03367) v srpnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01V4KGE)

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla opravena dne. 9. 4. 2026. Tímto dnem je žádost považována za úplnou a začala běžet nová 60denní lhůta k vydání jednotného environmentálního stanoviska (§ 15 odst. 3 zákona o JES). V uvedené lhůtě se k záměru vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

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 odstranění skladové haly, v rámci kterého 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. Azbest se ve stávající konstrukci nevyskytuje. Po provedení demoličních prací nebude pozemek sloužit jako meziskládka sutí a odpadu.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství (t)	Způsob likvidace
17 01 01	Beton	O	120	recyklace
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	900	recyklace

17 02 01	Dřevo	O	32	spalovna
17 02 02	Sklo	O	5	recyklace
17 02 03	Plasty	O	5	recyklace
17 04 05	Železo a ocel	O	10	recyklace
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	55	recyklace
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	20	recyklace
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	2	skládka

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

V okolí záměru, na pozemku p. č. 1336/1 v k. ú. Zlín, se nachází několik dřevin, která nebudou káceny, ale mohly by být realizací záměru poškozeny. V zájmu ochrany dřevin podle ust. § 7 odst. 1 ZOPK příslušný orgán stanovil v souladu s ust. § 5 odst. 3 ZOPK podmínku, jejíž dodržení tuto ochranu zajistí. Konkrétně využil ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zejména jde o tyto požadavky: v kořenovém prostoru dřevin se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, smí se hloubit pouze ručně nebo s využitím odsávací techniky. Nejmenší vzdálenost výkopových prací od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m (nejméně 2,5 m). Při výkopech nesmí dojít k přetnutí kořenů větších než 2 cm. Poraněním je nutno zabránit, případně je nutno kořeny ošetřit. Kořeny je třeba přetnout ostře a místa řezu zahladit a ošetřit. Kořenový prostor stromů nesmí být zatěžován pojezdy, odstavováním strojů a vozidel, skladováním stavebního materiálu. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopovat celou kořenovou zónu. Dodržením výše popsaných požadavků bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin ve smyslu ust. § 5 odst. 3 ZOPK.

V prostoru záměru nelze vyloučit přítomnost volně žijících ptáků a dalších živočichů. Příslušný orgán tedy stanovil výše uvedené podmínky s ohledem na povinnost uloženou v § 5 odst. 3 ZOPK, podle něž jsou fyzické a právnické osoby povinny při provádění zemědělských, lesnických a stavebních prací, při vodohospodářských úpravách, v dopravě a energetice postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. **Před započítím prací je nutné nechat nejprve stavbu zkontrolovat uloženým ekologickým dozorem, aby nedošlo k úhynům volně žijících druhů živočichů.** Po ukončení dozorovaného záměru, uložený ekologický dozor předloží příslušnému orgánu závěrečnou zprávu.

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 a ochrany přírody. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu řeší první z těchto složek životního prostředí tak, že není nutno stanovit k realizaci záměru žádné podmínky. Z hlediska ochrany přírody pak stanovil příslušný orgán ve výrokovém bodu I. podmínky, při jejichž dodržení lze záměr realizovat.

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 soustředovány 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 rozbory v rozsahu přílohy 5. vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

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:

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.