

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 19. 5. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/96972
ŘÍZENÍ: R/2026/117312
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/117312/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

██████████
v zastoupení:
██████████

DATUM: 16. 6. 2026

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 ██████████ IČO: 22297987,
v zastoupení ██████████ (dále jen „žadatel“) ze dne 19. 5. 2026, pro
záměr

„Změna užívání stavby – Private Fitness“

na pozemku p. č. st. 3290 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. Josefem Kaňou v březnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X021AW2H),

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) 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 [REDAKCE], IČO: 22297987, v zastoupení [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) ze dne 19. 5. 2026, pro záměr „Změna užívání stavby – Private Fitness“ na pozemku p. č. st. 3290 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. Josefem Kaňou v březnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X021AW2H), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

I.

**Záměr „Změna užívání stavby – Private Fitness“
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 19. 5. 2026 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 výše uvedenému záměru. 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:

Změnu užívání stavby z prodejního prostoru na private fitness prostor ve stávajícím objektu bez čp. v ul. J. A. Bati ve Zlíně, na pozemku p. č. st. 3290 v k. ú. Zlín.

Změna se týká jedné pronajímané jednotky o výměře 12,5 m², která do současné doby sloužila jako prodejní místo oděvů. V rámci změny užívání dojde k dispozičním úpravám uvnitř objektu, které nezasahují do nosných konstrukcí. Jedná se o úpravu dispozice v technickém zázemí, kde dojde ke zhotovení sprchové kabiny, osazení WC a umývadla. Dále vznikne technická místnost, obě tyto místnosti jsou s hlavním prostorem spojeny přes předsíň. V rámci těchto úprav dojde k posunu příčky oddělující technické zázemí a zhotovení předstěny v místnosti 105, která sjednotí vnitřní stěnu. Součástí záměru je nová splašková přípojka provozovny na veřejnou kanalizaci.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru zpracovaná projektantem Ing. Josefem Kaňou v březnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X021AW2H).

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. Provozovna je napojena na vnitřní inženýrské sítě budovy. Nově bude realizována samostatná splašková přípojka provozovny na veřejnou kanalizaci.

HG rajon: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část, ČHP: 4-13-01-0351-0-00.

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

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t	Způsob likvidace
17 01 01	Beton	O	0,5	recyklace
17 01 02	Cihly	O	0,7	recyklace
17 02 01	Dřevo	O	0,3	recyklace
17 02 03	Plasty	O	0,3	recyklace
17 03 01	Asfaltové směsi obsahující dehet	N	0,2	předání oprávněné osobě
17 04 05	Železo a ocel	O	0,2	recyklace
17 04 07	Směsné kovy	O	0,2	recyklace
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,1	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	O	0,2	recyklace

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

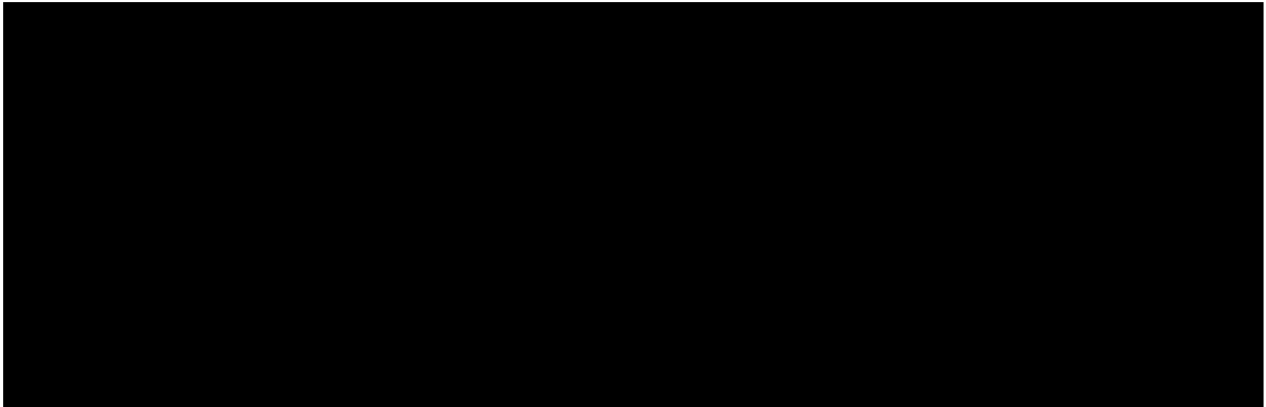
Příslušný orgán posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny pouze zájmy odpadového hospodářství a zájmy ochrany vod. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu řeší obě tyto složky životního prostředí tak, že není nutno stanovit k realizaci záměru žádné podmínky. Záměr 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 listky, 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.

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.

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. 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:



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.