

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 10. 9. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/142984
ŘÍZENÍ: R/2026/207421
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/207421/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

SC Fitness – Element CZ, s.r.o.
v zastoupení:
INTEGRA design s.r.o.
Papírenská 1113/1
160 00 Praha

DATUM: 23. 9. 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 společnost SC Fitness - Element CZ, s.r.o., Bělehradská 858/23, 123 00 Praha, IČO 21025533, v zastoupení společností INTEGRA design s.r.o., Papírenská 1113/1, 160 00 Praha, IČO 02745534 (dále jen „žadatel“) ze dne 10. 9. 2026, pro záměr

„Fitness Zlín ZZPD“

na pozemcích p. č. st. 252 a st. 253 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. Pavlem Soukupem v listopadu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X02B3J9U),

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. 2 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)

K předložené dokumentaci Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče neuplatňuje žádné připomínky a s realizací navržené stavby souhlasí.

Odůvodnění

Jedná se o vnitřní stavební úpravy, které se neprojeví na vnějším vzhledu objektu nacházejícím se v Městské památkové zóně Zlín.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Barbora Muselíková

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 společnost SC Fitness - Element CZ, s.r.o., Bělehradská 858/23, 123 00 Praha, IČO 21025533, v zastoupení společností INTEGRA design s.r.o., Papírenská 1113/1, 160 00 Praha, IČO 02745534 (dále jen „žadatel“) ze dne 10. 9. 2026, pro záměr „Fitness Zlín ZZPD“ na pozemcích p. č. st. 252 a st. 253 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. Pavlem Soukupem v listopadu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X02B3J9U), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko**:

I.

**Záměr „Fitness Zlín ZZPD“
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: Mgr. Libuše Bartolčicová, DiS.

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 10. 9. 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 záměru „Fitness Zlín ZZPD“. 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:

Jedná se o vybudování prostor pro nové fitness a jeho zázemí v objektu čp. 467 na ulici Rašínova ve Zlíně na pozemcích p. č. st. 252 a st. 253 v k. ú. Zlín.

Původní účel využití prostor bylo jako prodejna drogerie a drobného sortimentu. Nový účel využití bude jako fitness. Jedná se pouze o vnitřní úpravy.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru (zpracoval projektant Ing. Pavel Soukup v listopadu 2025, ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X02B3J9U).

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

Předmětný záměr řeší změnu 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 nakládání s odpady. Azbest se ve stávající konstrukci nevyskytuje. Zemní práce probíhat nebudou.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství (t)	Způsob nakládání
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,05	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	O	1,20	předání oprávněné osobě k odstranění
15 01 02	Plastové obaly	O	0,75	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 01 01	Beton	O	0,08	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	0,20	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 02 01	Dřevo	O	0,10	předání oprávněné osobě k využití
17 02 02	Sklo	O	0,45	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 02 03	Plasty	O	0,20	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 04 05	Železo a ocel	O	0,85	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,05	předání oprávněné osobě k recyklaci
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	0,20	předání oprávněné osobě k odstranění

Příslušný orgán posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny pouze zájmy odpadového hospodářství. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu tuto složku 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 primárně využití, v případě nemožnosti odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady budou předány provozovateli zařízení určeného pro nakládání s daným druhem odpadu, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít.
- Doklady o předání odpadů k využití či odstranění (smlouvy, vážní listy, faktury atd.), včetně dokladů o zpracování inertních minerálních demoličních odpadů oprávněnou osobou bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let.
- 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.

Záměr se nachází v Městské památkové zóně Zlín, kdy je dotčeným orgánem mj. orgán státní památkové péče. Podle ust. § 176 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, je-li dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých vyjádření koordinované vyjádření a namísto jednotlivých závazných stanovisek koordinované závazné stanovisko. Magistrát města Zlína jako příslušný orgán

veřejné správy proto k předloženému záměru vydává koordinované závazné stanovisko, které v souladu s ust. § 176 odst. 5 cit. stavebního zákona zahrnuje i jednotné environmentální stanovisko.

Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž správní orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí a v daném případě i zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozd. předpisů. Správní orgán vyhodnotil vliv záměru na dotčené zájmy jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Na základě této komplexní úvahy byl záměr Magistrátem města Zlína jako příslušným orgánem veřejné správy vyhodnocen z hlediska všech jím chráněných veřejných zájmů jako přípustný.

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:

INTEGRA design s.r.o., Papírenská 1113/1, 160 00 Praha

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.