

ŽÁDOST
ZE DNE: 28. 7. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/146061
ŘÍZENÍ: R/2026/174067
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/174067/3
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

OptimiDoc s.r.o.
v zastoupení:
A MODUL architects s.r.o.
Nademlejská 600/1
198 00 Praha

DATUM: 29. 9. 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 OptimiDoc s.r.o., třída Tomáše Bati 385, 763 02 Zlín 4, IČO: 29294258, v zastoupení A MODUL architects s.r.o., Nademlejská 600/1, 198 00 Praha, IČO: 03080374 (dále jen „žadatel“) ze dne 28. 7. 2026 pro záměr „Stavební úpravy objektu č. p. 1800, ulice A. Randýskové“ na pozemku parc. č. st. 1832 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované A MODUL architect, s.r.o. (autorizace Ing. Jaroslav Šebík, ČKAIT 1301304) v červnu 2026 a upravené ke dni 24. 9. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X02GH7OO),

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 „Stavební úpravy objektu č. p. 1800, ulice A. Randýskové“
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 28. 7. 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:

Stavební úpravy objektu č. p. 1800, v ul. A. Randýskové ve Zlíně, na pozemku parc. č. st. 1832 v k. ú. Zlín.

Jedná se o objekt občanské vybavenosti – administrativní prostory. Záměr zahrnuje úpravu dispozičního a konstrukčního řešení objektu, přemístění hlavního vstupu, změnu tvaru zastřešení ze stávající sedlové střechy na plochou střechu a stavební úpravu stávajícího podkroví, nově řešeného jako 3. NP. Součástí záměru jsou rovněž související konstrukční úpravy dle statického návrhu.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru zpracovaná A MODUL architect, s.r.o. (autorizace Ing. Jaroslav Šebík, ČKAIT 1301304) v červnu 2026.

PD byla upravena ke dni 24. 9. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X02GH7OO). 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

Předmětný záměr řeší změnu dokončené stavby – stavební úpravy, v rámci kterých dojde ke vzniku odpadů. V projektové dokumentaci je 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 budou omezeného rozsahu (odkrytí základoých konstrukcí a provedení dodatečné izolace spodní stavby), vhodná zemina bude použita na zpětné zásypy, zbytek bude předán oprávněné osobě k využití.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství (t)	Způsob nakládání
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,15	předání oprávněné osobě k recyklaci
15 01 02	Plastové obaly	O	0,10	předání oprávněné osobě k recyklaci
15 01 06	Směsné obaly	O	0,10	předání oprávněné osobě k využití
17 01 01	Beton	O	15	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 01 02	Cihly	O	28	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	1,5	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	4	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 02 01	Dřevo	O	14	předání oprávněné osobě k využití
17 02 02	Sklo	O	1,2	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 02 03	Plasty	O	0,5	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	3	předání oprávněné osobě k recyklaci či odstranění

17 04 05	Železo a ocel	O	3,5	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 04 07	Směsné kovy	O	2	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	10	zpětné zásypy, zbytek předán oprávněné osobě
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	1,5	předání oprávněné osobě k využití
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	O	2	předání oprávněné osobě k recyklaci či odstranění
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	0,5	předání oprávněné osobě k odstranění

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Příslušný orgán se v rámci posouzení záměru zabýval otázkou případného vlivu záměru na krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že se předložený záměr nachází na pozemku zařazeném podle platného územního plánu do stávajících ploch smíšených obytných všeobecných (tj. ploch zastavěného území), pro které je stanoveno plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu postačující k ochraně identifikovaných krajinných hodnot, lze tuto skutečnost považovat za naplnění všech podmínek pro postup podle ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tzn. krajinný ráz se v daném případě neposuzuje.

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

RNDr. Martina Vašátková
zástupkyně vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství
Magistrátu města Zlína

Doručí se:

A MODUL architects s.r.o., Nademlejská 600/1, 198 00 Praha

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.