Magistrát města Zlína
Odbor životního prostředí a zemědělství, Zarámí 4421, 760 01 Zlín
tel.: 577 630 955, e-mail: martinavasatkova@zlin.eu

ŽÁDOST
ZE DNE: 24. 10. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/204640
ŘÍZENÍ:. R/2026/243151
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/243151/3
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

DATUM: 9. 11. 2026

BOFF NWT s.r.o.
v zastoupení:
[redacted]

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 BOFF NWT s.r.o., třída Tomáše Bati 269, 760 01 Zlín, IČO 08217785, v zastoupení [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 24. 10. 2026 pro záměr „SILO II – stavební úpravy č.p. 829, ul. Přímá, Zlín – Prštné, spojené se změnou užívání části stavby“ na pozemcích parc. č. st. 1401 a st. 1402 v k. ú. Prštné (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované autorizovaným projektantem Ing. Petrem Vyškovským, ČKAIT 1301387, v září 2026 a upravené ke dni 4. 11. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: R/2026/243151),

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 „SILO II – stavební úpravy č.p. 829, ul. Přímá, Zlín – Prštné, spojené se změnou užívání části stavby“ 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. Lukáš Zeman

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 24. 10. 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 a změna užívání části stavby objektu čp. 829 - SILO II v ulici Přímá ve Zlíně-Prštném na pozemcích parc. č. st. 1401 a st. 1402 v k. ú. Prštné.
Stavební úpravy se týkají následujících podlaží:
- 2. PP: instalace parkovacího závorového systému na nájezdové rampě, včetně vyvýšeného ostrůvku, terminálů, detekčních prvků, kamer a souvisejícího elektrického a datového napojení a napojení na EPS.
- 1. PP: instalace samostatných parkovacích závorových systémů v prostoru vjezdu a výjezdu, včetně vyvýšených ostrůvků, terminálů, detekčních prvků, kamer a souvisejícího elektrického a datového napojení a napojení na EPS.
- 1. NP: úpravy komerčního prostoru č. 104 pro změnu užívání na autosalon, zahrnující vytvoření příručního skladu, zřízení propojovacích dveří do recepce a osazení dvoukřídlých dveří místo části výlohy na jižním průčelí. Dále instalace rotačního turniketu, automatické prosklené branky a zábrany v recepci, včetně elektrického napojení a vazby na EPS, a zřízení propojovacích dveří mezi místností č. 103 a recepcí.
- 2. NP: dispoziční úpravy části kancelářských prostor, zahrnující oddělení části podlaží v chodbě č. 228, úpravy stávajících a montáž nových SDK příček, zřízení propojovacích dveří, nahrazení skleněné konstrukce zasedací místnosti SDK konstrukcí a související úpravy zásuvkových a světelných rozvodů.
- 3. NP: dispoziční úpravy kancelářských prostor, zahrnující nové SDK příčky a propojovací dveře, nahrazení skleněné konstrukce zasedací místnosti SDK konstrukcí, vestavbu místnosti č. 325 pro plotr a kopírku a související úpravy zásuvkových a světelných rozvodů.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:
Projektová dokumentace k záměru zpracovaná autorizovaným projektantem Ing. Petrem Vyškovským, ČKAIT 1301387, v září 2026 a upravená ke dni 4. 11. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: R/2026/243151).

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 ani v ochranném pásmu vodního zdroje. Nachází se v záplavovém území vodního toku Dřevnice, IDVT 10100089.
HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0370-0-00.
Příslušný orgán však vzhledem k charakteru záměru (vnitřní úpravy stávající budovy bez zásahu do nosných konstrukcí, bez provádění zemních prací a nových základových konstrukcí – nedochází k žádné přístavbě) vyhodnotil, že záměrem nedojde k ovlivnění vodních poměrů, a proto není nutné v rámci jednotného environmentálního stanoviska nahrazovat správní úkon podle ust. § 17 odst. písm. c) vodního zákona (umístění stavby v záplavovém území). Objekt Silo II je zásobován pitnou vodou z objektu Silo I, který je napojen na veřejný vodovodní řad. Splaškové vody jsou odváděny do areálové kanalizace s návazností na veřejnou splaškovou kanalizaci. Stávající systém zachycování, retence a odvádění srážkových vod zůstává zachován. Záměr nemění rozsah střech ani zpevněných ploch a nezvyšuje množství srážkových vod v důsledku nového zastavění. 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
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 odpadem. Azbest se ve stávající konstrukci nevyskytuje. Zemní práce nebudou prováděny. Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství (t)	Způsob nakládání
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,12	předání oprávněné osobě k recyklaci
15 01 02	Plastové obaly	O	0,02	předání oprávněné osobě k recyklaci
15 01 03	Dřevěné obaly	O	0,05	předání oprávněné osobě k využití
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	0,50	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 04 05	Železo a ocel	O	0,04	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,02	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O	0,75	předání oprávněné osobě k odstranění

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 využití, 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 lístky, 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.

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:
[redacted]

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.