

ŽÁDOST
ZE DNE: 24. 12. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/156415
ŘÍZENÍ: R/2025/225225
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/225225/3
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Lef Real s.r.o.
v zastoupení:
Ing. Helena Válková
L. Košuta 5393
760 01 Zlín

DATUM: 21. 1. 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 Lef Real s.r.o., Donská 176/13, 10100, Praha, IČO 241 54 547, v zastoupení Ing. Helena Válková, L. Košuta 5393, 760 01 Zlín, IČO 61410497 (dále jen „žadatel“) ze dne 24. 11. 2025 pro záměr „Změny areálu Výkupna Jateční, 76001 Zlín“ na pozemcích p. č. 230/26 a 230/2 v k. ú. Prštné (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností STEMIO a. s. (autorizace Ing. arch. Vladimír Pokluda, ČKA 02722) v listopadu 2025 a upravené ke dni 19. 1. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X01JOTG3),

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 „Změny areálu Výkupna Jateční, 76001 Zlín“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za těchto podmínek:

1. Na ploše vybudované v areálu nesmí být ukládán materiál obsahující závadné látky definované v ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
2. Stavebník zajistí, že pro areál bude zpracován aktuální povodňový plán.
3. Během stavby nesmí dojít k poškození břehů, znečištění toku stavebním odpadem či dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu ani v blízkosti toku.

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)

- Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona, které ale mohou ovlivnit vodní poměry (§ 17 odst. 1 písm. c): stavba v záplavovém území

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 24. 11. 2025 jako věcně a místně příslušný orgán žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k projektové dokumentaci záměru, který podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Koordinované závazné stanovisko ve smyslu ust. § 176 odst. 1 cit. stavebního zákona se vydává v případech, kdy jsou kromě složek životního prostředí navíc dotčeny i zájmy státní památkové péče nebo zájmy dle lázeňského zákona. Není-li tomu tak, vydává se k takovým záměrům pouze tzv. jednotné environmentální stanovisko ve smyslu ust. § 2 odst. 1 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů. V daném případě nejsou dotčeny zájmy památkové péče a záměr se nenachází ani v ochranném pásmu léčivých minerálních pramenů nebo v ochranném pásmu lázní Kostelec u Zlína, proto příslušný orgán nevzdává koordinované závazné stanovisko, ale namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a současně dle obsahu podané žádosti vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Stavba zpevněné plochy a oplocení včetně odvodnění a dodatečné povolení stávajícího skladu v areálu společnosti Lef Real v ulici Jateční ve Zlíně-Prštém, na pozemcích p. č. 230/26 a 230/2 v k. ú. Pršté.

Zpevněná plocha je navržena jako rozšíření stávající zpevněné plochy z betonových panelů. Nově navržená plocha je o rozloze 547,60 m². Po obvodu zpevněné plochy je navrženo oplocení výšky 3,0 m z betonových tvárnic – bloků. Zpevněná plocha bude využívána pro uložení kontejnerů. Stávající sklad je z lehké ocelové konstrukce obdélníkového půdorysu rozm. 10,4 x 6,5 m, výšky 4,3 m.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

- Projektová dokumentace k záměru (zpracovala společnost STEMIO a. s. (autorizace Ing. arch. Vladimír Pokluda, ČKA 02722) v listopadu 2025; PD upravena ke dni 19. 1. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X01JOTG3).
- Stanovisko správce povodí a správce vodního toku (Povodí Moravy, s. p.) ze dne 15. 1. 2026, čj. PM-52398/2025/5203/VF.

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla na základě výzvy příslušného orgánu ze dne 18. 12. 2025 doplněna o podklady pro posouzení záměru z hlediska ochrany vod, a to dne 19. 1. 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 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 (při rozlivu Q_{100} , částečně Q_{20}), v zóně reziduálního ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, ve vodním útvaru povrchových vod MOV_1240 „Dřevnice od toku Lutoninka po ústí do toku Morava“ a v HG rajonu: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část, ČHP: 4-13-01-0390-0-00.

Srážkové vody ze zpevněných ploch budou zadržovány pomocí retenčně vsakovacího objektu a následně vypouštěny do jednotné kanalizace. Vody ze střechy skladu budou volně vypouštěny na terén a zasakovány. Příslušný orgán se proto zabýval vlivem záměru na vodní poměry z pohledu ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (stavby v záplavovém území). Za tímto účelem si příslušný orgán vyžádal jako nezbytný podklad pro své rozhodování stanovisko správce povodí a správce vodního toku (Povodí Moravy, s. p.), které bylo ve věci vydáno dne 15. 1. 2026 pod čj. PM-52398/2025/5203/VF. Stanovisko správce toku a povodí obsahuje podmínky, za kterých lze záměr v záplavovém území realizovat tak, aby jednak nedocházelo ke kontaminaci podzemních a povrchových vod v průběhu stavby, jednak aby byly omezeny či zcela eliminovány případné povodňové škody a také dodrženy povinnosti ohledně hospodaření s dešťovými vodami stanovené stavebním i vodním zákonem. Vzhledem k umístění záměru ve stanoveném záplavovém území a vzhledem k odvodnění do vsaku příslušný orgán

v rámci tohoto závazného stanoviska stanovil výše ve výrokovém bodě I. povinnost dodržení jednotlivých podmínek správce vodního toku a povodí. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, že záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Příslušný orgán se zabýval případným vlivem záměru na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Vzhledem k tomu, že se předložený záměr nachází v zastavěném území, pro které je platným územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, které postačují k ochraně hodnot krajinného rázu, lze tuto skutečnost považovat za naplnění všech podmínek pro postup podle ust. § 12 odst. 4 citovaného zákona, tzn. krajinný ráz se 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. Na základě této komplexní úvahy byl záměr vyhodnocen jako přípustný za podmínek stanovených ve výrokovém bodu I.

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.

Ing. Vladimíra Pavlovová, MBA
vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství
Magistrátu města Zlína

Doručí se:

Ing. Helena Válková, L. Košuta 5393, 760 01 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.