

ŽÁDOST  
ZE DNE: 22. 12. 2025  
ZÁMĚR: Z/2025/186448  
ŘÍZENÍ: R/2026/263  
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/263/2  
VYŘIZUJE: Vašátková  
TEL.: 577 630 955  
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Zemědělské družstvo vlastníků Fryšták  
v zastoupení:



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 Zemědělské družstvo vlastníků Fryšták, Holešovská 166, 763 16 Fryšták, IČO 00134881, v zastoupení , dále jen „žadatel“) ze dne 22. 12. 2025 pro záměr „Stavební úpravy a změna účelu užívání části haly parc. č. 341/8 a 341/12, k. ú. Fryšták“ (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností PROST 2000 ZLÍN v říjnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01GR74D),

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 a změna účelu užívání části haly parc. č. 341/8 a 341/12, k. ú. Fryšták“  
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: Bc. Alena Hauerlandová

### **Odůvodnění**

Magistrát města Zlína obdržel dne 22. 12. 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 nevydává 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:

Stavební úpravy a změna účelu užívání objektu ze zámečnické dílny na autodílnu v areálu ZDV Fryšták, na pozemcích p. č. 341/8 a 341/12 v k. ú. Fryšták.

Objekt haly je půdorysného rozměru 22,95 x 24,25 m. Stavební úpravy spočívají především ve stavebních úpravách uvnitř a na objektu. Opláštění a střešní konstrukce bude provedeno nově, a to z pohledového trapézového plechu. Plocha střechy a odvod dešťových srážkových vod se nemění. Pro potřeby připojení na inženýrské sítě bude využito kapacity stávající haly (napojení NN, vodovod, plynovod a kanalizace). Nové přípojky inženýrských sítí se nenavrhují. Řešená část haly bude vytápěna plynovým kondenzačním kotlem o výkonu 49,9 kW.

#### Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru - zpracovala společnost PROST 2000 ZLÍN v říjnu 2025. ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01GR74D.

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

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 nebudou prováděny.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

| Katalogové číslo | Druh odpadu                                                | Kategorie odpadu | Množství v t | Způsob likvidace |
|------------------|------------------------------------------------------------|------------------|--------------|------------------|
| 15 01 01         | Papírové a lepenkové obaly                                 | O                | 0,05         | recyklace        |
| 15 01 02         | Plastové obaly                                             | O                | 0,05         | recyklace        |
| 17 01 01         | Beton                                                      | O                | 0,4          | recyklace        |
| 17 02 01         | Dřevo                                                      | O                | 0,05         | recyklace        |
| 17 03 02         | Asfaltové směsi neuvedené pod č. 17 03 01                  | O                | 0,05         | skládka          |
| 17 04 02         | Hliník                                                     | O                | 0,1          | recyklace        |
| 17 04 05         | Železo a ocel                                              | O                | 0,6          | recyklace        |
| 17 04 11         | Kabely neuvedené pod 17 04 10                              | O                | 0,1          | recyklace        |
| 17 06 04         | Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03 | O                | 0,4          | recyklace        |

#### Z hlediska vodního zákona:

Příslušný orgán se zabýval rovněž skutečností, že se záměr sice nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani v záplavovém území, ale nachází se ve vnějším ochranném pásmu 2. stupně (II.b) vodního zdroje pro hromadné zásobování (vodárenská nádrž Fryšták), stanoveném rozhodnutím Jihomoravského krajského národního výboru dne 16. 7. 1986, čj. Vod.117/1986-233/1-Ho. Tento zdroj pro hromadné zásobování sice v současnosti není využíván, ale stále zůstává jako potenciální zdroj pitné vody. Příslušný orgán však vzhledem k charakteru záměru (vnitřní stavební úpravy, výměna střechy a opláštění objektu) vyhodnotil, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Nedojde tedy k ovlivnění vodních poměrů, a proto není ani nutné v rámci jednotného

environmentálního stanoviska nahrazovat správní úkon podle ust. § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona (umístění stavby v ochranném pásmu vodního zdroje).

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 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 listy, 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 soustředovány 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.

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

### **Doručí se:**



### **Na vědomí:**

Město Fryšták

*Tento dokument se na základě ust. § 10 odst. 1 zákona o JES zveřejní na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.*