

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 9. 7. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/44686
ŘÍZENÍ: R/2025/129910
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/129910/13
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

CREAM SICAV, a.s.
v zastoupení:
F.E.D. s.r.o.
Hřebíčková 1320
763 02 Zlín

DATUM: 29. 1. 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 CREAM SICAV, a.s., Nuselská 262/34, 140 00 Praha, IČO 28545320, v zastoupení společností F.E.D. s. r. o., Hřebíčková 1320, 763 02 Zlín 4, IČO 03994601 (dále jen „žadatel“) ze dne 9. 7. 2025, pro záměr

„Revitalizace baťova areálu FABRIKA – Východní část + hokejová hala Z2“

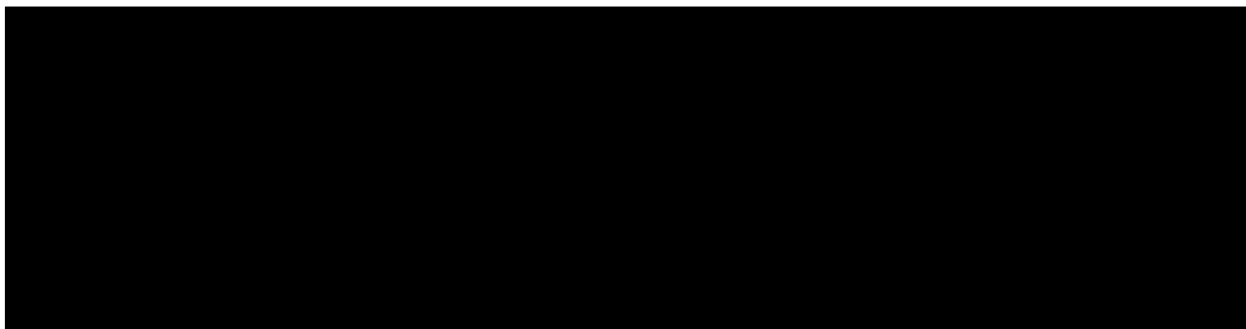
na pozemcích p. č. 1119/169, 1119/309 a st. 3310 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové **dokumentace pro změnu stavby před dokončením**, zpracované společností ESOX, spol. s.r.o., autorizace Ing. Rostislav Doubek, ČKAIT 1006654, datace 3. 3. 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 13: SR00X01LC0TB),

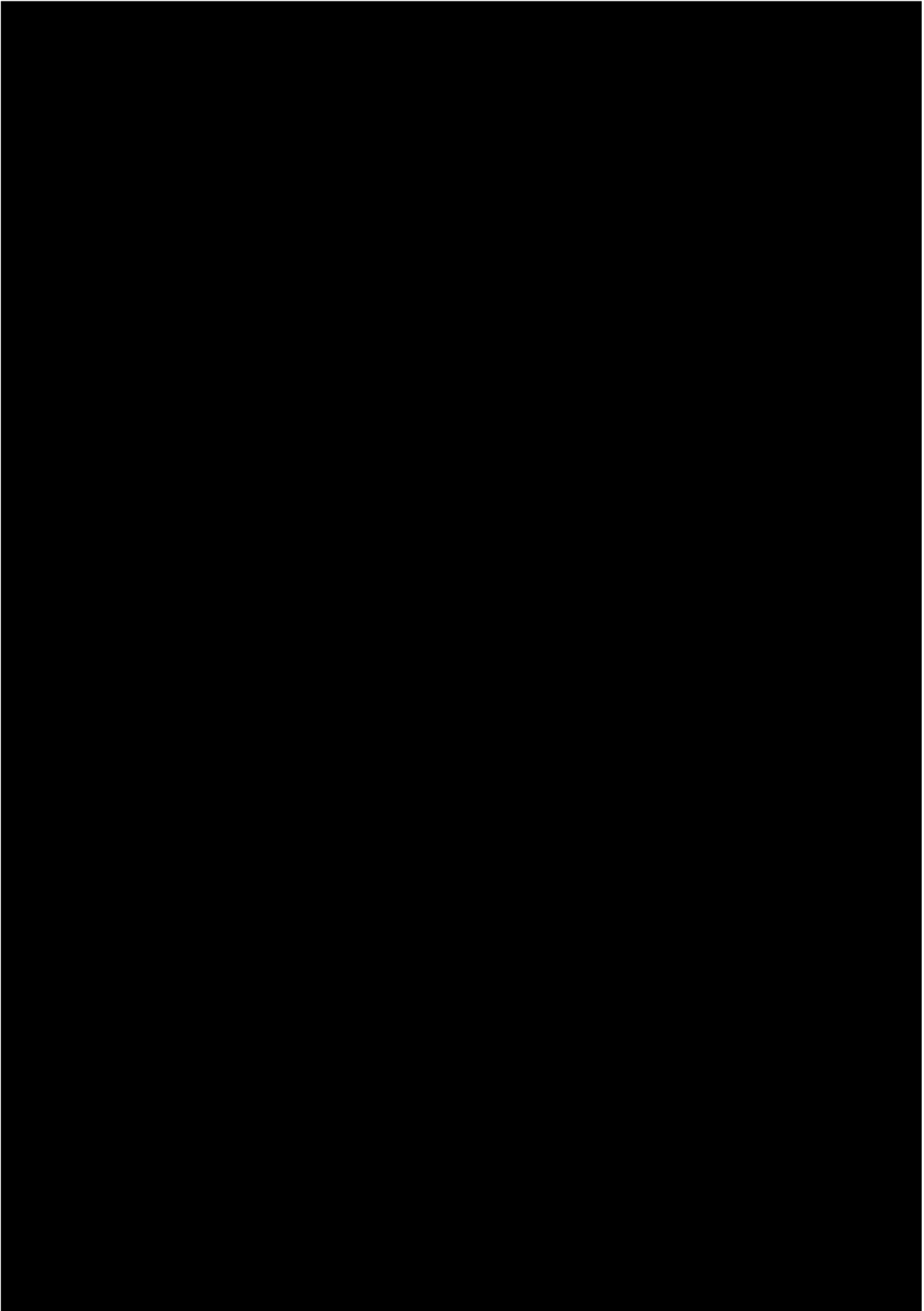
koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko

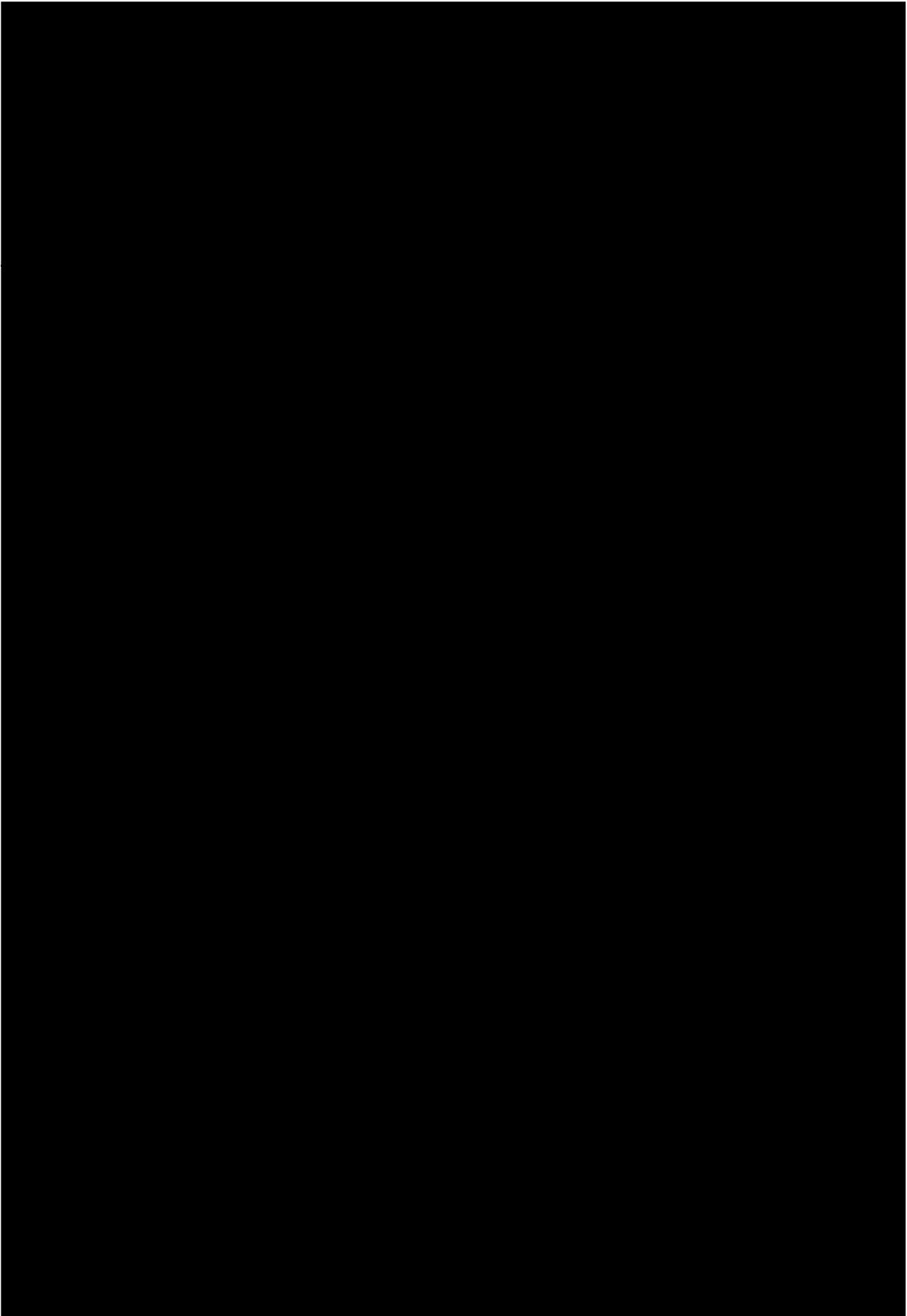
v souladu s ust. dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 176 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,

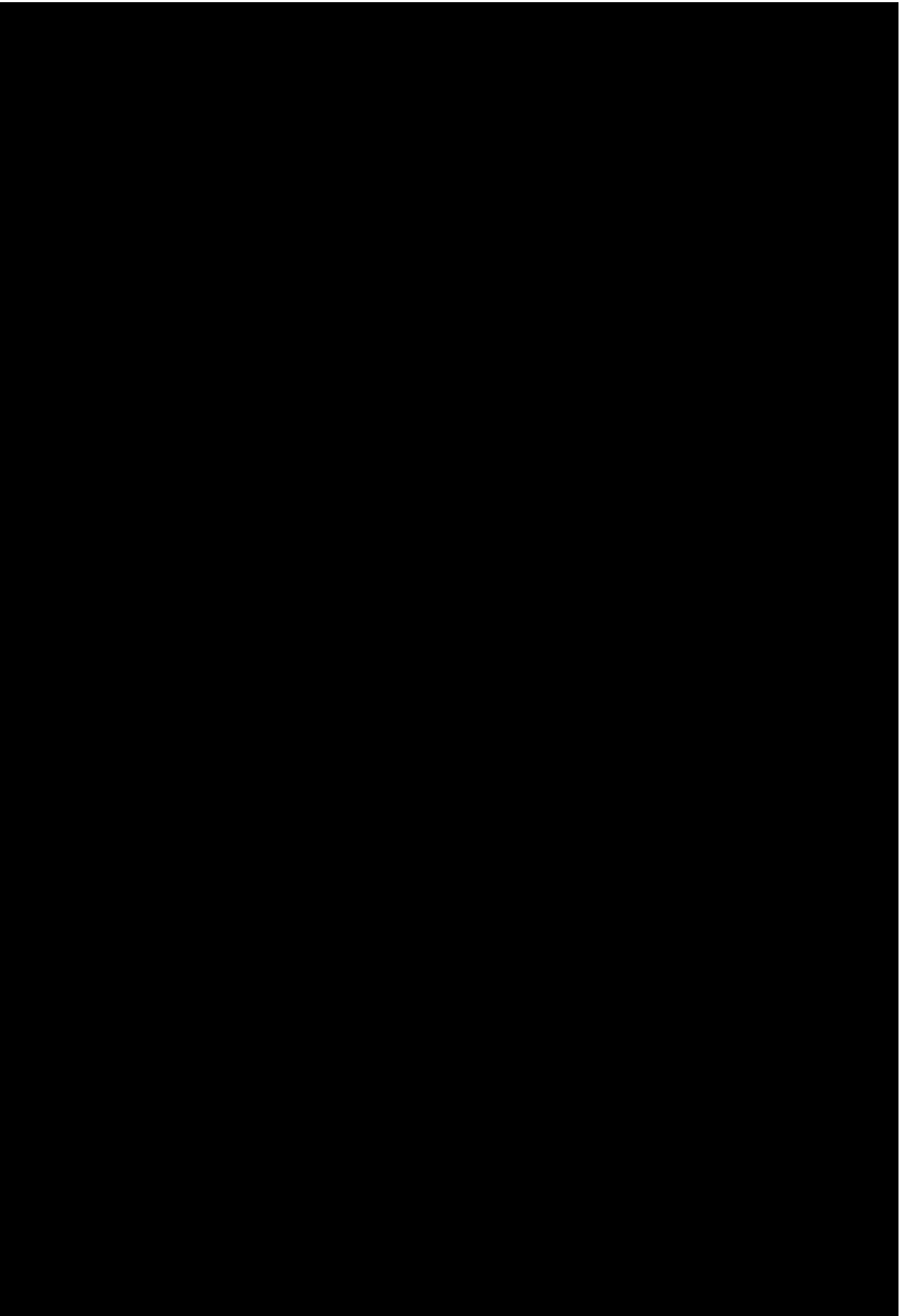
k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení právních předpisů:

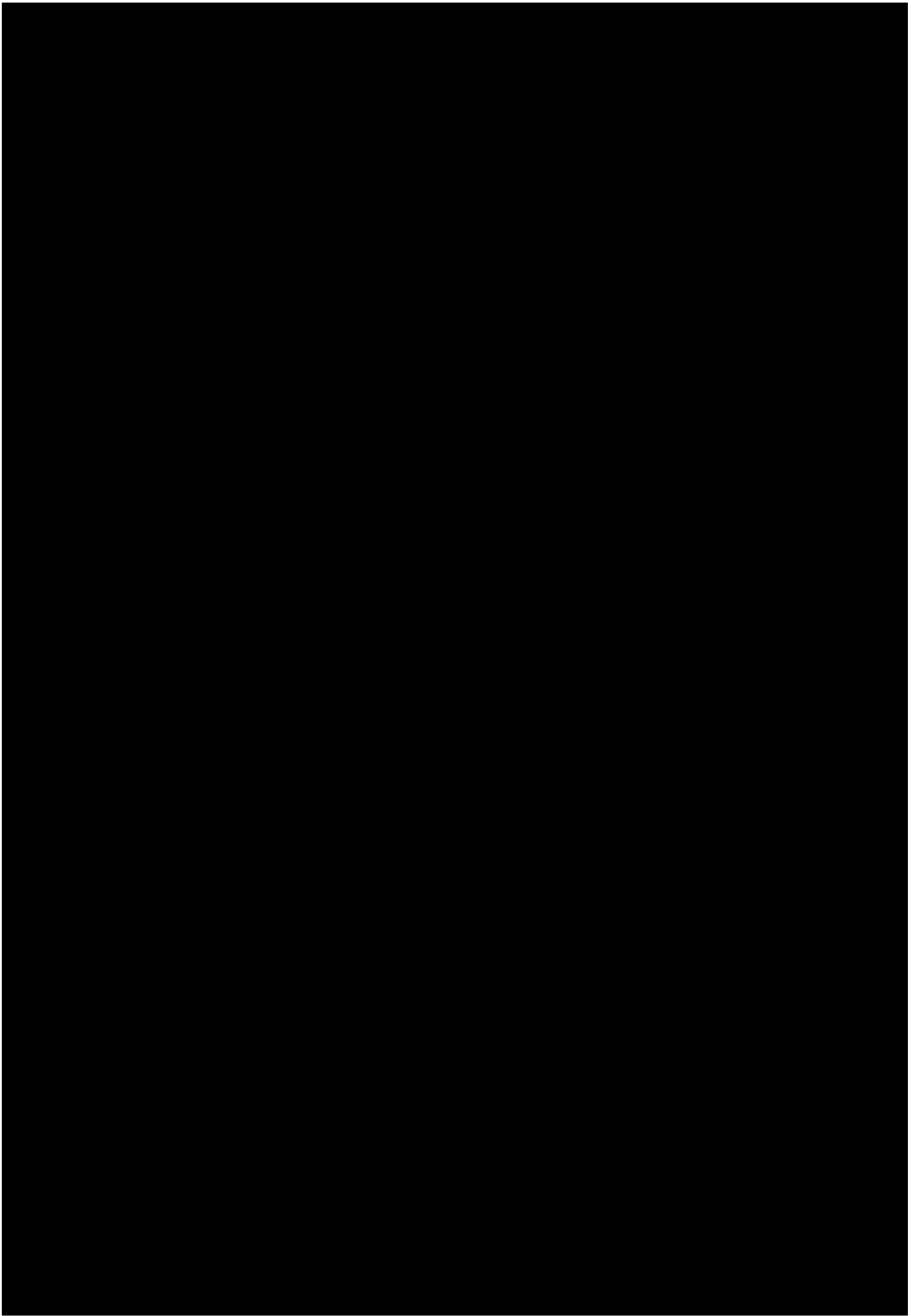
1. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b)

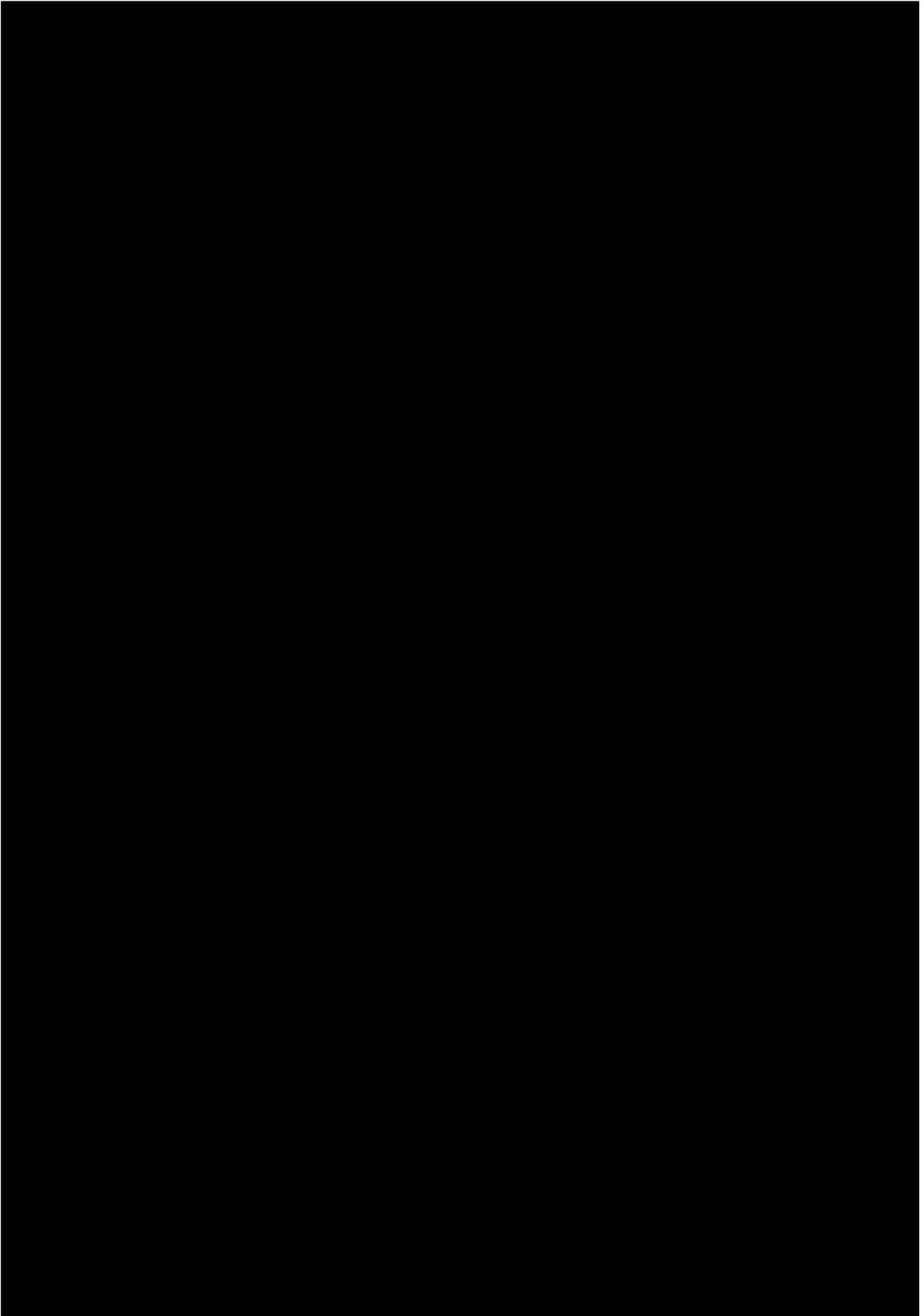


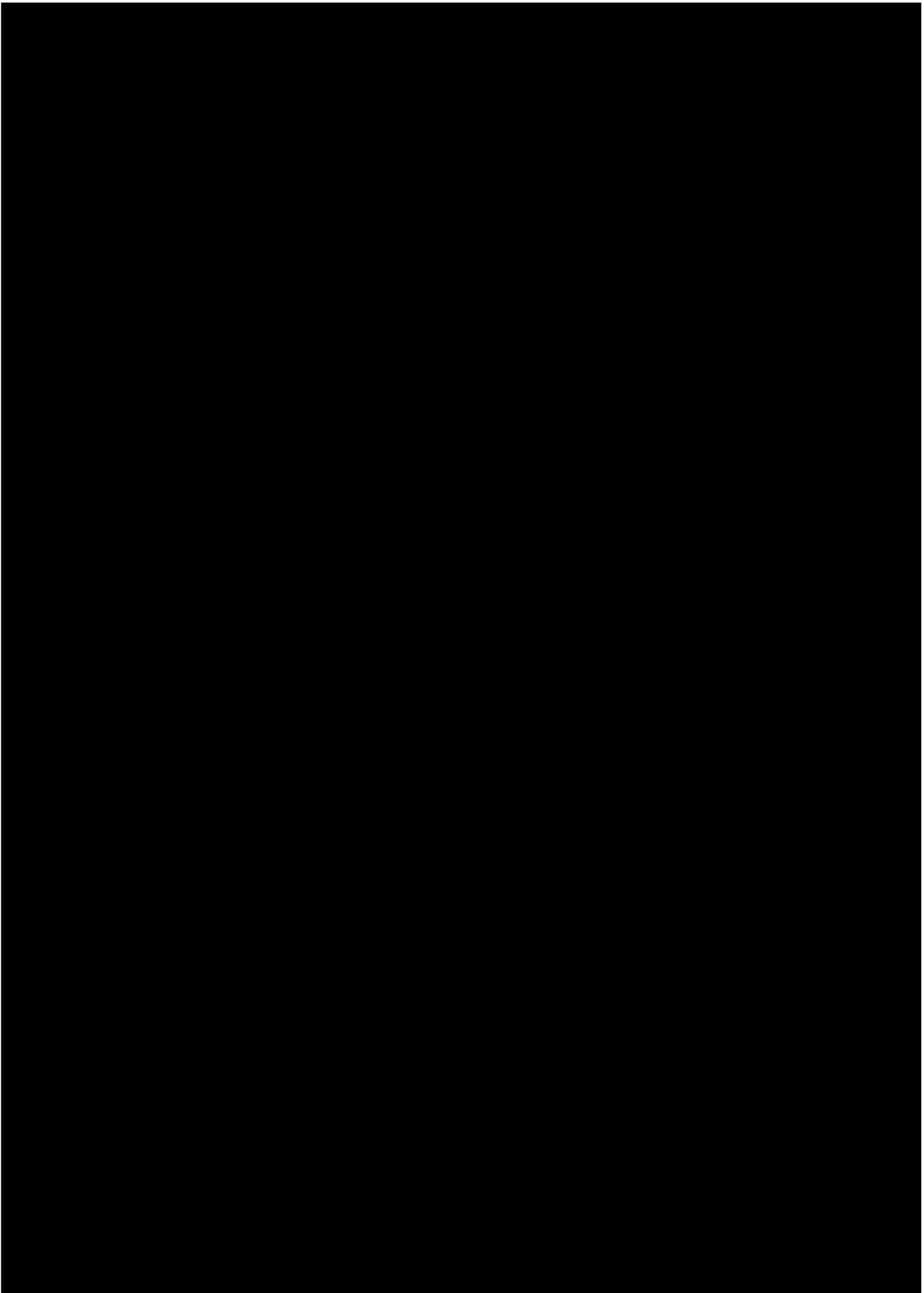


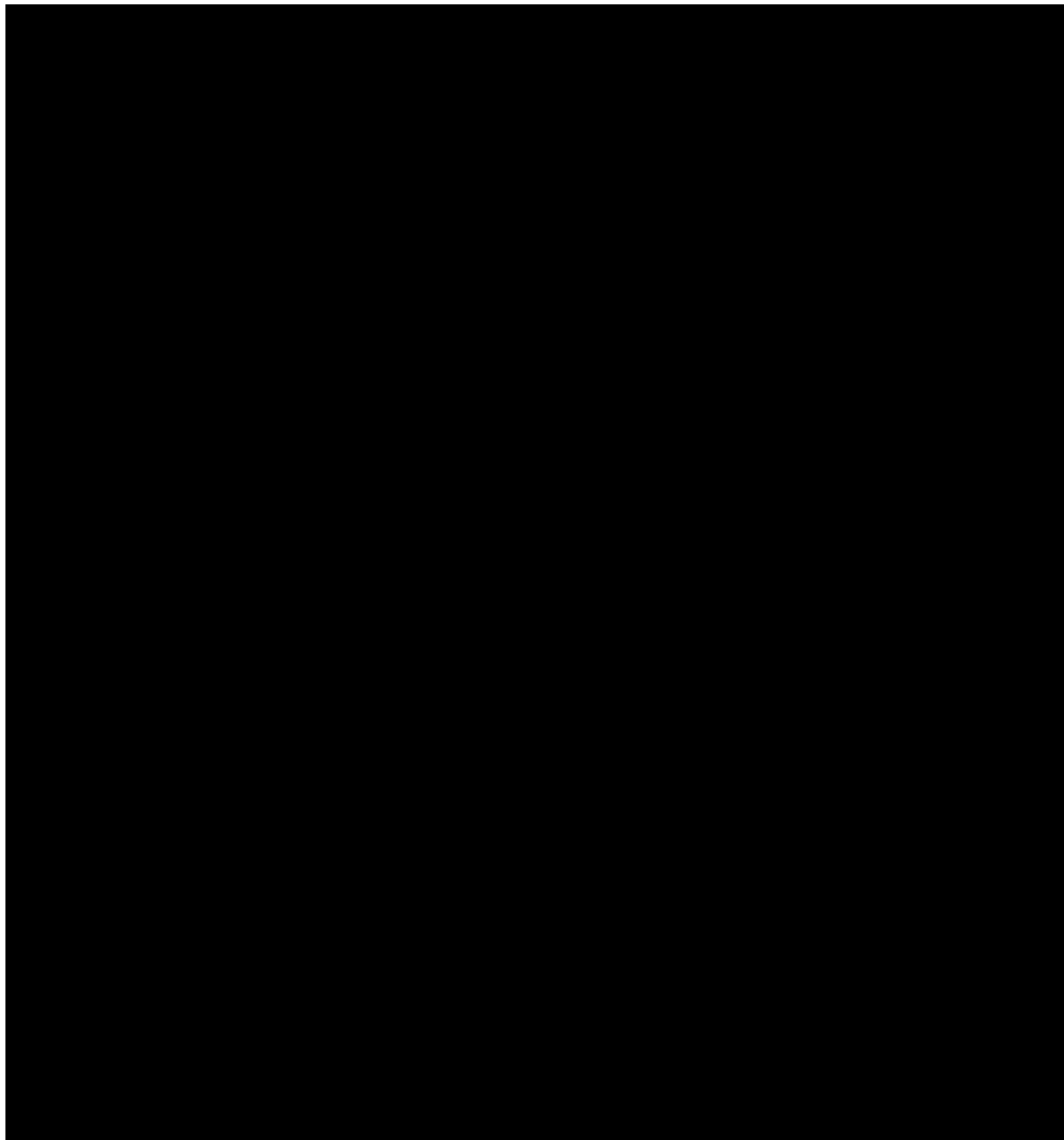












2. zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“), podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1

K předložené dokumentaci Magistrát města Zlína, jako příslušný orgán podle zákona o JES vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

I.

**Záměr „Revitalizace baťova areálu FABRIKA – Východní část + hokejová hala Z2“
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:

Vodní zákon (č. 254/2001 Sb.)

- Stanovisko k řízení podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 9. 7. 2025 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 „Revitalizace baťova areálu FABRIKA – Východní část + hokejová hala Z2“. 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 změnu č. 2 záměru stavby hokejové haly v místě původní tovární budovy č. 36 v bývalém areálu Baťa-Svit ve Zlíně, na pozemcích p. č. 1119/169, 1119/309 a st. 3310 v k. ú. Zlín, před jejím dokončením.

Původně navržený objekt (zimní stadion s parkovištěm) byl půdorysných rozměrů 74×24 m v úrovni 1.NP a 2.NP a 74×30 v úrovni 3.NP a 4.NP a výšky 18,6 m (+234,55 m n. v. Bpv). Nově navržený objekt Z2 (sportovní hala se zázemím) je půdorysných rozměrů 81,1×31,4 m a výšky 10,1 m po atiku (+226,26 m n. v. Bpv). Umístění objektu zachovává severní stopu a rozšiřuje se směrem k jihu, tj. k 34. budově a východu. Západní část objektu bude využita jako zázemí pro technologii, hlavní část haly jako kluziště, ve východní části zázemí pro technologii a zázemí pro hráče a personál. Součástí haly jsou tři venkovní ocelová schodiště a související zpevněné plochy (pojezdové zpevněné plochy kolem objektu asfaltové, pochozí plochy dlážděné).

Projektovou dokumentaci k záměru zpracovala společnost ESOX, spol.s.r.o. (autorizace Ing. Rostislav Doubek, ČKAIT 1006654, datace 3. 3. 2025). PD byla následně ve výkresové části a v B. Souhrnné technické zprávě upravena ke dni 26. 1. 2026 – řešení dešťových vod (do Portálu stavebníka vloženo dne 28. 1. 2026, v Informačním systému stavebního řízení zaevidováno jako verze č. 13 pod ID: SR00X01LC0TB). Tímto dnem je žádost považována za úplnou.

Stavebníkem je CREAM SICAV, a.s., Nuselská 262/34, 140 00 Praha, IČO 28545320, v zastoupení společnost F.E.D. s. r. o., Hřebíčkova 1320, 763 02 Zlín 4, IČO 03994601.

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

Objekt se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. Bude napojen vodovodní, dešťovou a splaškovou kanalizační přípojkou na areálové inženýrské síti. Dešťové vody budou zadržovány pomocí trubní retence objemu 32 m³ a následně vypouštěny do kanalizace. Součástí záměru je rekonstrukce stoky stávající jednotné kanalizace.

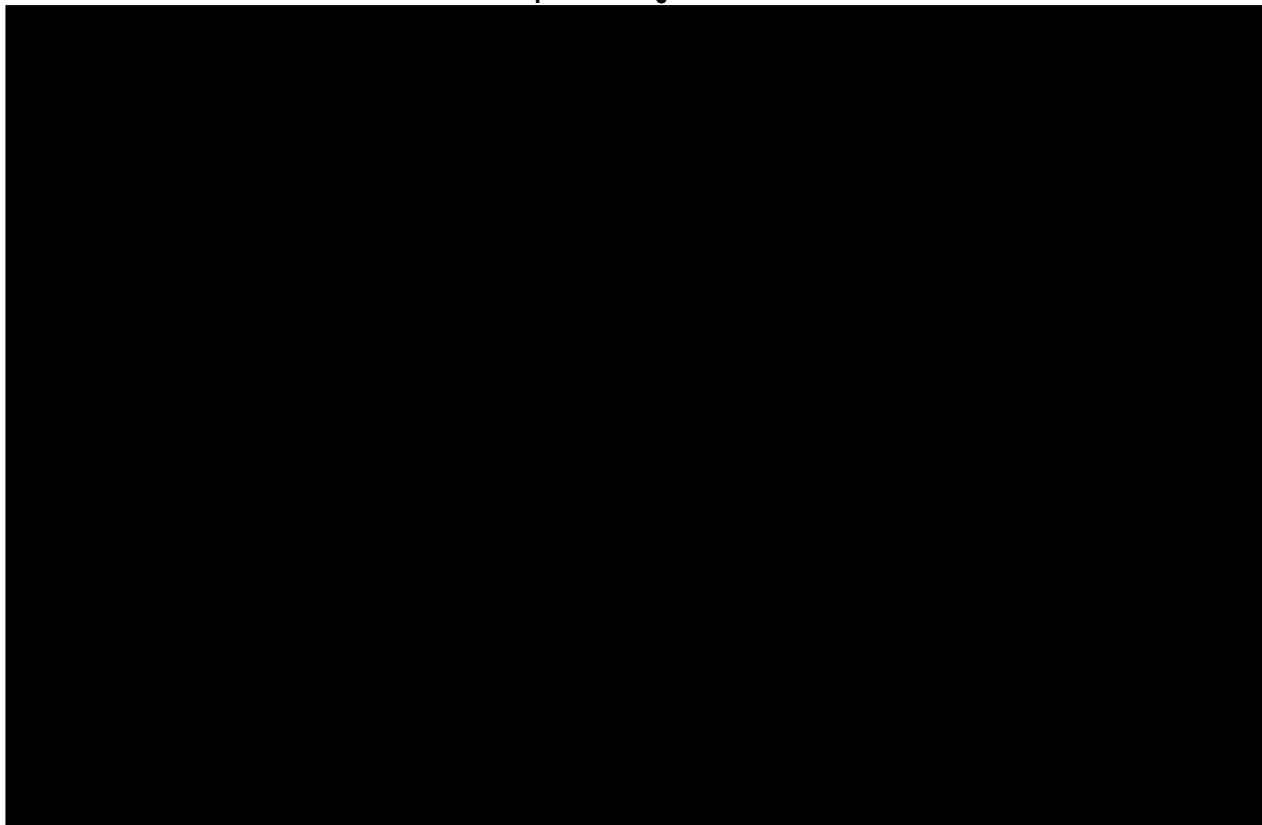
HG rajon: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část, ČHP: 4-13-01-0355-0-00.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí nejsou záměrem dotčeny.

Příslušný orgán posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny pouze zájmy vodního hospodářství. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu řeší obě 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.

Závěr koordinovaného závazného stanoviska podle ust. § 176 odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.



Poučení

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

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:

F.E.D. s. r. o., Hřebíčкова 1320, 763 02 Zlín 4

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.