

VÁŠ DOPIS

ZE DNE: 6. 2. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/24680
ŘÍZENÍ: R/2026/30954
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/30954/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Malota a spol. s.r.o.
v zastoupení:
KORT CZ s.r.o.
Kubelíkova 1224/42
130 00 Praha

DATUM: 5. 3. 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 Malota a spol. s.r.o., Bartošova 45, 760 01 Zlín, IČO 49977652, v zastoupení společností KORT CZ s. r. o., Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha, IČO 01774506 (dále jen „žadatel“) ze dne 6. 2. 2026 pro záměr

„Změna užívání stavby obchodního domu Modus, Bartošova 45, 760 01 Zlín“

na pozemcích parc. č. st. 316/1, st. 316/2, st. 306/1 a st. 306/4 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Alešem Kráčalíkem v srpnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01MUYKZ),

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

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 společnost Malota a spol. s.r.o., Bartošova 45, 760 01 Zlín, IČO 49977652, v zastoupení společností KORT CZ s. r. o., Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha, IČO 01774506 (dále jen „žadatel“) ze dne 6. 2. 2026 pro záměr „Změna užívání stavby obchodního domu Modus, Bartošova 45, 760 01 Zlín“ na pozemcích parc. č. st. 316/1, st. 316/2, st. 306/1 a st. 306/4 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Alešem Kráčalíkem v srpnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01MUYKZ), vydává toto **souhlasné jednotné environmentální stanovisko**:

I.

**Záměr „Změna užívání stavby obchodního domu Modus, Bartošova 45, 760 01 Zlín“
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 6. 2. 2026 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 „Změna užívání stavby obchodního domu Modus, Bartošova 45, 760 01 Zlín“. 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:

Změna užívání objektu se stavebními úpravami v 1.NP, 2.NP, 4. NP a 5. NP objektu obchodního domu Modus čp. 45 v ulici Bartošova ve Zlíně, na pozemcích parc. č. st. 316/1, st. 316/2, st. 306/1 a st. 306/4 v k. ú. Zlín.

Celý objekt bude i nadále sloužit jako obchodní dům. Dojde ke změnám ve vnitřním únikovém schodišti ve všech nadzemních podlažích tak, aby schodiště splňovalo požadavky požárně-bezpečnostního řešení stavby.

Změny 1. NP: ve vstupní části dojde ke zrušení dvou prodejních ploch a bude zde nové využití jako zvětšená vstupní hala s možností sezení. Vnitřní únikové schodiště bude mít nově výstup na pozemek parc. č. st. 306/1. Zde bude nově vybudováno vyrovnávací schodiště.

Změny 2. NP: v místnostech č. 2.02, 2.03 a 2.04 byla dříve šicí dílna. Nově bude prostor sloužit k provozu služeb. (prozatím bez specifikace).

Změny 4. NP: Nyní je 4. NP děleno vyzděními a SDK příčkami. V jednotlivých místnostech se nachází kanceláře, fotoateliér a sociální zázemí. Vnitřní příčky budou vybourány. Nově bude celé 4. NP sloužit jako zdravotnické zařízení – ordinace. Dále dojde k navýšení venkovního únikového schodiště na západní straně objektu (schodiště nyní vede do 3. NP a bude nadstavěno do 4. NP).

Změny 5. NP: U místnosti 5.08 bude z kanceláře nově ordinace fyzioterapie, bez stavebních úprav.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru (zpracoval projektant Aleš Kráčalík v srpnu 2025. ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01MUYKZ.

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 užívání, v rámci kterého dojde ke stavebním úpravám a 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.

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	0,070	recyklace
15 01 02	Plastové obaly	O	0,040	recyklace
15 01 03	Dřevěné obaly	O	0,250	recyklace
17 01 01	Beton	O	0,400	recyklace
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	3	recyklace
17 02 01	Dřevo	O	0,030	předání odpovědné osobě
17 02 02	Sklo	O	0,010	recyklace
17 02 03	Plasty	O	0,020	recyklace
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	0,080	předání odpovědné osobě
17 04 07	Směsné kovy	O	0,050	recyklace
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	0,080	předání odpovědné osobě
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	0,010	skládování

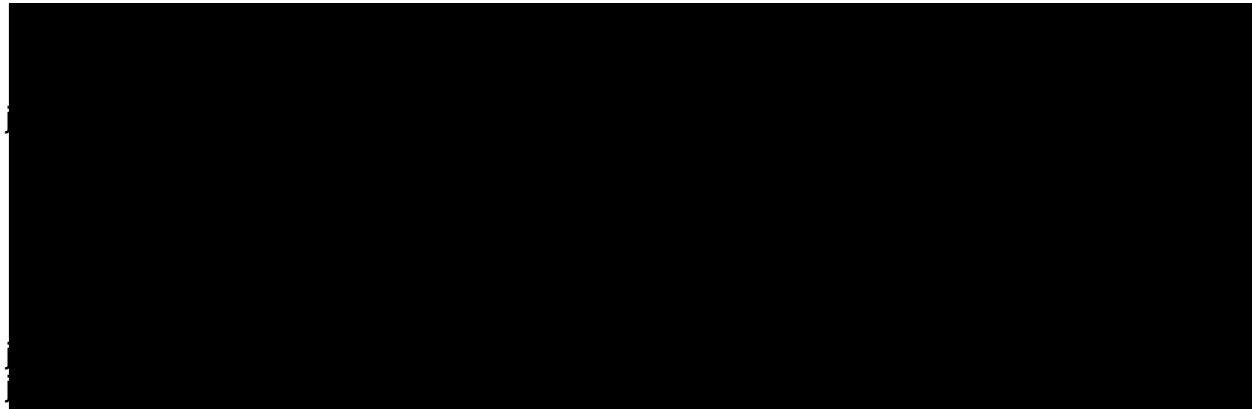
Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí nejsou záměrem dotčeny.

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

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 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.

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:

KORT CZ s. r. o., Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha

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.