

ŽÁDOST
ZE DNE: 14. 1. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/8178
ŘÍZENÍ: R/2026/11550
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/11550/4
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

RULES s.r.o.
v zastoupení:
A Modul architects s.r.o.
Českomoravská 183/27
190 00 Praha

DATUM: 6. 3. 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 společnost RULES s. r. o., Chmelnická 455, 760 01 Zlín, IČO 60717751, v zastoupení A Modul Architects, s. r. o., Českomoravská 183/27, 190 00 Praha, IČO 03080374 (dále jen „žadatel“) ze dne 14. 1. 2026 pro záměr „Sklad plynů a stavebního materiálu RULES s.r.o.“ na pozemku p. č. 74 v k. ú. Prštné (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností A Modul architects, s. r. o. v září 2025 a upravené ke dni 25. 2. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X01PVZ0S),

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 „Sklad plynů a stavebního materiálu RULES s.r.o.“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za těchto podmínek:

- 1) Látky, které by mohly způsobit havarijní znečištění vod, budou skladovány v nepropustných, vodotěsných kontejnerech, zajištěných proti vyplavení nebo nad hladinou Q100 povodňových průtoků.
- 2) V areálu nebude volně skladován odplavitelný materiál, v opačném případě bude zajištěn proti odplavení.
- 3) Veškerý nebezpečný odpad musí být likvidován smluvně organizací, která má k této činnosti oprávnění.
- 4) Při výstavbě a následném provozování stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod. V případě používání nebo skladování látek závadných vodám ve smyslu § 39 zákona o vodách je třeba zabezpečit daný prostor tak, aby byl vyloučen jejich únik.

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 vodního toku

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 14. 1. 2026 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:

Novostavba dvou objektů – skladu plynů a skladu stavebního materiálu – v průmyslové zóně v ulici Chmelnická ve Zlíně-Prštném na pozemku p. č. 74 v k. ú. Prštné.

Sklad plynů (SO 01):

Půdorysné rozměry jsou 6,3 x 6,8 m. Jedná se o tři zděné stěny doplněné vstupním pletivem. Zastřešení je pultovou střechou o sklonu 2°. Jedná se o otevřený sklad tlakových nádob s technickými plyny.

Sklad stavebních materiálů (SO 02):

Půdorysné rozměry jsou 12,1 x 9,2 m. Jedná se o obloukovou plachtovou halu.

Stavby nebudou napojena na veřejný vodovod, kanalizaci ani elektřinu, nebudou vytápěny. Srážkové vody ze střech budou svedeny do stávající areálové kanalizace.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

1. Projektová dokumentace k záměru - zpracovala společnost A Modul architects, s. r. o. v září 2025. PD byla upravena ke dni 25. 2. 2026 (řešení zadržování srážkových vod (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení verze č. 2: SR00X01PVZ0S).
2. Stanovisko správce povodí a správce dotčeného vodního toku (Povodí Moravy, s. p., ze dne 23. 2. 2026, čj. PM-2650/2026/5203/Ji).

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla na základě výzvy příslušného orgánu ze dne 11. 2. 2026 doplněna o podklady pro posouzení záměru z hlediska ochrany vod, a to dne 25. 2. 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 (Q_{100}), v zóně středního ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, ve vodním útvaru povrchových vod MOV_1240 „Dřevnice od toku Lutoninka po ústí do toku Morava“, HG rajon: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část, ČHP 4-13-01-0390-0-00.

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 vyžádal jako nezbytný podklad pro své rozhodování stanovisko správce povodí a správce vodního toku (Povodí Moravy, s. p.), které bylo ve věci vydáno dne 23. 2. 2026 pod čj. PM-2650/2026/5203/Ji. 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. Z tohoto důvodu příslušný orgán v rámci tohoto závazného stanoviska stanovil povinnost dodržení vybraných podmínek pro realizaci záměru.

Příslušný orgán si dále vyžádal od stavebníka dopracování řešení odvedení dešťových vod z objektu skladu, neboť původní návrh neřešil jejich zadržování před vypuštěním do kanalizace. Dne 25. 2. 2026 byla v tomto smyslu doplněna upravená dokumentace o řešení zadržování srážkových vod dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, tj. doplnění kanalizace o vhodně dimenzovanou retenční nádrž na zadržení a regulované odvádění srážkových vod. Srážkové vody budou tedy zadržovány pomocí nadzemní akumulární nádrže s regulací odtoku a s přepadem do stávající areálové kanalizace. 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.

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 posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny pouze zájmy ochrany vod. Z hlediska ochrany vod pak stanovil ve výrokovém bodu I. podmínky, při jejichž dodržení lze záměr realizovat.

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:

A Modul Architects, s. r. o., Českomoravská 183/27, 190 00 Praha

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.