

VÁŠ DOPIS

ZE DNE: 3. 3. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/42028
ŘÍZENÍ: R/2026/50166
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/50166/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

ROSE QQT s.r.o.

v zastoupení:



DATUM: 9. 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 ROSE QQT s.r.o., Lazy VII/4361, 760 01 Zlín, IČO 01592076, v zastoupení [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 3. 3. 2026, pro záměr

„Stavební úpravy v OZC Zlaté Jablko, prodejní jednotka C18 - Gil spa“

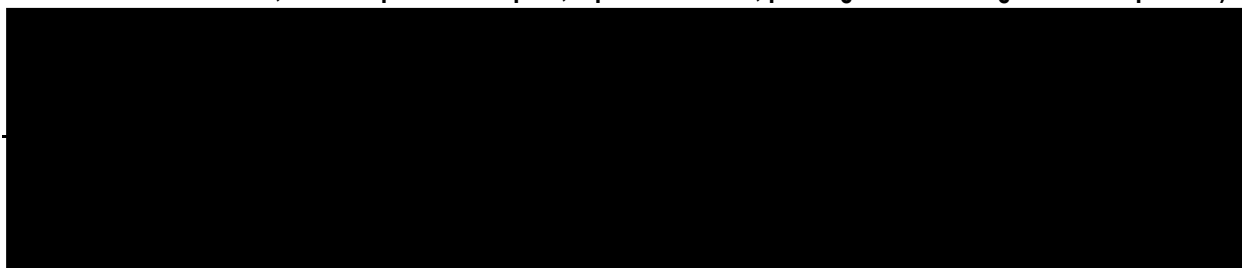
na pozemku p. č. st. 266 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. Radimem Chmelařem v lednu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01QOWKN),

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) ZJES a § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „příslušný orgán“), na základě žádosti stavebníka, kterým je společnost ROSE QQT s.r.o., Lazy VII/4361, 760 01 Zlín, IČO 01592076, v zastoupení [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 3. 3. 2026, pro záměr „Stavební úpravy v OZC Zlaté Jablko, prodejní jednotka C18 - Gil spa“ na pozemku p. č. st. 266 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. Radimem Chmelařem v lednu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01QOWKN), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

I.

**Záměr „Stavební úpravy v OZC Zlaté Jablko, prodejní jednotka C18 - Gil spa“
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 3. 3. 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 „Stavební úpravy v OZC Zlaté Jablko, prodejní jednotka C18 - Gil spa“. 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:

Stavební úpravy prodejní jednotky v OC Zlaté Jablko na nám. Míru ve Zlíně na pozemku p. č. st. 266 v k. ú. Zlín.

Jedná se o nájemní prodejní prostor, který v minulosti sloužil jako prodejna obuvi a textilu. Nově bude vybudován prostor pro péči o tělo - manikúra, pedikúra a masážní a kosmetické služby.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru - zpracoval projektant Ing. Radim Chmelař v lednu 2026. ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01QOWKN).

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. Zemní práce probíhat nebudou.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v kg	Způsob likvidace
08 01 12	Jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod číslem 08 01 11	O	5	sběrný dvůr
15 01 06	Směsné kovy	O	10	sběrný dvůr
17 01 01	Beton	O	1000	sběrný dvůr
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	500	sběrný dvůr
17 02 01	Dřevo	O	50	sběrný dvůr
17 02 03	Plasty	O	10	sběrný dvůr
17 04 05	Železo a ocel	O	30	sběrný dvůr

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.

Záměr se nachází v Městské památkové zóně Zlín, kdy je dotčeným orgánem mj. i orgán státní památkové péče. Podle ust. § 176 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, je-li dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých vyjádření koordinované vyjádření a namísto jednotlivých závazných stanovisek koordinované závazné stanovisko. V daném případě byla sice podána žádost pouze o jednotné environmentální stanovisko, avšak vzhledem k výše uvedenému vydává Magistrát města Zlína jako příslušný orgán veřejné správy k předloženému záměru koordinované závazné stanovisko podle § 176 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., které v souladu s ust. § 176 odst. 5 cit. zákona zahrnuje požadované jednotné environmentální stanovisko, ale navíc také závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž správní orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí a v daném případě i zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozd. předpisů. Správní orgán vyhodnotil vliv záměru na dotčené zájmy jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Na základě této komplexní úvahy byl záměr Magistrátem města Zlína jako příslušným orgánem veřejné správy vyhodnocen z hlediska všech jím chráněných veřejných zájmů jako přípustný.

Poučení

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

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. 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. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

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

Doručí se:

Tento dokument se v části týkající se jednotného enviromentálního stanoviska zveřejní na základě ust. § 10 odst. 1 zákona o JES na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.