

ŽÁDOST
ZE DNE: 14. 5. 2026
ZÁMĚR: Z/2025/207021
ŘÍZENÍ: R/2026/112509
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/112509/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Holík International s.r.o.
v zastoupení:
Ing. Miroslav Obdržálek
Svatovítká 365
686 03 Staré Město u Uherského Hradiště

DATUM: 8. 6. 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 Holík International s.r.o., Za Dvorem 612, 763 14 Zlín, IČO: 25322214, v zastoupení Ing. Miroslav Obdržálek, Svatovítká 365, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště, IČO: 13085948 (dále jen „žadatel“) ze dne 14. 5. 2026 pro záměr „Změna účelu užívání stavby se stavebními úpravami“ na pozemcích p. č. 557/6, 557/5, 562/20, 562/16, 557/7 a 557/4 v k. ú. Štípa (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované a autorizované Ing. Miroslavem Obdržálkem, ČKAIT: 1301053 v květnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 6: SR00X022S8FD),

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 „Změna účelu užívání stavby se stavebními úpravami“
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 vodách (č. 254/2001 Sb., ve znění pozd. předpisů)
- Stanovisko k řízením podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)
Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

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 14. 5. 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:

Stavební úpravy stávající haly za účelem změny jejího užívání jako výrobní a skladová hala se sociálním zařízením a kanceláří ve Zlíně-Štípe, na pozemcích p. č. 557/6, 557/5, 562/20, 562/16, 557/7 a 557/4 v k. ú. Štípa. Stávající hala původně určená k chovu hospodářských zvířat (odchovna kuřat) se nachází v areálu bývalého zemědělského družstva. V současné době je užívána jako skladová a výrobní hala.

Stávající výrobní a skladovací hala je jednopodlažní nepodsklepená se sedlovou střechou. Pro účely změny užívání bude hala upravena dispozičně v přízemí, včetně rozšíření půdorysné plochy o přístavbu skladových prostor a výtah do půdního prostoru a zastřešení schodiště. Dále bude provedena přístavba nového vstupu do objektu. Půdní prostor bude upraven na kanceláře, tech. místnost a šatny žen a mužů a částečně na sklad. Přízemí bude využíváno k výrobě a skladu materiálu a hotových výrobků.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace „Změna účelu užívání výrobní haly se stavebními úpravami“ zpracovaná a autorizovaná Ing. Miroslavem Obdržálkem, ČKAIT 1301053 v květnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 6: SR00X022S8FD).

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, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. Objekt je napojen vodovodní a kanalizační přípojkou na veřejné inženýrské sítě. Dešťové vody budou zadržovány přes stávající retenční nádrže a odváděny do kanalizace; bude tak naplněno ust. § 5 odst. 3 vodního zákona (hospodaření s dešťovými vodami).

HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0330-0-00.

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

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. Azbest se ve stávající konstrukci nevyskytuje.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t
17 01 01	Beton	O	62
17 01 02	Cihly	O	1,5
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	140
17 02 03	Plasty	O	0,2

17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,04
20 01 01	Lepenka a papír	O	0,06

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 listky, 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. 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:

Ing. Miroslav Obdržálek, Svatovítská 365, 686 03 Staré Město u Uherského Hradiště

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.