

ŽÁDOST
ZE DNE: 11. 5. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/90035
ŘÍZENÍ: R/2026/109356
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/109356/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

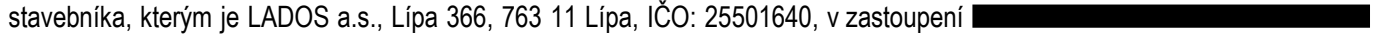
LADOS, a.s.
v zastoupení:



DATUM: 12. 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 LADOS a.s., Lípa 366, 763 11 Lípa, IČO: 25501640, v zastoupení  (dále jen „žadatel“) ze dne 11. 5. 2026 pro záměr „Přístavba dílny a administrativní budovy firmy Lados a.s. – p. č. 532/3 a 532/42“ na pozemcích p. č. 532/3 a 532/42 v k. ú. Lípa nad Dřevnicí (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované Ing. Michalem Chovancem, autorizované Ing. Jaromírem Kudlákem, ČKAIT 1301850, v březnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X021DB3C),

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 „Přístavba dílny a administrativní budovy firmy Lados a.s. – p. č. 532/3 a 532/42“ 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.

Zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb., ve znění pozd. předpisů)
- Souhlas se zásahem do krajinného rázu (§ 12 odst. 2)
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lukáš Batoušek

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 11. 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:

Přístavba ke stávající hale čp. 366 (dílny, skladovací prostory a administrativní část) v areálu firmy v obci Lípa, na pozemcích p. č. 532/3 a 532/42 v k. ú. Lípa nad Dřevnicí.

Objekt přístavby o rozměrech 9,5 x 4,0 m je navržen jednopodlažní, zděný, se střechou plochou s mírným spádem. Vrchol atiky je na výškové úrovni +3,500 m. Účelem přístavby je šatna a denní místnost pro zaměstnance. Vytápění bude zajištěno plynovým kotlem přemístěným z budovy haly. Součástí záměru jsou vnitřní úpravy ve stávajícím objektu: ve stávající umývárně a WC v hale vznikne místnost 1.24 Umývárna muži, přístupná ze šatny přístavby 1.25 a z místnosti 1.23 WC muži přístupné ze stávající chodby 1.22. Kanalizační a vodovodní potrubí zůstane stávající bez větších zásahů.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektové dokumentace k záměru zpracovaná Ing. Michalem Chovancem, autorizovaná Ing. Jaromírem Kudlákem, ČKAIT 1301850, v březnu 2026 a doplněná ke dni 19. 5. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X021DB3C).

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. U navrhované přístavby se nachází stávající areálová dešťová kanalizace. Dešťové vody z přístavby haly na severní straně budou svedeny do nadzemní akumulární nádrže o objemu 1 m³ s přepadem do krátké přípojky dešťové kanalizace PVC SN8 DN 150 v délce 2,3 m, která bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci. Dešťové vody z ostatních ploch (zpevněné plochy, travnaté) budou odtékat po povrchu a zasakovat.; bude tak naplněno ust. § 5 odst. 3 vodního zákona (hospodaření s dešťovými vodami). HG rajon: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část, ČHP: 4-13-01-0210-0-00. 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 a způsobu likvidace. Azbest se ve stávající konstrukci nevyskytuje. Zemina z výkopů základových pasů bude použita ke zpětným násypům. Zbytek bude předán oprávněné osobě. V případě odvozu či dovozu přebytečné zeminy k využití pro násypy na stavbách probíhajících v okolí či v přilehlém regionu, musí původce odpadu zajistit odběr vzorků této zeminy a provést rozbor v rozsahu přílohy 5. vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Veškeré odpady uvedené v tabulce budou předány oprávněné osobě.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství (t)
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,1
15 01 02	Plastové obaly	O	0,1
15 01 03	Dřevěné obaly	O	0,2
15 01 04	Kovové obaly	O	0,2
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	0,020
17 02 01	Dřevo	O	0,1
17 01 02	Cihly	O	5
17 02 03	Plasty	O	0,1
17 04 05	Železo a ocel	O	0,2
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	0,05
20 01 11	Textilní materiály	O	0,1
17 05 04	Zemina a kameny neuvedené pod číslem 17 05 03	O	30
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	1

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Příslušný orgán se zabýval posouzením vlivu záměru na krajinný ráz, neboť předmětný stavební objekt se podle platného územního plánu nachází v zastavěné ploše pro průmyslovou výrobu a sklady, pro kterou nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ani základní podmínky ochrany krajinného rázu, a nebyly tedy naplněny všechny předpoklady pro postup podle ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny. Vzhledem k míře celkového ovlivnění krajinného rázu (žádný vliv na identifikované znaky a hodnoty, a to zejména s ohledem na umístění přístavby objektu v již stávajícím areálu, kdy dochází k eliminaci vizuálního projevu záměru v celkovém vnímání potenciálně dotčeného krajinného prostoru v souvislosti s materiálovým a konstrukčním řešením) lze posuzovaný záměr z hlediska ochrany krajinného rázu hodnotit jako přijatelný.

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 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 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.
- Po provedení změny dokončené stavby, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou

