

ŽÁDOST
ZE DNE: 5. 8. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/151020
ŘÍZENÍ: R/2026/179064
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/179064/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

JIP majetková, s.r.o.
v zastoupení:
Marcela Vyvlečková
Severní 659
763 14 Zlín 12

DATUM: 2. 9. 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 JIP majetková, s.r.o., Nad Vinným potokem 1148/4, 101 00 Praha, IČO: 25922858 v zastoupení Marcela Vyvlečková, Severní 659, 763 14 Zlín 12, IČO: 68004427 (dále jen „žadatel“) ze dne 5. 8. 2026 pro záměr „Změna užívání a stav. úpravy objektu na p. č. 689/14, 689/15, 689/4, 689/16, 689/17, 687/7 v k. ú. Lípa n. Dř.“ na pozemcích parc. č. 689/14, 689/15, 689/40, 689/41, 689/4, 689/16 a 689/17 v k. ú. Lípa nad Dřevnicí (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované Ing. Milanem Nevrtm, ČKAIT: 1300707 v dubnu – červenci 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X02ALU4D),

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 užívání a stav. úpravy objektu na p. č. 689/14, 689/15, 689/4, 689/16, 689/17, 687/7 v k. ú. Lípa n. Dř.“ 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 5. 8. 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:

Změna užívání se stavebními úpravami uvnitř skladových objektů v průmyslovém areálu v obci Lípa, na pozemcích parc. č. 689/14, 689/15, 689/40, 689/41, 689/4, 689/16 a 689/17 v k. ú. Lípa nad Dřevnicí. Změnou užívání a zvýšením požárního zatížení zasahuje požárně nebezpečný prostor také na pozemek p. č. 687/7 v k. ú. Lípa nad Dřevnicí.

Stavební úpravy:

V části „B“ bude vestavěno sociální zázemí provozu skladu, které bylo původně situováno ze severní strany. Jedná se o jednopodlažní vestavek pro cca 10 osob.

Mezi částí „B“ a „C“ bude zbudována nenosná dělicí stěna tl.250 mm z bloků YTONG jako požární předěl na základě požadavků požárně bezpečnostního řešení.

V části „C“ bude provedena výměna obvodového pláště a střešní krytiny.

Změna užívání a související stavební úpravy jsou řešeny s ohledem na změnu skladovaného sortimentu. Zboží uložené v množství a sortimentu dle původní dokumentace z roku 1989 (potraviny, dřevo, pneumatiky, plasty, stavební materiál, agrochemie - tuky, kys. postřiky - oleje, mazadla) bude nahrazeno uskladněním plastového materiálu.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru (dále též „záměr“) zpracovaná Ing. Milanem Nevrttem, ČKAIT 1300707, v dubnu – červenci 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X02ALU4D).

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, IDVT 10100089, HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0210-0-00. Příslušný orgán však vzhledem k charakteru záměru (vnitřní úpravy stávající stavby) vyhodnotil, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Nedojde tedy k ovlivnění vodních poměrů, a proto není nutné v rámci jednotného environmentálního stanoviska nahrazovat správní úkon podle ust. § 17 odst. písm. c) vodního zákona (umístění stavby v záplavovém území).

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. Zemní práce nebudou prováděny.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství (t)	Způsob likvidace
12 01 13	Odpady ze svařování	O	0,2	recyklace
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,15	recyklace
15 01 02	Plastové obaly	O	0,15	recyklace
15 01 04	Kovové obaly	O	0,25	recyklace

17 01 01	Beton	O	2,5	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 01 02	Cihly	O	2	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	0,5	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 02 01	Dřevo	O	0,4	recyklace
17 02 02	Sklo	O	0,2	recyklace

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 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.
- 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 stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

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:

Marcela Vyvlečková, Severní 659, 763 14 Zlín 12

Na vědomí:

Obec Lípa

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