

ŽÁDOST
ZE DNE: 30. 10. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/200920
ŘÍZENÍ: R/2025/207367
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/207367/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

COMMODUM, spol. s r.o.
v zastoupení:



DATUM: 5. 12. 2025

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 „ZJES“)

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 COMMODUM, spol. s r. o., Valašská Bystřice 225, 756 27 Valašská Bystřice, IČO 46577238, v zastoupení  (dále jen „žadatel“) ze dne 30. 10. 2025 pro záměr „Terénní úpravy Lukoveček“ na pozemcích p. č. 495/1, 507/1, 497/1, 498/35 a 503/4 v k. ú. Lukoveček (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované Ing. Janem Urbánkem v listopadu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X018X2ZN),

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 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Terénní úpravy Lukoveček“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

A. Z hlediska zákona o odpadech:

- 1) Dovážená zemina využitá k terénním úpravám musí splňovat legislativní požadavky pro zasypávání.
- 2) K žádosti o kolaudaci stavby budou doloženy protokoly o rozboru vzorků zemín vydaný nezávislou akreditovanou laboratoří, dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, dokladující kritéria pro využívání odpadů k zasypávání.

B. Z hlediska zákona o ochraně přírody:

- 1) Terénní práce na dotčených plochách budou prováděny výhradně v mimovegetačním období a mimo období rozmnožování a vývoje bezobratlých živočichů, tj. v období od 1. října do 31. března příslušného kalendářního roku.

- 2) Uvedení ploch do původního stavu lučního společenstva, včetně rekultivace, revitalizace a obnovení travinobylinného porostu výsevem vhodné semenné směsi odpovídající druhovému složení stanoviště, bude provedeno v období od března do května nebo v měsících září až říjen.
- 3) Revitalizační práce bude zajišťovat odborně způsobilá osoba s praxí v péči o travinné a krajinné biotopy.
- 4) Z navezené zeminy na pozemcích p. č. 503/4, 507/1, 498/35 a 497/1 v k. ú. Lukoveček bude odstraněn inertní stavební materiál a kameny odpovídající parametřům lomového kamene (frakce nad 10 cm).
- 5) Při provádění terénních úprav na pozemku p. č. 498/35 v k. ú. Lukoveček bude zajištěna ochrana dřevin v souladu s ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Zejména nesmí docházet k navážení zeminy do kořenového prostoru dřevin ani k jinému zásahu, který by vedl k jejich poškození.

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 lesích (č. 289/1995 Sb., ve znění pozd. předpisů)

- Souhlas s dotčením pozemků určených k plnění funkce lesa, včetně území 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Ladislav Hráček

Zákon o odpadech (č. 541/2020 Sb., ve znění pozd. předpisů)

- Stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a)

Oprávněná úřední osoba: Bc. Alena Hauerlandová

Zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb., ve znění pozd. předpisů)

- Uložení zajištění a použití prostředků k zabránění zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů (§ 5 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Daniel Poisel

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 30. 10. 2025 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 lázni 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:

Terénní úpravy v obci Lukoveček na pozemcích p. č. 495/1, 507/1, 497/1, 498/35 a 503/4 v k. ú. Lukoveček.

Terénními úpravami dojde k vyrovnání nerovností a zlepšení údržby i využitelnosti pozemků. Po dokončení návozu je navrženo celou plochu terénních úprav dále využívat jako doposud, tj. pro zemědělské využití krajiny.

Projektovou dokumentaci k záměru zpracoval projektant Ing. Janem Urbánkem v listopadu 2025. ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 1: SR00X018X2ZN.

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 sice nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani v záplavovém území. Nachází se ve vnějším ochranném pásmu 3. stupně vodního zdroje pro hromadné zásobování (vodárenská nádrž Fryšták), stanoveném rozhodnutím Jihomoravského krajského národního výboru dne 16. 7. 1986, čj. Vod.117/1986-233/1-Ho. Tento zdroj pro hromadné zásobování sice v současnosti není využíván, ale stále zůstává jako potenciální zdroj pitné vody. Příslušný orgán však vzhledem k charakteru záměru (terénní úpravy za použití nezávadné zeminy) 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 ani nutné v rámci jednotného environmentálního stanoviska nahrazovat správní úkon podle ust. § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona (umístění stavby v ochranném pásmu vodního zdroje).

Z hlediska lesního zákona

Záměr je umístěn ve vzdálenosti do 30 m od pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL - pozemky p. č. 503/1, 503/2, 508/2, 496/1, 497/2, 498/34 v k. ú. Lukoveček. Terénními úpravami v ochranném pásmu lesa nedojde k omezení funkcí lesa ani lesního hospodářství.

Z hlediska zákona o odpadech

Záměrem jsou terénní úpravy na různých pozemcích po návozu výkopové zeminy z realizace kanalizace obce Lukoveček a podobných zemních prací, která bude využita jako druhotná surovina. Objem navážené zeminy na jednotlivé pozemky nepřesáhne 1000 m³. Terénními úpravami dojde k vyrovnaní nerovností a zlepšení údržby pozemků.

Veřejné zájmy, které příslušný orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou tedy záměrem dotčeny. Podmínka k doložení protokolů o rozboru vzorků zeminy zpracovaných nezávislou akreditovanou laboratoří vyplývá z § 6 odst. 3 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Při dodržení této podmínky bude zajištěna nezávadnost zeminy použité k vyrovnaní terénu.

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Příslušný orgán se zabýval vlivem záměru na obecnou ochranu rostlin a živočichů podle ust. § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Dle výše uvedeného ustanovení je povinností fyzické a právnické osoby při provádění mj. terénních úprav postupovat tak, aby nedocházelo ke zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů. Příslušný proto orgán stanovil podmínky, které takové riziko eliminují a umožní investorovi navrátit dotčenou část polopřirozeného společenstva mezofilních ovsíkových luk do původního stavu. Vzhledem k přítomnosti dřevin na stavbou dotčeném pozemku uložil i podmínku pro jejich ochranu vycházející z normy ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Příslušný orgán se zabýval rovněž skutečností, že záměr se částečně nachází na pozemcích, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Zároveň se však jedná o záměr, jehož doba realizace nepřesáhne jeden rok včetně doby potřebné k uvedení dotčených pozemků do původního stavu. Z hlediska zákona o ochraně ZPF se souhlas k odnětí půdy ze ZPF za podmínky, že termín zahájení nezemědělského využití je nejméně 15 dní předem písemně oznámen příslušnému orgánu ochrany ZPF, v takovém případě nevydává (§ 9 odst. 2 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, v platném znění). Zájmy chráněné tímto zákonem jsou tedy v daném případě dotčeny, ale nevydává se žádný správní úkon podle cit. zákona, který by měl být nahrazen jednotným environmentálním stanoviskem. Za účelem dodržení zákonné podmínky ohledně včasného informování dotčeného orgánu ochrany ZPF o zahájení nezemědělského využití pozemků příslušný orgán níže připojuje upozornění v této věci.

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. Na základě této komplexní úvahy byl záměr vyhodnocen jako přípustný za podmínek stanovených ve výrokovém bodu I.

Upozornění

Termín zahájení nezemědělského využití je nutno nejméně 15 dní předem písemně oznámit příslušnému orgánu ochrany ZPF, tj. Magistrátu města Zlína, Odboru životního prostředí a zemědělství.

Poučení

Platnost tohoto jednotného environmentálního stanoviska je podle ust. § 7 odst. 1 ZJES 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

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 ZJES. 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.

RNDr. Martina Vašátková
zástupkyně vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství
Magistrátu města Zlína

Doručí se:

Na vědomí:

Obec Lukoveček

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