

ŽÁDOST
ZE DNE: 27. 11. 2025
ČÍSLO JEDNACÍ: MMZL 280050/2025/3
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

ZOO a zámek Zlín – Lešná, p. o.
v zastoupení:
borysek design s.r.o.
Nad Humny 823
760 01 Zlín

DATUM: 19. 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 „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 Zoo a zámek Zlín-Lešná, příspěvková organizace, Lukovská 112, 763 14 Zlín 12, IČO 00090026, v zastoupení borysek design s.r.o., Nad Humny 823, 760 01 Zlín, IČO 19427174 (dále jen „žadatel“) ze dne 27. 11. 2025 pro záměr „Zoo Zlín – areál dětský koutek“ na pozemcích p. č. 1583/1, 1613/1, 1613/2 a 1613/4 v k. ú. Štípa (dále též „záměr“) dle dokumentace pro **dodatečné stavební povolení** zpracované společností borysek design s.r.o. v červnu 2024 a upravené ke dni 15. 12. 2025,

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 „Zoo Zlín – areál dětský koutek“
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

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 27. 11. 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 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:

Dodatečně povolení stavebních objektů a stavebních úprav v části Austrálie – občerstvení a dětský koutek - areálu Zoo Zlín ve Zlíně-Štípě, na pozemcích p. č. 1583/1, 1613/1, 1613/2 a 1613/4 v k. ú. Štípa. V průběhu předchozích let zde vznikly drobné stavby vč. zpevněných ploch a inženýrských sítí související s rychlým občerstvením a zázemím pro návštěvníky zoo. Tyto stavby postupně doplňují původně povolené objekty v této části areálu.

Stavba je členěna na následující stavební objekty:

SO01 CAFÉ JEŽURA

SO02 NÁPOJE

SO03 OBČERSTVENÍ

SO04 U PTAKOPYSKA

SO05 ZASTŘEŠENÉ POSEZENÍ KOALA

SO06a ZDRAVÁ PALAČINKA A SKLAD

SO06b ZDRAVÁ PALAČINKA A SKLAD - POZDĚJŠÍ ROZŠÍŘENÍ

SO09 SKLAD KOOKABURA

SO10 KOOKABURA II

SO11 CHOCOKEBAB

SO12 DŘEVĚNÝ MOSTEK

SO13 MRAZÍČÍ A CHLADÍČÍ ZAŘÍZENÍ

SO14 ZPEVNĚNÉ PLOCHY

SO15 WC A ŠATNA - ZMĚNA UŽÍVÁNÍ

SO16 NOVÉ ZÁZEMÍ PRO ZAMĚSTNANCE

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru - zpracovala společnost borysek design s.r.o. v červnu 2024. PD byla upravena v části týkající se řešení dešťových vod ke dni 15. 12. 2025. Tímto dnem je žádost považována za úplnou.

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

Příslušný orgán se zabýval rovněž skutečností, že se záměr sice nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani v záplavovém území, nachází se ve vnějším ochranném pásmu 2. stupně (II.b) 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. HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0310-0-00. Tento zdroj pro hromadné zásobování sice v současnosti není využíván, ale stále zůstává jako potenciální zdroj pitné vody.

Objekty záměru jsou napojeny na areálové inženýrské sítě. Dešťové vody jsou likvidovány na okolních pozemcích, střechy některých objektů jsou areálovou kanalizací napojeny na vsakovací drenáž, případně do akumulačního prostoru umělého vodního prvku – jezírka, v ostatních případech jsou bez okapů volně stékat na terén; dešťové vody ze zpevněných ploch také volně odtékají na terén, kde vsakují do okolní zatravněné plochy.

Příslušný orgán vzhledem k charakteru záměru 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 správný úkon podle ust. § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona (umístění stavby v ochranném pásmu vodního zdroje).

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 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.

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.

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

Doručí se:

borysek design s.r.o., Nad Humny 823, 760 01 Zlín

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.