

ŽÁDOST
ZE DNE: 26. 11. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/219754
ŘÍZENÍ: R/2025/228856
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/228856/4
VYŘÍZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Statutární město Zlín
v zastoupení:
FORMICA s.r.o.
Slovenská 2685
760 01 Zlín

DATUM: 30. 1. 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 Statutární město Zlín, nám. Míru 12, 760 01 Zlín, IČO 00283924, v zastoupení společností FORMICA s.r.o., Slovenská 2685, 760 01 Zlín, IČO 46982663 (dále jen „žadatel“) ze dne 26. 11. 2025 pro záměr „Rekonstrukce a přístavba kuchyně MŠ Louky, Zlín“ na pozemcích p. č. st. 180/1, 301/3 a 302/4 v k. ú. Louky nad Dřevnicí (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností FORMICA s. r. o. v listopadu 2025 a upravené ke dni 18. 12. 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X01GCGRU),

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 „Rekonstrukce a přístavba kuchyně MŠ Louky, Zlín“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za podmínky:

- Nedojde k poškození dřevin, tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 – „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.

II.

Příslušný orgán souhlasí

podle § 9 odst. 8 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákona)
s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu
pro účely záměru „Rekonstrukce a přístavba kuchyně MŠ Zlín, U Dřevnice 206, Zlín-Louky“

v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m ²
301/3 část	Louky nad Dřevnicí	zahrada	109
Celkem			109

za podmíněk:

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčený pozemek nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné nezemědělské činnosti.
2. Do zahájení realizace stavby je stavebník povinen zajistit řádnou údržbu pozemku dotčeného tímto souhlasem.
3. Stavebník učiní opatření, aby během provádění činnosti souvisejících se stavbou nedocházelo k úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt ani k dalším jiným škodám. Stavební činnosti nesmí dojít k poškození okolních zemědělských pozemků, které nebudou dotčeny výstavbou. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí stavebník dle konkrétních požadavků vlastníků či nájemců na vlastní náklad přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace k poškození kvality vodních poměrů na okolních zemědělských pozemcích (například narušením meliorací), zajistí na svůj náklad nápravná opatření.
4. Na základě ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona a v souladu s ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu je žadatel povinen na vlastní náklad zabezpečit skřívku ornice z plochy pozemku přímo dotčené stavební činností v průměrné hloubce 25 cm. Celý skrytý objem ornice bude dočasně uložen na mezideponii a zabezpečen proti zcizení, zaplevelení a znehodnocení splachem povrchových vod. Následně bude takto skrytá ornice využita v rámci sadových úprav k ohumusení ploch a zapojení stavby do okolí. O činnostech souvisejících se skřívkou povede žadatel protokol, do kterého se zaznamenává objem skřívky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skřívky, dále ochrana a ošetřování skřívky. Skřívka ornice je posuzována jako zahájení záměru a může být provedena až po vydání a právní účinnosti příslušného oprávnění k realizaci stavby.
5. Po dokončení stavby bude provedeno geometrické zaměření a oddělení části pozemku odňaté tímto souhlasem ze ZPF, které bude následně vloženo do evidence katastru nemovitostí.

Odnímaný pozemek je zařazen do kódu BPEJ 6.56.00, což odpovídá základní ceně 10,34 Kč/m² podle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, v platném znění, je odnímaný pozemek zařazen do I. třídy ochrany zemědělských půd.

III.

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)

- Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona, které ale mohou ovlivnit vodní poměry (§ 17 odst. 1 písm. c – stavba v záplavovém území).

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: 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: Bc. Věra Fialová

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 26. 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 nevzdává 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:

Rekonstrukce a přístavba MŠ Zlín, ul. U Dřevnice ve Zlíně-Loukách, na pozemcích p. č. st. 180/1, 301/3 a 302/4 v k. ú. Louky nad Dřevnicí.

Stavební úpravy se týkají rekonstrukce kuchyně a vytvoření nových prostor pro zázemí kuchyně. Úpravy se provádějí v části objektu, kde je umístěna školní kuchyně s jídelnou. Dále v rámci rekonstrukce kuchyně vznikne přístavba jednopodlažního objektu.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru - zpracovala společnost FORMICA s. r. o. v listopadu 2025.

PD byla upravena ke dni 18. 12. 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X01GCGRU).

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla na základě výzvy příslušného orgánu doplněna o podklady pro posouzení záměru z hlediska ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody, a to dne 18. 12. 2025. Tímto dnem je žádost považována za úplnou a začala běžet nová 60denní lhůta k vydání jednotného environmentálního stanoviska (§ 15 odst. 3 zákona o JES). V uvedené lhůtě se k záměru vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

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 (Q100), IDVT 10100089, v zóně středního ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, ve vodním útvaru povrchových vod MOV_1240 „Dřevnice od toku Lutoninka po ústí do toku Morava“, ID úseku MOV_03_02 - Dřevnice – ústí – Zlín a ve vodním útvaru podzemních vod ID 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část. Příslušný orgán se proto zabýval vlivem záměru na vodní poměry z pohledu ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (stavby v záplavovém území). Za tímto účelem si příslušný orgán vyžádal jako nezbytný podklad pro své posouzení stanovisko správce povodí a správce vodního toku (Povodí Moravy, s. p.), které bylo ve věci vydáno dne 8. 1. 2026 pod čj. PM-53124/2025/5203/No. Stanovisko správce toku a povodí neobsahuje žádné podmínky, za kterých lze záměr v záplavovém území realizovat tak, aby jednak nedocházelo ke kontaminaci podzemních a povrchových vod v průběhu stavby, jednak aby byly omezeny či zcela eliminovány případné povodňové škody a také dodrženy povinnosti ohledně hospodaření s dešťovými vodami stanovené stavebním i vodním zákonem. Z tohoto důvodu příslušný orgán v rámci tohoto závazného stanoviska nestanovil povinnost dodržení konkrétních podmínek pro realizaci záměru. Navržená stavba je napojena vodovodní a splaškovou kanalizační přípojkou na veřejné inženýrské sítě. Srážkové vody budou zasakovány. Součástí záměru je vodní dílo – lapák tuku s orientační polohou X-1165673; Y-524439.

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 a přístavba, 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.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t
05 01 05	Únik ropných látek	N	0,002
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,7

15 01 02	Plastové obaly	O	0,1
17 01 01	Beton	O	15
17 01 02	Cihly	O	150
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	4
17 02 01	Dřevo	O	3,5
17 02 02	Sklo	O	0,3
17 02 03	Plasty	O	0,1
17 03 03	Uhelný dehet a výrobky z dehtu	N	0,1
17 04 05	Železo a ocel	O	1
17 04 07	Směsné kovy	O	1
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O	0,1
17 05 04	Zemina a kamení	O	5
17 05 06	Vytěžená hlušina neuvedená pod číslem 17 05 05	O	0,5
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	0,1

Azbest se ve stávající konstrukci nevyskytuje. Zemní práce nebudou prováděny.

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Stavebník prostřednictvím svého zplnomocněného zástupce k žádosti doložil všechny náležitosti, které jsou nezbytné pro udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Předložená dokumentace stavby je zpracována se zohledněním zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona a umístění stavby je navrženo tak, aby z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů došlo k co nejmenším ztrátám zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu města Zlína je předmětný pozemek umístěn v zastavitelném území. Stavební činností dojde k trvalému úbytku zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany, jedná se tedy o chráněnou půdu s nejvyšší bonitou.

Příslušný orgán při hodnocení žádosti vycházel ze zařazení pozemku do třídy ochrany, z platného územního plánu, ze zdůvodnění záměru a ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu uvedených v ust. § 4 zákona. Kvalitativně se sice jedná o zábor chráněné půdy, zájmové území se ale nachází v zastavěné části města a rozšiřuje stávající objekt mateřské školy. V souladu s § 11a odst. b) zákona nebudou odvody za zábor ZPF v tomto případě předepsány, jedná se o odnětí půdy ze ZPF pro stavbu příslušenství místní komunikace.

Na základě posouzení předložené dokumentace včetně zákonem stanovených podkladů, lokality na místě samém a s přihlédnutím k souladu záměru s územním plánem města Zlína dospěl příslušný orgán k závěru, že půda může být trvale odňata ze zemědělského půdního fondu, a udělil tento souhlas podle ust. § 9 odst. 8 zákona. Současně stanovil podmínky k zabránění či minimalizaci negativních dopadů navrhované stavební činnosti na zemědělský půdní fond.

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

V místě záměru se nacházejí dřeviny, které nebudou káceny, ale mohly by být realizací záměru poškozeny. Konkrétně se jedná o ořešák královský (*Juglans regia*) jižně od demolovaného objektu a lípa velkolistá (*Tilia platyphyllos*) východně od plánované parkovací plochy. Příslušný orgán proto vzhledem k § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením), stanovil podmínku, jejíž dodržení tuto ochranu zajistí. Konkrétně využil ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zejména jde o tato ustanovení: v kořenovém prostoru dřevin se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, smí se hloubit pouze ručně nebo s využitím odsávací techniky. Nejmenší vzdálenost výkopových prací od paty kmene má být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m (nejméně 2,5 m). Při výkopech nesmí dojít k přetnutí kořenů větších než 2 cm. Poraněním je nutno zabránit, případně je nutno kořeny ošetřit. Kořeny je třeba přetnout ostře a místa řezu zahladit a ošetřit. Kořenový prostor stromů nesmí být zatěžován pojezdy, odstavováním strojů a vozidel, skladováním stavebního materiálu. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopot celou kořenovou zónu. Dodržením těchto požadavků dle výše uvedené normy bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin a naplněno tak ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

Příslušný orgán se zabýval rovněž skutečností, že v místě záměru se nacházejí dřeviny, které jsou zjevně s navrženou stavbou v kolizi a bude nutné je pokácet. Příslušný orgán vyhodnotil, že se jedná o dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce

130 cm nad zemí a o porosty dřevin do 40 m², které dle platné legislativy nevyžadují vydání povolení ke kácení (§ 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení). Z tohoto důvodu se nevydává správní úkon podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (ke kácení dřevin), který by měl být nahrazen jednotným environmentálním stanoviskem.

Příslušný orgán se zabýval rovněž případným vlivem záměru na krajinný ráz podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Vzhledem k tomu, že se předložený záměr nachází v zastavěném území, pro které je platným územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, které postačují k ochraně hodnot krajinného rázu, lze tuto skutečnost považovat za naplnění všech podmínek pro postup podle ust. § 12 odst. 4 citovaného zákona, tzn. krajinný ráz se neposuzuje.

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. a II.

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.
- Při kácení dřevin, které jsou se záměrem v kolizi a nejsou předmětem povolení ke kácení, je nutno dodržet dobu mimo vegetaci, tj. kácení je možné od 1. 10. do 15. 3., a to i z důvodu ochrany volně žijících ptáků v době hnízdění (§ 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení).
- V souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. b) zákona se v tomto případě odvozy za odnětí zemědělské půdy nestanoví.
- Podle ust. § 10 odst. 1 zákona může orgán ochrany ZPF, který vydal souhlas k odnětí půdy ze ZPF, na základě žádosti změnit podmínky a další skutečnosti v něm stanovené.
- Zjistí-li orgán ochrany ZPF neplnění podmínek stanovených tímto souhlasem, budou vůči stavebníku nebo jeho právnímu nástupci uplatněny sankce podle ustanovení § 20 nebo § 20a zákona.

Informace pro stavebníka a stavební úřad

Jakýkoliv zásah do zeleně (dřeviny i travníky) na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Zlína je nutno předem projednat s Odborem městské zeleně SMZ.

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:

FORMICA s.r.o., Slovenská 2685, 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.