

ŽÁDOST
ZE DNE: 22. 10. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/197110
ŘÍZENÍ: R/2025/204975
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/204975/6
VYŘÍZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Statutární město Zlín
v zastoupení:
MAJAG s.r.o.
Malinovského náměstí 603/4
602 00 Brno

DATUM: 11. 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 „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 Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IČO 00283924, v zastoupení MAJAG s.r.o., Malinovského náměstí 603/4, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 09614702 (dále jen „žadatel“) ze dne 22. 10. 2025 pro záměr „Revitalizace návsi Cigánov“ na pozemcích p. č. 46, 47/1, 2977/2, 3479/1, 3566/2, 3566/3, 6840, st. 401 a st. 402 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností MAJAG s. r. o. v květnu 2025 a upravené ke dni 15. 1. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01JFCD2),

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 „Revitalizace návsi Cigánov“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

A. Z hlediska vodního zákona:

- Při úpravě bezprostředního okolí objektu stávající studny bude dodržena ČSN 755115 Jímání podzemní vody.

B. Z hlediska zákona o ochraně přírody:

- Při realizaci objektu SO 08 Veřejné osvětlení budou zvolena venkovní svítidla s technickými parametry odpovídajícími specifikaci stanovené pro zónu světelného prostředí Z3 dle ČSN 36 0459 „Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení“.

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)

- 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. Lukáš Batoušek

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 22. 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 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:

Revitalizace návsi Cigánov v ulici Sokolská ve Zlíně, na pozemcích p. č. 46, 47/1, 2977/2, 3479/1, 3566/2, 3566/3, 6840, st. 401 a st. 402 v k. ú. Zlín.

Jedná se o úpravu parkoviště, rekonstrukci zpevněných ploch a přesun prostoru pro odpadové hospodářství včetně jeho kultivace. Posunem komunikace Vývoz vzniká na návsi větší zelená plocha, která je doplněna o shromažďovací a relaxační prostor s mobiliářem. Pro zvýšení bezpečnosti a zklidnění dopravy je v celé lokalitě navržen režim Zóny 30.

Stavební objekty: SO 01 Komunikace, SO 02 Zpevněné plochy kolem zastávky, SO 03 Zastávka MHD, SO 04 Zpevněné plochy ostrůvek, SO 05 Mobiliář, SO 06 Projekt zeleně, SO 07 Vsakovací objekt, SO 08 Veřejné osvětlení, SO 09 Přípojka NN pro parkovací automat, SO 10 Přípojka NN pro nabíjecí stanici, SO 11 Dočasný stavební objekt.

Podklady pro jednotné environmentální stanovisko:

- Projektová dokumentace (MAJAG s. r. o., květen 2025)
- Biologický průzkum a biologické posouzení (RNDr. Konvička, červen 2025)

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla na základě výzvy příslušného orgánu ze dne 26. 11. 2025 postupně doplněna o podklady pro posouzení záměru z hlediska ochrany přírody. Poslední z pokladů byl doložen dne 15. 1. 2026, a to upravená projektová dokumentace (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: verze č. 3: SR00X01JFCD2). 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 revitalizace návsi se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. V místě záměru se nachází stávající obecní veřejná studna s ruční pumpou, která zůstane zachována. Plocha kolem studny (okružní) je dle koordinačního výkresu C3 tvořena nepropustnou betonovou dlažbou,

což odpovídá ČSN 755115 Jímání podzemní vody. Bližší údaje k úpravě studny nejsou v PD uváděny, přičemž by měly být dodrženy alespoň přiměřeně požadavky na úpravu studní stanovené v ČSN 755115 Jímání podzemní vody. Za tímto účelem příslušný orgán stanovil výše ve výrokovém bodě I. podmínku, jejíž dodržení zajistí odvedení dešťových vod mimo těleso studny a bude tak minimalizováno riziko znečištění podzemní vody. U nového parkoviště za zastávkou MHD „Cigánov“ bude vybudována dešťová kanalizace s odvodem přes odlučovač ropných látek do retenčně vsakovacího zařízení s bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace.

Orientační poloha ORL: X-1164522; Y-520670.

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 revitalizace stávající plochy, v rámci které 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.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t	Způsob likvidace
17 01 01	Beton	O	11	recyklace
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	140	recyklace
17 02 01	Dřevo	O	0,2	recyklace
17 02 02	Sklo	O	0,05	recyklace
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod č. 17 03 01	O	230	recyklace
17 04 05	Železo a ocel	O	1	recyklace
17 05 04	Zemina a kamení	O	6	recyklace
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	0,05	skládka
20 03 03	Uliční smetky	O	0	skládka

Azbest se ve stávající konstrukci nevyskytuje. Výkopové práce budou spočívat v hrubých terénních úpravách. Vytěžená zemina bude po vytrídění znovu využita pro zásypy a modelaci terénu. Přebytková zemina bude odvezena skládku.

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

V místě záměru se nacházejí dřeviny, které nebudou káceny, ale mohly by být realizací záměru poškozeny. Příslušný orgán se plně ztotožňuje s projektovou dokumentací, která v technické zprávě k objektu SO 06 Sadové úpravy řeší jak podmínky ochrany stávajících dřevin v prostoru a okolí stavby v souladu s ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“, tak postupy a technologie založení navrhovaných vegetačních prvků v souladu s platnými normami pro veškeré vegetační úpravy včetně výsadby stromů. Dodržením požadavků vyplývajících z uvedené normy bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon) a zajištěna ochrana dřevin podle ust. § 7 zákona.

Příslušný orgán se dále zabýval otázkou omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení na živé organismy v zájmu obecné ochrany rostlin a živočichů (v zájmu obecně chráněných částí přírody) podle ust. § 5 odst. 1 zákona, v zájmu ochrany volně žijících ptáků podle ust. § 5a odst. 1 zákona a v zájmu ochrany dřevin podle ust. § 7 zákona. Vzhledem k tomu, že v předložené dokumentaci záměru nejsou parametry objektu SO 08 Veřejné osvětlení v dostatečném rozsahu specifikovány (konkrétně uvedena pouze výška stožárů), příslušný orgán pro eliminaci rizika zbytečného úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů (s ohledem na výše uvedené zájmy) stanovil podmínku záměr realizovat v souladu s ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení. Území je vzhledem ke svému charakteru a dle specifikace zón obsažených ve výše citované normě zařazeno do zóny světelného prostředí Z3, tedy středně světlé. Tomu je třeba přizpůsobit technické parametry svítidel, jako jsou například svítivost, chromatičnost, podíl horního světla a jeho směřování. Vhodná je i regulace intenzity světla, která slouží pro další snížení nežádoucích účinků osvětlení na noční prostředí.

Příslušný orgán se zabýval rovněž otázkou případného vlivu 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.

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.

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.

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

Doručí se:

MAJAG s.r.o., Malinovského náměstí 603/4, Brno-město, 602 00 Brno

Na vědomí:

Statutární město Zlín

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