

ŽÁDOST
ZE DNE: 11. 3. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/47786
ŘÍZENÍ: R/2026/57922
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/57922/3
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Nemovitosti města Zlína, spol. s.r.o.
v zastoupení:
TDI-Projekt s.r.o.
Nám. T. G. Masaryka 1281
760 01 Zlín

DATUM: 13. 4. 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 společnost Nemovitosti města Zlína, spol. s.r.o., nám. Mru 10, 760 01 Zlín, IČO 28342038, v zastoupení TDI-Projekt s.r.o., nám. T. G. Masaryka 1281, 760 01 Zlín, IČO 09799273 (dále jen „žadatel“) ze dne 11. 3. 2026 pro záměr „Náves Lužkovice“ na pozemcích p. č. 2, 32/1 a 530/2 v k. ú. Lužkovice (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností TDI-Projekt s.r.o. v listopadu 2025 a upravené ke dni 1. 4. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 1: SR00X01S21TF a verze č. 2 SR00X01VNTZ5),

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 „Náves Lužkovice“

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 11. 3. 2026 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o JES“), žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ve smyslu ust. § 2 odst. 1 cit. zákona, které se vydává v případech, kdy záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí se tak vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Úpravy veřejného prostranství v centru místní části Zlín-Lužkovice, na pozemcích p. č. 2, 32/1 a 530/2 v k. ú. Lužkovice. Jedná se o úpravu zpevněných ploch, o vybudování pobytového schodiště, opěrných zídek a veřejné stodoly se zvoničkou. Veřejná stodola bude o půdorysných rozměrech 12,1 × 5,0 m a celkové výšce 5,1 m. Střecha je sedlová, krytá keramickou taškou. V blízkosti stodoly je umístěna dřevěná zvonice o výšce přibližně 7,5 m. Opěrné zídky budou z kamene nebo pohledového betonu, výšky 0,5 až 2,0 m. Slouží k výškovému členění terénu a vymezení jednotlivých částí návsi. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zachycovány v retenční nádobě a následně regulovaně odváděny do kanalizace. Součástí záměru je mobiliář – lavičky, stoly, stojany na kola, odpadkové koše a dopisní schránka. Veřejné osvětlení doplní nová svítidla zapuštěná do schodiště a závěsná světla ve stodole. Provedeny budou také vegetační úpravy prostoru.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru – zpracovala společnost TDI-Projekt s.r.o., hlavní projektant Bc. Jiří Filip, MBA ČKAIT 1302159, v listopadu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 1: SR00X01S21TF). PD byla upravena ke dni 1. 4. 2026. Do Portálu stavebníka vložena pouze upravená část (verze č. 2 – ID: SR00X01VNTZ5), zbytek zůstává pod ID verze č. 1.

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, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. Bude napojen dešťovou kanalizační přípojkou na dešťovou kanalizaci. Dešťové vody budou zadržovány pomocí retenční jímky a následně vypouštěny do kanalizace. Bude tedy naplněno ust. § 5 odst. 3 vodního zákona (hospodaření s dešťovými vodami).

HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0230-0-00.

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, 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. Vytěžený materiál bude z větší části využit pro zpětné zásypy a modelaci terénu v rámci stavby. Přebytké zeminy, které nebude možné použít, budou předány odpovědné osobě.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t	Způsob likvidace
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,02	recyklace
15 01 02	Plastové obaly	O	0,05	recyklace
17 01 01	Beton	O	50	recyklace
17 02 01	Dřevo	O	0,10	recyklace či spalovna
17 02 03	Plasty	O	2,55	recyklace
17 04 05	Železo a ocel	O	0,10	recyklace

17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,02	recyklace či skládkování
17 05 04	Zemina a kamení	O	3	předání odpovědné osobě

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Příslušný orgán se zabýval také 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 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 neuposuzuje.

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 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.
- V případě odvozu, dovozu přebytečné zeminy k využití pro násypy na stavbách probíhajících v okolí či v přílehlém regionu, musí původce odpadu zajistit odběr vzorků této zeminy a provést rozbory v rozsahu přílohy 5. vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
- Po provedení změny dokončené stavby, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití 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.
- 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).

Informace pro stavebníka a stavební úřad

Jakýkoliv zásah do zeleně (dřeviny i trávničky) 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. 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:

TDI-Projekt s.r.o., nám. T. G. Masaryka 1281, 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.