

ŽÁDOST  
ZE DNE: 14. 4. 2026  
ZÁMĚR: Z/2026/72094  
ŘÍZENÍ: R/2026/88161  
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/88161/2  
VYŘIZUJE: Vašátková  
TEL.: 577 630 955  
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Nemovitosti města Zlína, spol. s.r.o.  
v zastoupení:  
PROJEKČNÍ A STAVEBNÍ s.r.o.  
Zlámanec 82  
687 12 Zlámanec

DATUM: 11. 5. 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., náměstí Míru 10/5, 760 01 Zlín, IČO: 28342038, v zastoupení PROJEKČNÍ A STAVEBNÍ s.r.o., Zlámanec 82, 687 12 Zlámanec, IČO: 08447934 (dále jen „žadatel“) ze dne 14. 4. 2026 pro záměr „Garáž u hasičské zbrojnice Zlín, Prštne“ na pozemcích par. č. 22, 1533 a 1183/6 v k. ú. Prštne (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované firmou PROJEKČNÍ A STAVEBNÍ s.r.o., IČO: 08447934, autorizované Jaroslavem Pavelkou, ČKAIT: 1302043 v březnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01X3RFL),

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 „Garáž u hasičské zbrojnice Zlín, Prštne“  
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**

#### 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 „Garáž u hasičské zbrojnice Zlín Prštne“**

v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m <sup>2</sup>
22	Prštne	zahrada	48
<b>Celkem</b>			<b>48</b>

#### **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. V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona se v tomto případě uděluje stavebníkovi výjimka z povinnosti provedení skrývky orniční vrstvy, na základě výsledků pedologického průzkumu se na lokalitě nenachází využitelná kulturní vrstva půdy.
4. Za trvalé odnětí plochy pozemku ze ZPF je v tomto případě ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, povinna zaplatit odvod. Orientační výpočet výše odvodu je součástí spisové dokumentace a vychází ze zařazení pozemku nebo jeho částí do bonitovaných půdně ekologických jednotek, z jeho základní ceny podle oceňovací vyhlášky, dále závisí na faktorech životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny (viz příloha zákona) a na zařazení odnímaného pozemku do třídy ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. O konečné výši odvodů rozhodne v souladu s § 11 odst. 2 zákona příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru a při rozhodování bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povoleního aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.
5. V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF
  - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti.
  - b) **písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Odnímaný pozemek je zařazen do kódu BPEJ 6.56.00, což odpovídá základní ceně 10,34 Kč/m<sup>2</sup> 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)

- Stanovisko k řízením podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/1992 Sb., ve znění pozd. předpisů)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radek Klepal

#### **Odůvodnění**

Magistrát města Zlína obdržel dne 14. 4. 2026 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:

Novostavba garáže pro tři historická hasičská vozidla u stávající hasičské zbrojnice ve Zlíně-Prštném, na pozemcích par. č. 22, 1533 a 1183/6 v k. ú. Prštné.

Objekt je navržen jako jednopodlažní sestava tří modulárních kontejnerů o celkovém půdorysném rozměru ve tvaru obdélníku cca 11,10 x 9,60 m. Součástí záměru je přípojka NN a řešení dešťových vod.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru zpracovaná firmou PROJEKČNÍ A STAVEBNÍ s.r.o., IČO: 08447934, autorizovaná Jaroslavem Pavelkou, ČKAIT: 1302043 v březnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01X3RFL).

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. Dešťové vody ze střešní konstrukce budou svedeny pomocí dešťové kanalizace do vsakovacího objektu rozměru cca 5,50 x 0,80 x 1,20 m s drceným kamenivem frakce 32/63 mm s obvodovou separační vrstvou z geotextilie gramáže 500 g/m<sup>2</sup> za řešenou garáží. Bude tak naplněno ust. § 5 odst. 3 vodního zákona (hospodaření s dešťovými vodami).

HG rajon: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část, ČHP: 4-13-01-0390-0-00.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

#### Z hlediska zákona o 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.

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.

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 II.

#### Upozornění

- Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvozech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.
- 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.

#### 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:**  
PROJEKČNÍ A STAVEBNÍ s.r.o., Zlámanec 82, 687 12 Zlámanec

**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.*