

ŽÁDOST  
ZE DNE: 16. 12. 2025  
ZÁMĚR: Z/2025/216573  
ŘÍZENÍ: R/2025/242052  
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/242052/5  
VYŘIZUJE: Vašátková  
TEL.: 577 630 955  
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

RD B1 Fryšták, s.r.o.  
v zastoupení:  
Semela Ateliers s.r.o.  
Uherskobrodská 962  
763 26 Luhačovice

DATUM: 16. 6. 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 RD B1 Fryšták, s.r.o., Korunní 2569/108, 101 00 Praha, IČO 21003726, v zastoupení společností Semela Ateliers s.r.o., Uherskobrodská 962, 763 26 Luhačovice, IČO 06045090 (dále jen „žadatel“) ze dne 16. 12. 2025 pro záměr „Rodinné domy Fryšták“ na pozemcích p. č. 209/1, 209/3, 209/4, 209/8, 209/16, 209/20 a 209/20 v k. ú. Fryšták (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností Semela Ateliers s. r. o. v srpnu 2025 a upravené ke dni 17. 4. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 5: SR00X01XLWWR),

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 „Rodinné domy Fryšták“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

#### za těchto podmínek:

##### A. Z hlediska zákona o vodách:

1. Přípravky na ochranu rostlin (resp. hubení plevelů) lze aplikovat jen takové, jejichž použití není vyloučeno pro ochranné pásmo 2. stupně vnější (viz celostátní Registr přípravků na ochranu rostlin vedený Ústředním kontrolním a zkušebním ústavem zemědělským).

##### B. Z hlediska zákona o ochraně přírody:

1. 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“.
2. Podél severovýchodní hranice pozemku p. č. 209/20 k. ú. Fryšták bude založeno stromořadí, a to výsadbou 15 odrostků příp. poloodrostků geograficky původních a stanovištně odpovídajících listnatých dřevin (druhové složení bude upřesněno v návrhu sadových úprav jako součást prováděcí dokumentace a projednáno s příslušným orgánem) dle následujících velikostních a jakostních ukazatelů:

3. Použité školkařské výpěstky dřevin budou vykazovat následující jakostní ukazatele a při výsadbě budou dodrženy následující podmínky a postupy:
  - zemní bal musí být hustě prokořeněný jemnými vlásečnicovými kořeny;
  - kmen musí být rovný a nesmí se odchylovat v jakémkoliv místě o více než 5 cm (od pomyslné osy spojující kořenový krček a místo nasazení koruny), kmen nesmí být poškozený;
  - koruna stromu nesmí obsahovat více jak jeden terminální výhon a ten nesmí být poškozen, koruna také nesmí obsahovat vidličnaté větvení a musí být pravidelně vyvětvená, habitem a texturou odpovídající příslušnému taxonu;
  - rány po řezu ze školky musí být zacelené nebo zavalující do průměru max. 20 mm;
  - dřevina bude ukotvena alespoň jedním hraněným nebo frézovaným kulem (profil min. 6×6 cm, min. průměr 6 cm, délka min. 200 cm);
  - kmen bude fixován ke kůlu jedním úvazkem osmičkovým uzlem;
  - kmen bude chráněn proti korní spále (ideálně bílým speciálním nátěrem)
  - závlahová mísa bude zamulčována vrstvou 80–100 mm mulčovacího materiálu, mulč nesmí být v přímém kontaktu s kmenem;
  - zálivka při výsadbě 60 l/strom;
  - výsadba bude probíhat v souladu s aktuálním Standardem péče o přírodu a krajinu AOPK ČR A02 001 Výsadba stromů;
  - součástí výsadby bude Řez při výsadbě (S-RPV) dle aktuálního standardu AOPK ČR A02 002 Řez stromů.
4. Výsadba bude provedena nejpozději do termínu závěrečné kontrolní prohlídky stavby. V případě, že se závěrečná kontrolní prohlídka nebude konat, tak současně s ukončením stavby a nejpozději do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu. O realizaci výsadby bude příslušný orgán informován.
5. Následná péče bude probíhat po dobu pěti let ode dne provedení výsadby a zahrnuje zejména kontroly a opravy ukotvení a ochranu kmene proti poškození a korní spále, dále výchovné řezy, zálivky, odplevelení výsadbové mísy a případnou výměnu odumřelých jedinců za nové.

## 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 „Rodinné domy Fryšták“ včetně zpevněných ploch**

v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m <sup>2</sup>
209/1 část	Fryšták	trvalý travní porost	2.037
209/3 část	Fryšták	trvalý travní porost	753
209/4 část	Fryšták	trvalý travní porost	664
209/16 část	Fryšták	trvalý travní porost	656
<b>Celkem</b>			<b>4.110</b>

#### za podmínek:

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčené pozemky nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné nezemědělské činnosti.
2. Do zahájení realizace stavby je stavebník povinen zajistit řádnou údržbu pozemků dotčených 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 činností 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 stavebník povinen na vlastní náklad zabezpečit skrývku orníční vrstvy v průměrné hloubce 30 cm. Skrývka ornice bude provedena z celé plochy dotčené stavební činností, tzn. že bude skryta vždy celá pracovní šíře na sever a na jih od nově budované přístupové komunikace, a to minimálně na hloubku plánovaných staveb RD (viz výkres C.5, - situační výkres vynětí ze ZPF). Takto skrytá ornice v množství cca 1.932 m<sup>3</sup> bude dočasně uložena na mezideponiích podél severní a jižní hranice staveniště. Deponie budou mít lichoběžníkový tvar a budou zabezpečeny proti zcizení, zaplevelení a znehodnocení splachem povrchových vod. Po dokončení stavebních prací bude veškerá kubatura skryté ornice rovnoměrně rozprostřena po povrchu nezastavěných částí dotčených pozemků, tj. na předpokládaných plochách zahrad u realizovaných novostaveb RD, a využita při jejich ohumšení a při konečných sadových úpravách.
  5. O činnostech souvisejících se skrývkou provede stavebník protokol, do kterého se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky. Skrývka ornice je posuzována jako zahájení záměru a může být provedena až po vydání a právní účinnosti příslušného oprávnění k realizaci stavby.
  6. **Výkopovou zeminu nelze (ani dočasně) ukládat na plochu pozemku, kde neproběhla skrývka kulturní vrstvy půdy.**
  7. Po dokončení staveb RD bude provedeno geometrické zaměření a oddělení částí pozemků, odňatých tímto souhlasem ze ZPF. Toto zaměření bude vloženo do evidence katastru nemovitostí.
  8. Za trvalé odnětí plochy pozemků 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 pozemků nebo jejich částí do bonitovaných půdně ekologických jednotek, z jejich základní ceny podle oceňovací vyhlášky, dále závisí na faktorech životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny (viz příloha zákona) a na zařazení odnímaných pozemků 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.
  9. 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.**

Odnímané pozemky jsou zařazeny do kódů BPEJ 6.14.10 a 6.43.10, což odpovídá základním cenám 11,02 Kč/m<sup>2</sup> a 8,80 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, jsou odnímané pozemky zařazeny do II. 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. e): stavba v ochranném pásmu vodního zdroje.

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

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)

- Souhlas se zásahem do krajinného rázu (§ 12 odst. 2)

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lukáš Batoušek

## Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 16. 12. 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:

Novostavba 20 rodinných domů ve Fryštáku na pozemcích p. č. 209/3, 209/4, 209/8, 209/16 a 209/20 v k. ú. Fryšták.

Předmětem záměru je soubor dvaceti rodinných domů umístěných v řešeném území. Z toho dvanáct objektů představuje menší typ domu, řešený jako samostatně stojící dvoupodlažní rodinný dům se zrcadlenou variantou. Osm objektů tvoří větší typ domu. Všechny domy jsou navrženy jako nepodsklepené, dvoupodlažní, s plochou střechou. Dispozičně jsou řešeny s obytným prostorem a zázemím v 1. NP a ložnicovou částí ve 2. NP. Součástí vybraných objektů jsou přístřešky pro parkování vozidel z ocelové konstrukce s dřevěnou výplní. Součástí záměru je pro každý dům oplocení, zpevněné plochy, přípojka vody, splaškové kanalizace, NN a SEK. Vytápění bude pomocí tepelných čerpadel vzduch-voda.

### Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru zpracovaná společností Semela Ateliers s. r. o. v srpnu 2025 a upravená ke dni 17. 4. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 5: SR00X01XLWWR).

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla na základě výzvy příslušného orgánu ze dne 30. 1. 2026 postupně upravena a doplněna o podklady pro posouzení záměru z hlediska ochrany přírody. Poslední z podkladů byl doložen dne 17. 4. 2026. Ke stejnému dni byl výčet pozemků rozšířen o p. č. 209/20 a 209/29, oba v k. ú. Fryšták. 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 záplavovém území, nachází se však 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. Příslušný orgán se proto zabýval vlivem záměru na vodní poměry z pohledu ust. § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (stavby v ochranných pásmech vodních zdrojů). V rozhodnutí o stanovení ochranného pásma jsou stanovena opatření k ochraně jakosti, vydatnosti a zdravotní nezávadnosti vodního zdroje – vodárenské nádrže Fryšták. Jsou to zákazy a omezení, která příslušný orgán posoudil ve vztahu k zamýšlené stavbě a následně výše ve výrokovém bodě I.A stanovil podmínku, která vychází z charakteru zamýšlené stavby (rodinné a bytové domy se zahradami) a při jejímž dodržování bude zajištěna ochrana vodního zdroje pro hromadné zásobování, který sice v současnosti není využíván, ale stále zůstává jako potenciální zdroj pitné vody. Formulaci původní podmínky uvedené v rozhodnutí pro ochranné pásmo 2. stupně vnější přítom vodoprávní úřad pozměnil tak, aby odpovídala současnosti (seznam povolených přípravků dříve poskytoval „hygienický orgán okresu“, dnes je pro veřejnost k dispozici na webových stránkách Ministerstva zemědělství nebo Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského – on-line Registr přípravků na ochranu rostlin). Ostatní podmínky uvedené v rozhodnutí se vztahují na jiné subjekty než na vlastníky rodinných domů a zahrad, proto je zde vodoprávní úřad neuváděl.

Objekty rodinných a bytových domů mají být napojeny samostatnými přípojkami na veřejný vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci, která bude v lokalitě vybudována na základě samostatného záměru. Dešťové vody budou zadržovány pomocí retenčních jímek a následně vypouštěny do dešťové kanalizace. 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 Fryšták jsou předmětné pozemky umístěny v zastavitelném území. Stavební činností dojde k trvalému úbytku zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany, jedná se tedy o chráněnou půdu s nadprůměrnou produkční schopností.

Příslušný orgán při hodnocení žádosti vycházel ze zařazení pozemků 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 chráněnou půdu vyšší bonitní třídy, jde však o území uprostřed stávající zástavby města určené pro rozvoj bydlení.

Na základě posouzení předložené dokumentace včetně zákonem stanovených podkladů, lokality na místě samém a s přihlédnutím k souladu záměru s územním plánem města Fryšták 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

Příslušný orgán se v rámci posouzení záměru zabýval otázkou ochrany dřevin, neboť v prostoru záměru se nacházejí dřeviny, které nebudou káceny, ale mohly by být realizací záměru poškozeny. V zájmu ochrany dřevin podle ust. § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) příslušný orgán stanovil v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody výše ve výrokovém bodě I.B podmínku č. 1, 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 tyto požadavky: 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 obklopat celou kořenovou zónu. Dodržením výše popsanych požadavků bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin ve smyslu ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

Příslušný orgán se dále zabýval skutečností, že se v místě záměru 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, pro které se podle § 8 odst. 3 zákona o ochraně přírody ve spojení s ust. § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění nevyžaduje povolení ke kácení. Z uvedeného důvodu se v tomto jednotném environmentálním stanovisku nenahrazuje správní úkon podle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (povolení ke kácení dřevin).

Příslušný orgán se v rámci posouzení záměru zabýval rovněž otázkou ochrany živočichů, a to zejména volně žijících ptáků vzhledem k souběhu rizikových faktorů z hlediska zraňování a úhynu ptáků v důsledku jejich kolize s transparentními a reflexními materiály (velkoformátové skleněné výplně stavebních otvorů v jižní obvodové stěně menších i větších domů SO13 a v severní stěně menších domů SO13, přítomnost vegetačních prvků okolní jinou zástavbou nezacloněné sídelní a krajinné zeleně významné z hlediska denního pohybu ptáků ve vzdálenosti do 100 m od předmětného objektu). Riziko této kolize je však v případě posuzovaného záměru účinně eliminováno návrhem technologického řešení výše specifikovaných velkoformátových skleněných výplní a to použitím skla se sníženou odrazivostí (s indexem vnější odrazivosti menším než 15 %). Na základě posouzení předložené projektové dokumentace příslušný orgán dospěl k závěru, že realizací výše uvedeného technického opatření bude dostatečně eliminováno riziko zraňování nebo úhynu živočichů ve smyslu ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody a současně bude zajištěna ochrana volně žijících ptáků ve smyslu ust. § 5a téhož zákona.

Příslušný orgán se věnoval také posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, neboť soubor staveb SO13. Rodinné domy, se podle platného územního plánu nachází v zastavitelné ploše bydlení individuálního, pro kterou jsou sice stanoveny podmínky prostorového uspořádání avšak v rozsahu a podrobnosti nepostačující k ochraně krajinných hodnot (a nelze je tak považovat za dohodnuté s orgánem ochrany přírody ve smyslu ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody) a dále pro uvedenou plochu nejsou

vůbec stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu. Nebyly tedy naplněny všechny předpoklady pro postup podle výše citovaného ustanovení.

S ohledem na objemové a plošné měřítko navrhované zástavby, její regionálně atypický a neidentický architektonický výraz a charakter střech krajin, pohledové a prostorové vazby na kompaktní sídlo s historickým městským jádrem příslušný orgán vyzval žadatele k doplnění dokumentace o návrhy opatření k eliminaci nepříznivého vlivu záměru na krajinný ráz spočívajícího v potlačení významu a pozitivního projevu identifikovaných spoluurčujících znaků kulturní a historické charakteristiky místa a to dochované urbanistické struktury a historického výrazu městského jádra a navazujícího předměstského osídlení. Předložený návrh opatření (návrh vegetačních prvků sídelní zeleně a doplnění stromořadí ovocných dřevin) sice zčásti eliminuje vizuální projev záměru v celkovém obrazu sídla a spoluutváří krajinný rámeček sídla jakožto typický znak krajinného rázu místa, avšak příslušný orgán se s tímto návrhem plně neztotožnil s ohledem na změny právního stavu budoucího uspořádání pozemků a související změny podmínek využití a stanovil výše ve výrokovém bodě I.B podmínky č. 2 – 5, zajišťující dlouhodobou perspektivu vegetačních úprav k eliminaci negativního vlivu záměru na krajinný ráz.

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**

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 odvedech 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 stavebníkům nebo jejich 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.

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

### **Doručí se:**

Semela Ateliers s.r.o., Uherskobrodská 962, 763 26 Luhačovice

### **Na vědomí:**

Město Fryšták

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