

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 5. 2. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/24163
ŘÍZENÍ: R/2026/30762
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/30762/5
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

D.M.N., a.s.
v zastoupení:




DATUM: 18. 6. 2026

Koordinované závazné stanovisko dle stavebního zákona zahrnující jednotné environmentální stanovisko

Magistrát města Zlína jako příslušný správní orgán podle

- § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění
- § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění
- § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku

vydává

na základě žádosti stavebníka, kterým je společnost D.M.N., a. s., tř. Tomáše Bati 640, 760 01 Zlín, IČO 25337289, v zastoupení  (dále jen „žadatel“) ze dne 5. 2. 2026, pro záměr

„Odstranění objektu č.p. 3008 Zlín“

na pozemcích p. č. st. 3496, st. 5732 a 615/18 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Vlastimilem Barcuchem v únoru 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X021DLUN),

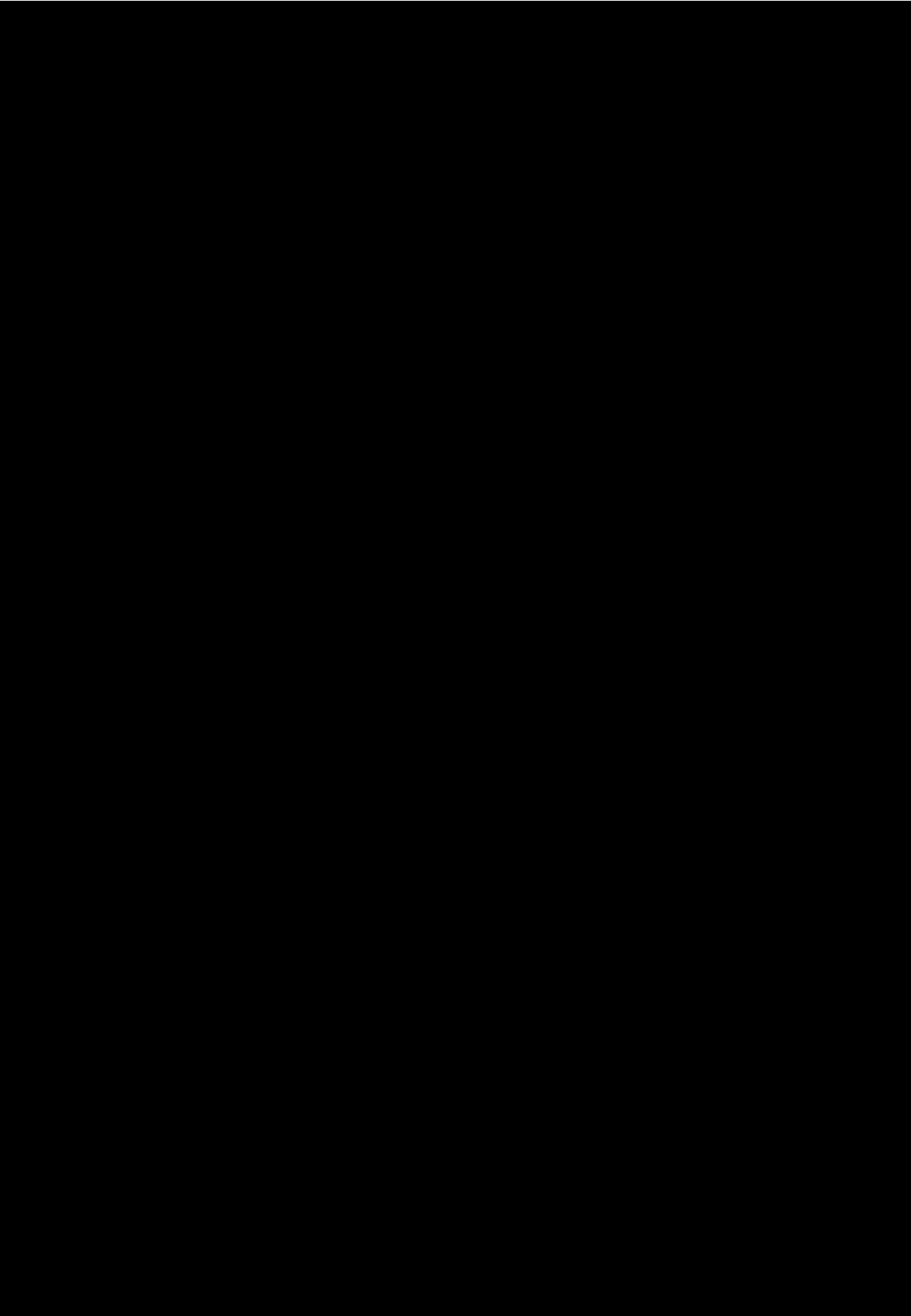
koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko

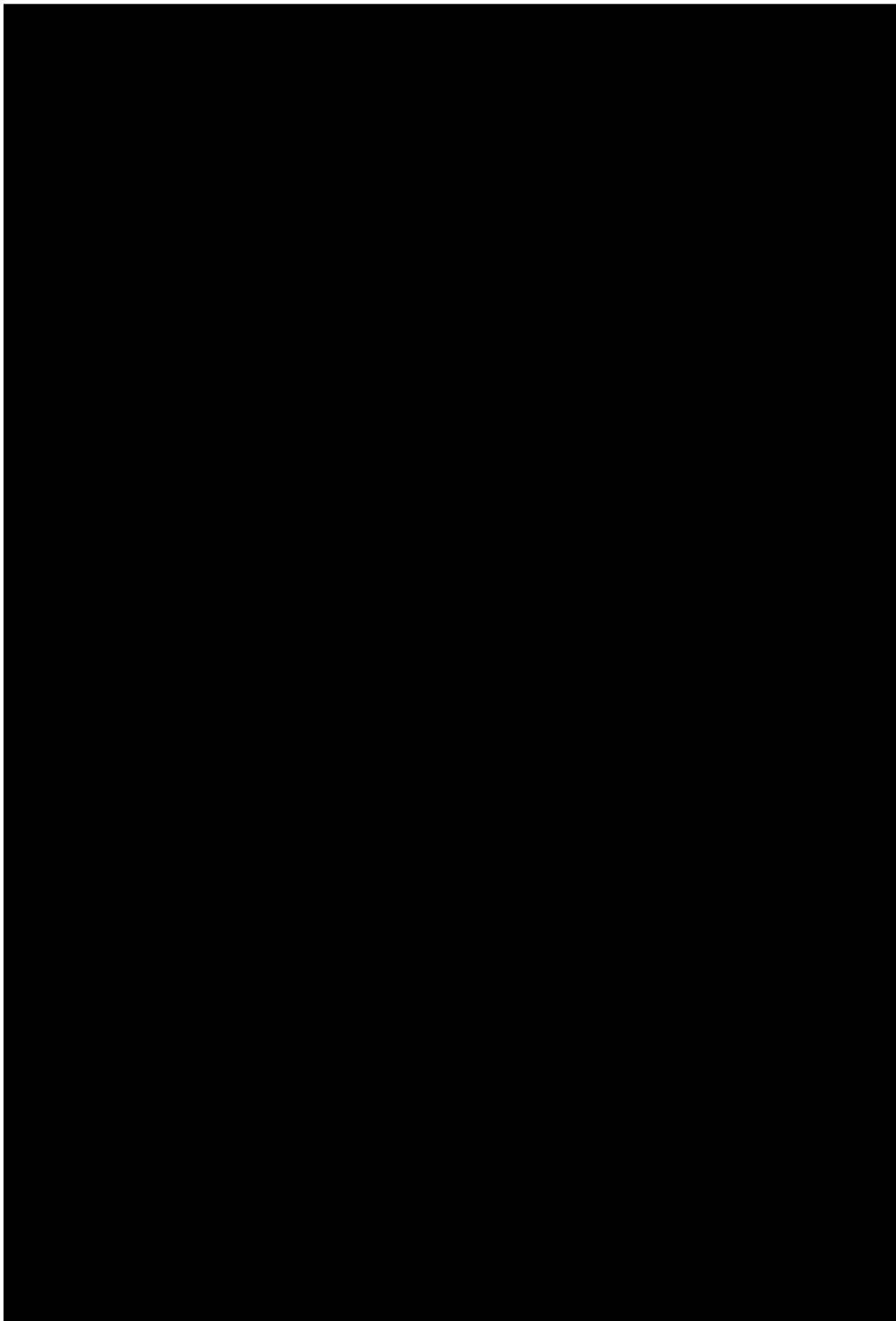
v souladu s ust. dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 176 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,

k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení právních předpisů:

1. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b)







2. zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“), podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1

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 společnost D.M.N., a. s., tř. Tomáše Bati 640, 760 01 Zlín, IČO 25337289, v zastoupení [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 5. 2. 2026, pro záměr „Odstranění objektu č.p. 3008 Zlín“ na pozemcích p. č. st. 3496, st. 5732 a 615/18 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Vlastimilem Barcuchem v únoru 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01MR5KP), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

I.

Záměr „Odstranění objektu č.p. 3008 Zlín“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

1. Nedojde k poškození dřevin ve smyslu ust. § 7 odst. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody), tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
2. Stavebník zajistí, že bezprostředně před samotnou realizací bouracích prací (zejména demolice střešních konstrukcí), ne však dříve než 1 den před zahájením prací, bude proveden odborně způsobilou osobou (ekologickým dozorem) biologický průzkum zaměřený na synantropní druhy živočichů. Zápis z tohoto průzkumu bude zaslán příslušnému orgánu, kterým je Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství.
3. V případě potvrzení nálezu druhů a zjištění kolize se zájmy chráněnými zákon o ochraně přírody nebudou bourací práce zahájeny, orgán ochrany přírody bude o této skutečnosti neprodleně informován a stanoví další postup.

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů, na kterých se podílely níže uvedené oprávněné úřední osoby:

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: Mgr. Libuše Bartolčicová, DiS.

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)

Oprávněné úřední osoby: Mgr. Lukáš Batoušek a Mgr. Daniel Poisel

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 5. 2. 2026 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ve smyslu ust. § 2 odst. 1 cit. zákona, a to v rámci žádosti o koordinované závazné stanovisko podle stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, k záměru „Odstranění objektu č.p. 3008 Zlín“. Jednotné environmentální stanovisko 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:

Jedná se o demolici a odstranění čtyřpodlažního objektu rodinného domu s č. p. 3008 o rozměrech cca 11,05 x 11,05 m, s přístavkem 5,6 x 2 m na západní straně včetně podzemních částí, a jednopodlažního objektu garáže o rozměrech cca 5,6 x 3,6 m s plochou střechou, včetně podzemních částí, v ulici Díly II ve Zlíně, na pozemcích p. č. st. 3496, st. 5732 a 615/18 v k. ú. Zlín.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

- Projektová dokumentace k záměru - zpracoval projektant Vlastimil Barcuch v únoru 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X021DLUN);
- Závěrečná zpráva k biologickému průzkumu nemovitosti před realizací záměru „Odstranění stavby Díly II č.p. 3008“ (Mgr. Pavla Davidova, 6. 5. 2026).

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 zákona o odpadech

Záměrem je demolice stavby (rodinný dům a garáž), 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. Ve stávající konstrukci se azbest nevyskytuje. Jedná se o čtyřpodlažní objekt s valbovou střechou z keramických tašek a nosnými konstrukcemi z plných cihel. Okenní výplně jsou dřevěná kastlová okna s čirým zasklením. Jednopodlažní garáž je z plných cihel, plochá střecha je z krytiny z asfaltových pásů.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t	Způsob likvidace
17 01 01	Beton	O	120	recyklace
17 01 02	Cihly	O	130	recyklace
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	9,65	skládování
17 02 01	Dřevo	O	6,5	recyklace
17 02 03	Plasty	O	0,6	recyklace
17 04 05	Železo a ocel	O	0,5	recyklace
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	0,8	skládování
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O	0,5	skládování

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 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 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 obklopovat celou kořenovou zónu. Dodržením výše popsaných 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 nachází dřevina, konkrétně se jedná o dospělého jedince třešně ptačí (*Prunus avium*), který je zjevně s navrženým odstraněním objektu v kolizi a jeho zachování při realizaci záměru nelze objektivně zajistit. Příslušný orgán vyhodnotil, že se jedná o ovocnou dřevinu rostoucí na pozemku v zastavěném území evidovaném v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, pro kterou se podle ust. § 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 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 otázkou obecné i zvláštní druhové ochrany živočichů, a to zejména s ohledem na biologický potenciál předmětné budovy z hlediska hnízdních a úkrytových příležitostí pro synantropní druhy živočichů.

Při hodnocení vycházel zejména ze stáří objektu, jeho stavebně technického stavu, konstrukčního řešení střechy, přítomnosti půdních prostor a zjevného mechanického narušení obvodového pláště, které mohou vytvářet potenciálně úkrytové příležitosti pro některé druhy ptáků a netopýrů.

Z biologického průzkumu provedeného odborně způsobilou osobou, Mgr. Pavlou Davidovou, vyplynulo, že během denních kontrol byla v okolí objektu zaznamenána přítomnost běžných druhů ptáků, konkrétně kosa černého (*Turdus merula*), hrdličky zahradní (*Streptopelia decaocto*), sýkory koňadry (*Parus major*), holuba domácího (*Columba livia f. domestica*) a vrabce domácího (*Passer domesticus*). Při prohlídce vnějšího pláště budovy nebyla zjištěna žádná aktivní hnízda synantropních druhů ptáků ani stopy po jejich hnízdění v minulosti.

Dále bylo zjištěno, že půdní prostory domu byly v době provádění průzkumu uklizené a nebyly zde pozorovány pobytové stopy po letních koloniích netopýrů ani známky využívání prostoru jednotlivými samci. Současně však bylo při večerním průzkumu v blízkosti objektu zaznamenáno několik přeletů netopýrů v rámci jejich běžné noční aktivity. Zpracovatel biologického hodnocení uvádí, že přesná determinace druhů by vyžadovala podrobnější průzkum, který byl nad rámec zadaného šetření. Současně konstatuje, že jednotliví jedinci mohou využívat šterbinové úkryty v poškozeném zdivu, narušených omítkách, půdních prostorech nebo v dutinách a defektech třeseň rostoucí v blízkosti objektu.

Přestože biologickým průzkumem nebyl prokázán aktuální výskyt zvláště chráněných druhů živočichů ani aktivně obsazených hnízd volně žijících ptáků, nelze s ohledem na charakter objektu a jeho stavebně technický stav jednoznačně vyloučit jeho příležitostné nebo sezónní využívání netopýry, případně dalšími druhy živočichů chráněnými zákonem o ochraně přírody. Tato skutečnost je významná zejména s ohledem na možnost využívání obdobných staveb jako přechodných úkrytů v období migrace, rozmnožování nebo hibernace.

Příslušný orgán proto dospěl k závěru, že je nezbytné přijmout preventivní opatření směřující k vyloučení možného porušení ochranných podmínek volně žijících živočichů. V zájmu obecné ochrany živočichů podle ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně přírody, v zájmu ochrany volně žijících ptáků podle ust. § 5a odst. 1 zákona o ochraně přírody a v zájmu základní ochrany zvláště chráněných živočichů dle ust. § 50 zákona o ochraně přírody proto stanovil v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody podmínky spočívající v provedení kontrolního biologického průzkumu bezprostředně před zahájením bouracích prací a v postupu pro případ zjištění výskytu chráněných druhů živočichů nebo jejich sídel. Stanovené podmínky představují přiměřené preventivní opatření, jehož cílem je vyloučit škodlivý zásah do populací volně žijících ptáků a netopýrů a zajistit, aby realizací záměru nedošlo k porušení zákazů stanovených zákonem o ochraně přírody.

Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí nejsou záměrem dotčeny.

Příslušný orgán posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny zájmy odpadového hospodářství a zájmy ochrany přírody. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu řeší obě tyto složky životního prostředí tak, že není nutno stanovit k realizaci záměru žádné podmínky. Záměr byl proto vyhodnocen jako přípustný a vydáno toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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 soustředěny 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 přilehlém 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).

Závěr koordinovaného závazného stanoviska podle ust. § 176 odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Poučení

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

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:

Tento dokument se v části týkající se jednotného environmentálního stanoviska zveřejní na základě ust. § 10 odst. 1 zákona o JES na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.