

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 16. 2. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/30745
ŘÍZENÍ: R/2026/37958
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/37958/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

DATUM: 7. 7. 2026

Kongregace Milosrdných sester III. Řádu sv. Františka v Opavě
v zastoupení:

**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 Kongregace Milosrdných sester III. řádu sv. Františka v Opavě, Kylešovská 677/8, 746 01 Opava, IČO 00406155, v zastoupení 
(dále jen „žadatel“) ze dne 16. 2. 2026, pro záměr

„Polyfunkční dům Regina Zlín, stavební úprava 1.S“

na pozemcích p. č. st. 3738/1 a 293/1 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. arch. Janem Pohludkem v říjnu 2025 a upravené ke dni 5. 6. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X023K8FS),

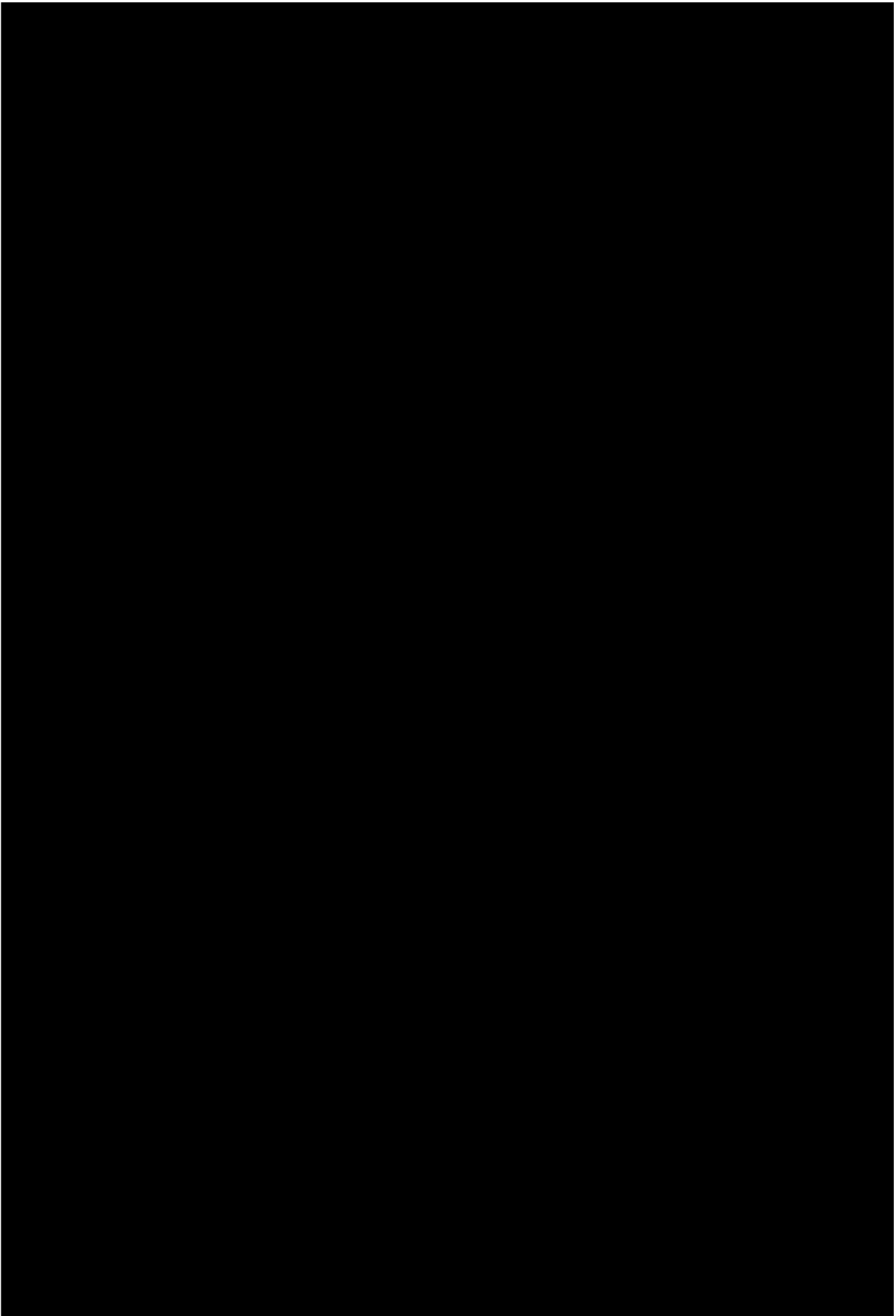
koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko

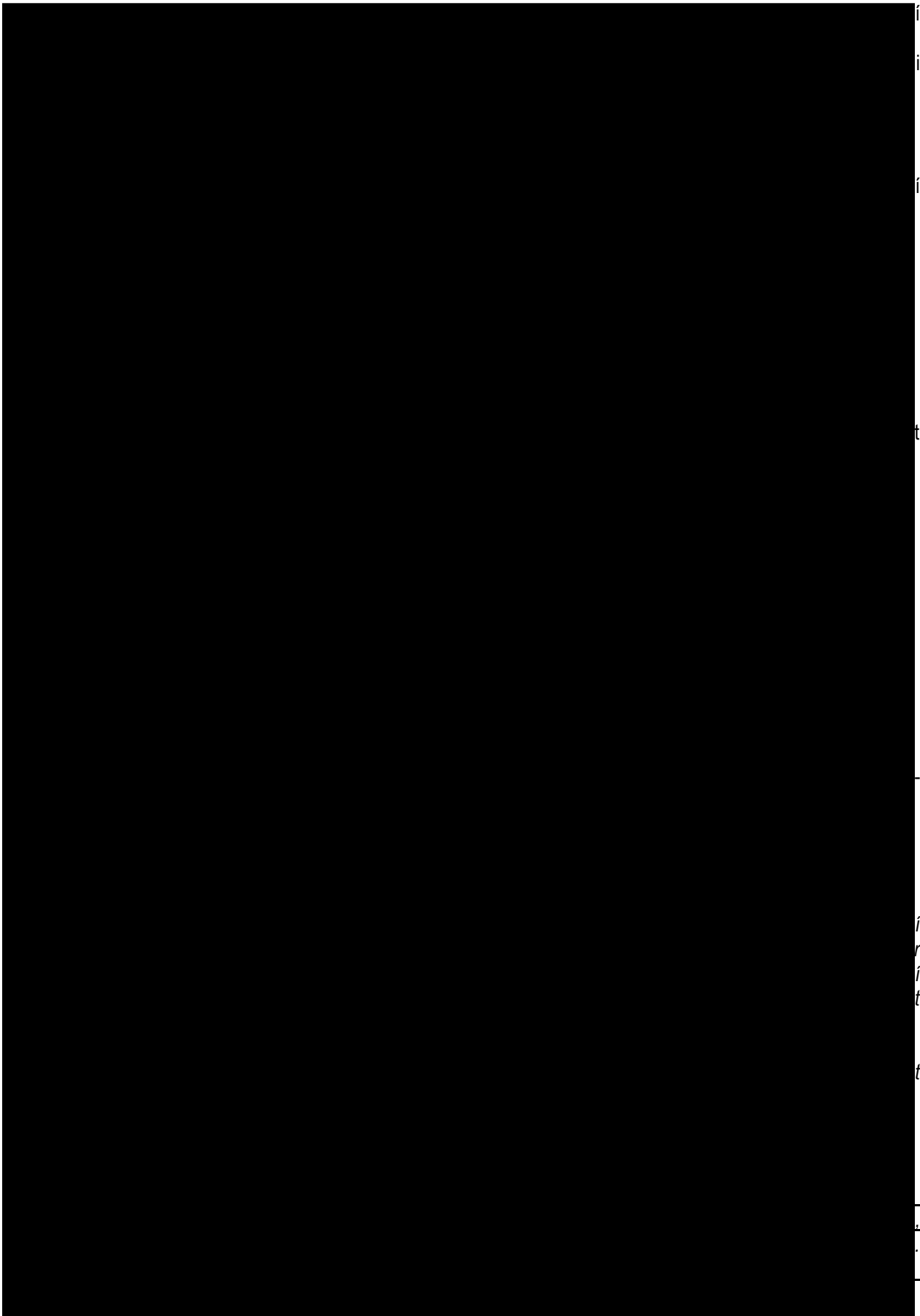
v souladu s ust. dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 176 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,

k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení právních předpisů:

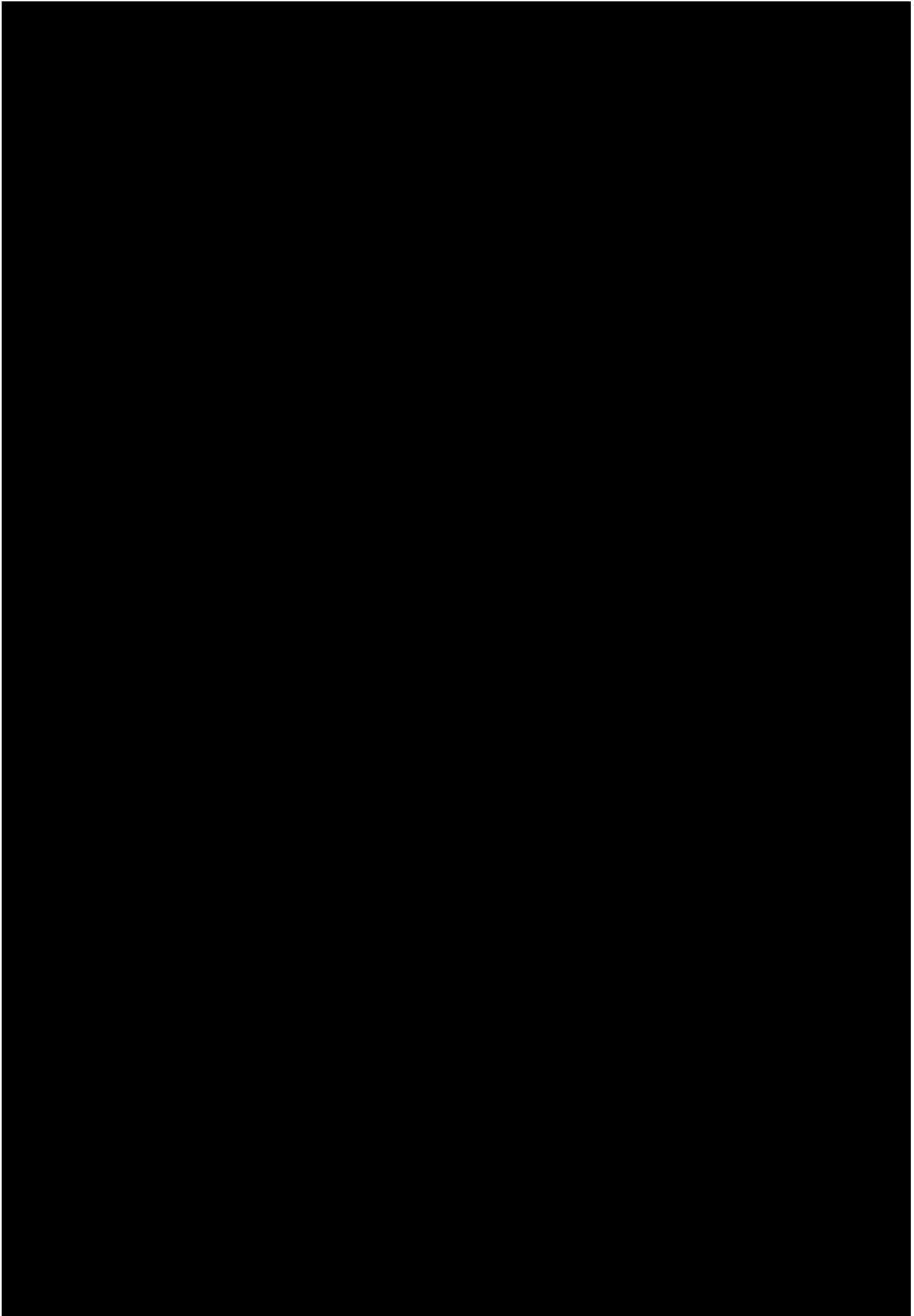
1. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b)







i
i
i
t
-
i
r
i
t
t
-
-
-



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 Kongregace Milosrdných sester III. řádu sv. Františka v Opavě, Kylešovská 677/8, 746 01 Opava, IČO 00406155, v zastoupení [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) ze dne 16. 2. 2026, pro záměr „Polyfunkční dům Regina Zlín, stavební úprava 1.S“ na pozemcích p. č. st. 3738/1 a 293/1 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. arch. Janem Pohludkem v říjnu 2025 a upravené ke dni 5. 6. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X023K8FS), vydává toto **souhlasné jednotné environmentální stanovisko:**

I.

**Záměr „Polyfunkční dům Regina Zlín, stavební úprava 1.S“
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 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.

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 16. 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 „Polyfunkční dům Regina Zlín, stavební úprava 1.S“. 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:

Stavební úpravy v suterénu objektu čp. 3242 – Polyfunkční dům Regina v ulici Divadelní ve Zlíně na pozemcích p. č. st. 3738/1 a 293/1 v k. ú. Zlín.

Jedná se o zásahy do nosných obvodových konstrukcí stavby v suterénním podlaží a odkopání části zeminy/terénní úpravy, a dále o:

- 4x obnovení (a zvětšení) původních oken pod původními překlady
- 2x rozšíření stávajících okenních otvorů pod původními překlady
- 2x nový stavební otvor – 1x okno, 1x dveře
- terénní úprava vč. odstranění dvou anglických dvorků – celkem cca 55 m²

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru - zpracoval Ing. arch. Jan Pohludek v říjnu 2025. PD byla upravena a doplněna ke dni 5. 6. 2026 - ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X023K8FS).

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 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. Odhadované množství výkopové zeminy je cca 60 m³. Vykopaná zemina se znovu použije na výškové úpravy kolem stavby nebo bude, v případě přebytků, odvezena na skládku.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t
17 01 01	Beton	O	0,5
17 01 02	Cihly	O	1
17 02 01	Dřevo	O	0,1
17 02 03	Plasty	O	0,1
17 04 05	Železo a ocel	O	0,1
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,1

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Příslušný orgán se v rámci posouzení záměru zabýval otázkou obecné ochrany živočichů podle ust. § 5 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) i zvláštní druhové ochrany živočichů ve smyslu ust. § 50 odst. 1 zákona o ochraně přírody a to zejména s ohledem na konstrukční řešení a výšku předmětné budovy a na charakter úprav jejího obvodového pláště. Na základě prohlídky předmětného stavebního objektu se zaměřením na přímá pozorování a pobytové stopy synantropních druhů živočichů a na vyhodnocení biologického potenciálu budovy z hlediska hnízdních a úkrytových příležitostí pro uvedenou skupinu živočichů nebyl prokázán aktuální výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (zejména netopýrů a rorýsů) ani aktivně obsazených hnízd volně žijících ptáků. Dále bylo zjištěno, že objekt nevykazuje stavební prvky vhodné pro jejich

hnízdění či úkryt (chybí štěrby, větrací otvory, podstřešní prostory a přesahy střechy). Obvodový plášť budovy je kompaktní, bez dutin a přístupných spár. Střešní konstrukce je jednoduchá, bez přístupných podstřešních dutin.

Příslušný orgán proto dospěl k závěru, že není nutné přijmout preventivní opatření směřující k vyloučení škodlivého zásahu do populací volně žijících ptáků a netopýrů a tím možného porušení zákazů stanovených zákonem o ochraně přírody a z uvedených důvodů neukládá zajištění či použití prostředků k zabránění zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů ve smyslu ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

Příslušný orgán se věnoval také otázce případného vlivu záměru na krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že se předložený záměr nachází na pozemku zařazeném podle platného územního plánu do stávajících ploch smíšené obytné v centrální zóně – městské centrum (tj. ploch zastavěného území), pro které je stanoveno plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu postačující k ochraně identifikovaných krajinných hodnot, lze tuto skutečnost považovat za naplnění všech podmínek pro postup podle ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody, tzn. krajinný ráz se neposuzuje.

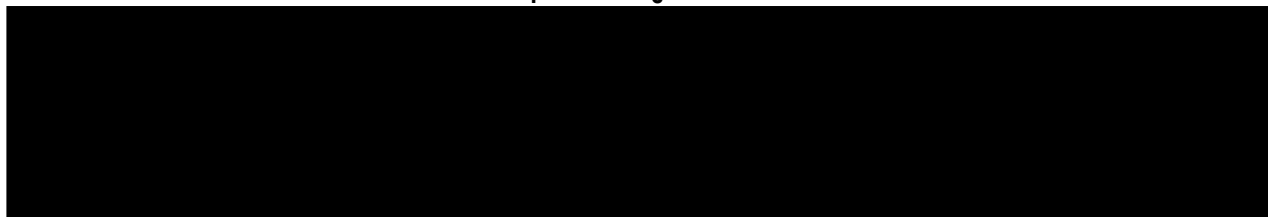
Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí nejsou záměrem dotčeny.

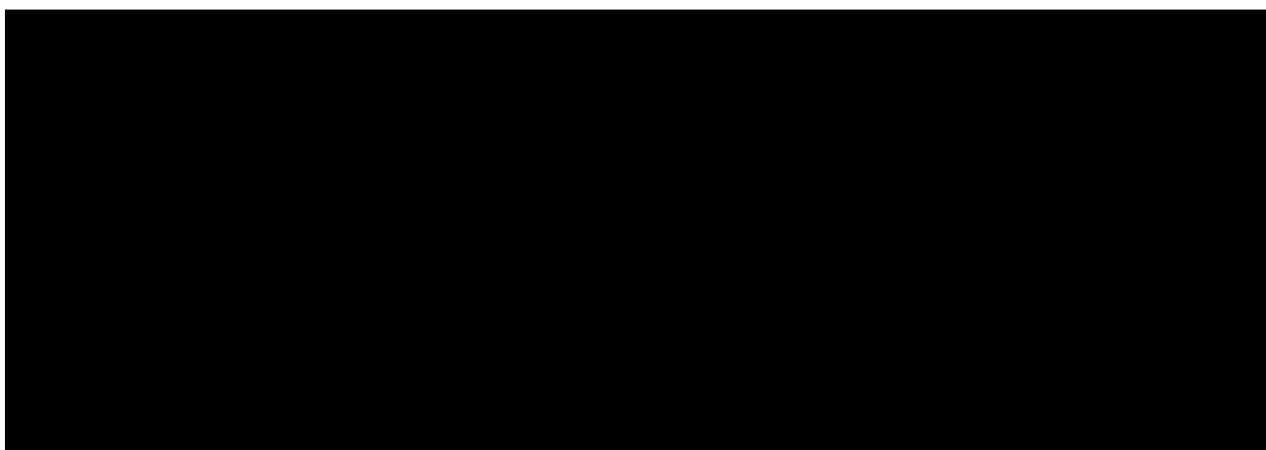
Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž příslušný orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí. Příslušný orgán vyhodnotil vliv záměru na dotčené zájmy životního prostředí jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu řeší dotčené složky životního prostředí tak, že není nutno stanovit k realizaci záměru žádné podmínky. Na základě této komplexní úvahy byl záměr vyhodnocen jako přípustný.

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 listky, 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 přilehlém regionu, musí původce odpadu zajistit odběr vzorků této zeminy a provést rozbor 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, využitě 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.

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.