

ŽÁDOST  
ZE DNE: 4. 6. 2026  
ZÁMĚR: Z/2026/109408  
ŘÍZENÍ: R/2026/131911  
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/131911/2  
VYŘIZUJE: Poláková  
TEL.: 577 630 947  
E-MAIL: milenapolakova@zlin.eu

Obec Lhota  
v zastoupení:  
PROJEKTY PRO ŽIVOT s.r.o.  
Třída 3. května 578  
763 02 Zlín

DATUM: 3. 8. 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 Obec Lhota, Lhota 265, 763 02 Lhota, IČO: 00568635, v zastoupení PROJEKTY PRO ŽIVOT s.r.o., třída 3. května 578, 763 02 Zlín, IČO: 04640713 (dále jen „žadatel“) ze dne 4. 6. 2026 pro záměr „Zázemí pro sportovce a veřejnost na pozemku parc. č. 1144/2“ na pozemcích p. č. 1144/1, 1144/2, 1500, 1145/2, 1145/5, 1145/6, 1145/9 a 1145/10 v k. ú. Lhota u Zlína (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností Projekty pro život s.r.o., autorizace Milan Schiebel, ČKAIT 1302554, v dubnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X0278JQK),

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 „Zázemí pro sportovce a veřejnost na pozemku parc. č. 1144/2“  
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

#### **za těchto podmínek:**

1. Nedojde k poškození dřeviny, konkrétně dubu (*Quercus* sp.) na pozemku p. č. 1144/2 k. ú. Lhota u Zlína, tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.
2. Skleněné výplně severní a západní obvodové stěny objektu SO 1.2.0.4.01 Zázemí pro sportovce, konkrétně prosklené stěny místnosti č. 0.01 klubovna/bufet, budou z vnější strany opatřeny soustavou bodových nebo lineárních prvků pomocí permanentních technologií (např. leptáním, pískováním, gravírováním) provedenou v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu E02 007:2022 „Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály“ Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a České společnosti ornitologické.

## 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 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 4. 6. 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:

Zázemí pro sportovce a veřejnost v obci Lhota na pozemku p. č. 1144/1, 1144/2, 1500, 1145/2, 1145/5, 1145/6, 1145/9 a 1145/10 v k. ú. Lhota u Zlína.

Zázemí pro sportovce je dvoupodlažní s jedním podzemním podlažím jednoduchého půdorysného tvaru obdélníku o rozměrech 12,5 x 20,3 m a celkové výšce 7,41 m od UT nižší terénní úrovně. Zastřešení objektu je řešeno plochou střechou. Vytápění je navrženo tepelným čerpadlem doplněným o solární termický systém. Součástí záměru je venkovní posezení (Jednopodlažní stavba jednoduchého půdorysného charakteru tvaru „U“ o rozměrech 12,8 x 14,05 m a výšce 3,39 m od UT, který současně tvoří podlahu 1.Np. Zastřešení objektu je řešeno sedlovou střechou s valbovým ukončením v čelech objektu.), zastřešené pódium, komunikace a zpevněné plochy, vodovodní přípojka a přípojka NN. Splaškové vody budou likvidovány pomocí jímky na vyvážení. Dešťové vody budou zadržovány pomocí dvojice akumulčních nádrží s přepadem do volného terénu.

### Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru zpracovaná společností Projekty pro život s.r.o., autorizace Milan Schiebel, ČKAIT 1302554, v dubnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X0278JQK).

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. Objekt sportovního zázemí je napojen stávající vodovodní přípojkou na veřejný vodovod. Splaškové vody budou likvidovány pomocí jímky na vyvážení. Dešťové vody budou zadržovány pomocí dvojice akumulčních nádrží s přepadem do volného terénu; bude tak naplněno ust. § 5 odst. 3 vodního zákona (hospodaření s dešťovými vodami). HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0650-0-00. 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 přírody a krajiny

Příslušný orgán se v rámci posouzení záměru zabýval otázkou ochrany dřevin, neboť v prostoru záměru se nachází dřevina (konkrétně dospělý jedinec dubu rostoucí na pozemku p. č. 1144/2 k. ú. Lhota u Zlína), která nebude kácena, ale mohla by být realizací záměru poškozena. 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) proto příslušný orgán stanovil v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody výše ve výrokovém bodě I. 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 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 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 (velkoformátová prosklení severní a západní obvodové stěny objektu SO 1.2.0.4.01 Zázemí pro sportovce o souvislé ploše větší než 2 m<sup>2</sup> a jejich vzájemná poloha v souvislosti s aspektem prosklených rohů, pozice objektu ve vzdálenosti do 100 m od vegetačních prvků a porostních skupin sídelní a krajinné zeleně nezacloněných jinou zástavbou a významných z hlediska denní aktivity ptáků). Jelikož mírou rizikovosti obvodového pláště objektu zázemí pro sportovce vlivem odrazivosti a průhlednosti prosklených ploch se předložená dokumentace vůbec nezabývá a nenavrhuje žádné prostředky k prevenci či snížení rizika výše popsané kolize, stanovil příslušný orgán v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody výše ve výrokovém bodě I. podmínku č. 2 realizace ochranného opatření k zabránění nebo alespoň eliminaci rizika zraňování a úhynu ptáků v důsledku kolizí vlivem odrazivosti a průhlednosti navazujících prosklených stěn (rohového prosklení) v podobě použití skla z vnější strany opatřeného bodovým nebo lineárním vzorem pomocí permanentních technologií (např. leptáním, pískováním, gravírováním) o velikosti jednotlivých prvků a jejich vzájemných vzdálenostech (roztečích) provedených v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu E02 007:2022 „Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály“ Agentury ochrany přírody a krajiny ČR a České společnosti ornitologické. K eliminaci rizika budou částečně přispívat i navržené stínící žaluzie. Jelikož se však jedná o prostředek, jehož účinnost je podmíněna režimem užívání stavby (režimem ovládání žaluzií), který je zcela mimo kontrolu příslušného orgánu a jako takový nevymahatelný, považuje příslušný orgán uvedený prostředek za podpůrný nikoliv klíčový. Příslušný orgán zvažoval rovněž možnost zvolit i jiné technicky a ekonomicky dostupné prostředky k zabránění kolize záměru se zájmy ochrany volně žijících ptáků, např. zabezpečit rizikové plochy polepy. Vzhledem k omezené garanci funkčnosti a životnosti (1–3 roky) a nutnosti jejich periodické výměny se však jedná o řešení dlouhodobě neudržitelné, neperspektivní a z pohledu příslušného orgánu těžko kontrolovatelné a vymahatelné. Z uvedeného důvodu příslušný orgán při stanovení podmínek k této možnosti nepřistoupil a uložil žadateli použití dlouhodobě udržitelného materiálu upraveného pomocí permanentních technologií. Na základě posouzení předložené projektové dokumentace příslušný orgán dospěl k závěru, že při dodržení stanovené podmínky realizace záměru nedojde ke zraňování nebo úhynu živočichů a současně bude zajištěna ochrana volně žijících ptáků ve smyslu ust. § 5a zákona o ochraně přírody.

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.

## 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:**

PROJEKTY PRO ŽIVOT s.r.o., třída 3. května 578, 763 02 Zlín

**Na vědomí:**

Obec Lhota

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