

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 28. 8. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/166163
ŘÍZENÍ: R/2026/197894
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/197894/4
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

SVJ domu tř. T. Bati 1592, Zlín
v zastoupení:
CHRISTEC s.r.o.
Masarykovo náměstí 208
763 61 Napajedla

DATUM: 12. 10. 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 Společenství vlastníků jednotek domu tř. T. Bati 1592 ve Zlíně, třída Tomáše Bati 1592, 760 01 Zlín, IČO: 26896770 v zastoupení CHRISTEC s.r.o., Masarykovo náměstí 208, 763 61 Napajedla, IČO: 28301897 (dále jen „žadatel“) ze dne 28. 8. 2026, pro záměr

„Revitalizace bytového domu Třída Tomáše Bati 1592, Zlín“

na pozemku p. č. st. 4603 a p. č. 611/22 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. Tomášem Foltýnem, ČKAIT 1301877 v listopadu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X02EWHRU),

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. 2 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)

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče (dále jen „dotčený orgán“) podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako věcně příslušný orgán podle ust. § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“),

na základě žádosti o koordinované závazné stanovisko, podané přes Portál stavebníka s č. j. R/2026/197894/1 dle ust. § 176 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“), k záměru „**Revitalizace bytového domu Třída Tomáše Bati 1592, Zlín**“ dotýkajícímu se objektu č. p. 1592 na pozemku st. parc. č. 4603 v k. ú. Zlín, obec Zlín, na ulici třída Tomáše Bati (dále jen „předmětný objekt“), který je součástí **Městské památkové**

zóny Zlín, a kterou podalo **Společenství vlastníků jednotek domu tř. T. Bati 1592 ve Zlíně, IČO: 26896770**, se sídlem **třída Tomáše Bati 1592, 760 01 Zlín**, (dále jen „žadatel“), v souladu s ust. § 14 odst. 2 a § 14 odst. 8 památkového zákona:

Záměr „Revitalizace bytového domu Třída Tomáše Bati 1592, Zlín“ dotýkající se objektu **č. p. 1592** na pozemku **st. parc. č. 4603 v k. ú. Zlín, obec Zlín**, na ulici **třída Tomáše Bati**, spočívající:

- v **zateplení obvodových stěn objektu** izolantem o tl. 180 mm (ostění, nadpraží a parapety okenních otvorů budou zatepleny o tl. 30 mm, soklová část o tl. 120 mm),
- v **úpravě fasády omítkou** v barvě WEBER OK3D a v **úpravě soklu a orámování vertikálního pásu oken** nad vstupem z jižní strany v barvě WEBER OK1C,
- v **nahrazení stávajících balkonů** z východní a západní strany objektu **předsazenými betonovými lodžii** s betonovým zábradlím v barvě WEBER OK3D,
- ve **výměně některých oken** za nová plastová, bílé barvy,
- ve **výměně garážových vrat** za nové sekční, šedé barvy,
- ve **výměně zadních vstupních dveří** na severní fasádě za nové plastové, bílé barvy,
- v **zachování stávajících vstupních dveří, kamenného ostění a domovního znaku nad dveřmi** na jižní fasádě,

vše dle projektové dokumentace „Revitalizace bytového domu Třída Tomáše Bati 1592, Zlín“ vypracované Michaelou Velcerovou a autorizované Ing. Tomášem Foltýnem, ČKAIT 1301877, datace 11/2025 (v rozsahu: A. Průvodní list 3xA4; B. Souhrnná technická zpráva 11xA4; č. výkresu: C.1 Situační výkres širších vztahů; č. výkresu: C.2 Katastrální situační výkres; č. výkresu: C.3 Koordinační situační výkres; Požárně bezpečnostní řešení 8xA4) **ve znění aktualizované projektové dokumentace doručené přes Portál stavebníka dne 11. 9. 2026** „Revitalizace bytového domu Třída Tomáše Bati 1592, Zlín“ (v rozsahu: A. Průvodní list 3xA4; B. Souhrnná technická zpráva 11xA4; č. výkresu: C.1 Situační výkres širších vztahů; č. výkresu: C.2 Katastrální situační výkres; č. výkresu: C.3 Koordinační situační výkres; D.1.1. Architektonicko – stavební řešení; č. výkresu: 01 Půdorys 1PP – stávající stav, bourání; č. výkresu: 02 Půdorys 1NP – stávající stav, bourání; č. výkresu: 03 Půdorys 2NP – stávající stav, bourání; č. výkresu: 04 Půdorys 3NP – stávající stav, bourání; č. výkresu: 05 Půdorys krovu – stávající stav, bourání; č. výkresu: 06 Střecha – stávající stav, bourání; č. výkresu: 07 Řez A-A – stávající stav, bourání; č. výkresu: 08 Pohled severní – stávající stav, bourání; č. výkresu: 09 Pohled jižní – stávající stav, bourání; č. výkresu: 10 Pohled východní, západní – stávající stav, bourání; č. výkresu: 11 Půdorys 1PP – nový stav; č. výkresu: 12 Půdorys 1NP – nový stav; č. výkresu: 13 Půdorys 2NP – nový stav; č. výkresu: 14 Půdorys 3NP – nový stav; č. výkresu: 15 Půdorys krovu – nový stav; č. výkresu: 16 Střecha – nový stav; č. výkresu: 17 Řez A-A – nový stav; č. výkresu: 18 Pohled severní – nový stav; č. výkresu: 18 Pohled severní – nový stav (1); č. výkresu: 19 Pohled jižní – nový stav; č. výkresu: 19 Pohled jižní – nový stav (1); č. výkresu: 20 Pohled východní, západní – nový stav; č. výkresu: 20 Pohled východní, západní – nový stav (1); č. výkresu: 21 Lodžie – půdorys, řez, pohledy; č. výkresu: 23 Výpis hliníkových výrobků; č. výkresu: 24 Výpis klempířských výrobků; č. výkresu: 25 Detaily; č. výkresu: 26 Barevná studie; Požárně bezpečnostní řešení 8xA4; D. Dokumentace objektů 9xA4)“, **ve znění aktualizované projektové dokumentace doručené přes Portál stavebníka dne 7. 10. 2026** (v rozsahu: č. výkresu: 26 Barevná studie),

je dle § 14 odst. 3 památkového zákona a v souladu s Vyhláškou Jihomoravského KNV ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny, kterou byla prohlášena Městská památková zóna Zlín (dále jen „MPZ Zlín“) z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustný**.

Odůvodnění

Dne 28. 8. 2026 byla podána žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska výše uvedeným žadatelem, a to prostřednictvím zplnomocněného zástupce, kterým je společnost CHRISTEC s.r.o., IČO: 28301897, se sídlem Masarykovo náměstí 208, 763 61 Napajedla (dále jen „zástupce žadatele“). Zástupce žadatele dále zmocnil k zastupování paní Petru Ohnoutkovou, dat. nar. 17. 6. 1987, bytem Podzámčí 55, 763 61 Napajedla, která je jeho zaměstnankyní. Plná moc je součástí spisu.

Předmětem řízení, jak jej žadatel vymezil ve své žádosti, je záměr spočívající v zateplení bytového domu, ve výměně některých výplní stavebních otvorů a v provedení nových lodžii na východní a západní straně domu namísto původních balkonů. Podrobněji viz výroková část tohoto dokumentu a projektová dokumentace.

Dotčený orgán doplnil do spisu výpis z katastru nemovitostí, který prokázal, že předmětný objekt je rozdělen na více bytových jednotek, které jsou v soukromém vlastnictví (LV č. 7010). Správcem objektu je společenství těchto vlastníků, tedy Společenství vlastníků jednotek domu tř. T. Bati 1592 ve Zlíně. Dále doplnil výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Brně, který prokázal, že jménem společenství jedná předseda společenství vlastníků, Mgr. Lubomír Bednařík, dat. nar. 27. listopadu 1965, bytem Dřevnická 4125, 760 01 Zlín. Žádost o vydání závazného stanoviska je tak podána oprávněným žadatelem.

Předmětný objekt je součástí plošně chráněného území MPZ Zlín.

Dne 11. 9. 2026 byla přes Portál stavebníka doručena aktualizovaná projektová dokumentace v rozsahu uvedeném ve výrokové části závazného stanoviska.

Dotčený orgán si úkonem ze dne 18. 9. 2026 v rámci řízení vyžádal v souladu s ust. § 14 odst. 4 památkového zákona písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Kroměříži (dále jen „písemné vyjádření“ a „NPÚ“).

Dne 5. 10. 2026 bylo písemné vyjádření doručeno dotčenému orgánu (č. j. NPU-373/82814/2026). V něm NPÚ v částech „Vyhodnocení žádosti“ a „Zdůvodnění“, uvedl:

„Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zamýšlené práce nebudou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot při dodržení následujících podmínek:

1) Nové lodžie budou řešeny monochromně v barvě hlavní plochy fasády.

Navrhované stavební úpravy v podobě zateplení budovy a výměny výplní otvorů jsou z pohledu památkové péče akceptovatelné a jsou v prostředí MPZ u daného typu nemovitosti přípustné. Nové barevné řešení fasády je voleno ve světlých pastelových barvách a nebude narušovat blízké ani dálkové pohledy na prostředí MPZ. Ve vnějším výrazu budovy se projeví rovněž realizace typových betonových lodžii z východní a západní strany objektu, které mají nahradit stávající balkony. Jelikož se jedná o utilitární požadavek obyvatel domu a jde o boční strany objektu, kdy lodžie nebudou v uličních průhledech příliš pohledově patrné, lze toto nové řešení z pohledu památkové péče akceptovat. Výhradu vznášíme pouze vůči navrhovanému barevnému řešení, kdy mají být lodžie řešeny v kombinaci dvou barev (tmavší odstín okrové, bílá). Aby jejich pohledové uplatnění bylo barevně potlačeno a jelikož se bílá barva na fasádě domu nevyskytuje, uvádíme podmínku výše, aby byly lodžie řešeny monochromně v barvě hlavní plochy fasády, tedy aby byla barva svislých a vodorovných stěn lodžii a rovněž barva zábradlí lodžii volena v odstínu WEBER OK3D.“

Zástupce žadatelů byl s obsahem písemného vyjádření NPÚ seznámen telefonicky. Na základě požadavku uvedeného v podmínce NPÚ byla upravena barevnost navrhovaných lodžii tak, aby byly řešeny monochromně v barvě hlavní plochy fasády. Upravený výkres, ve kterém je tato změna barevného řešení lodžii zapracována, byl následně dne 7. 10. 2026 prostřednictvím Portálu stavebníka doplněn do spisu.

Předmětný objekt na třídě T. Bati je situován v území MPZ Zlín. Jedná se o zděný třípodlažní podsklepený bytový dům s fasádou v pravidelném rytmu členěnou okenními otvory. Nad vchodem je umístěna plastika domovního znamení. Střecha valbová, krytá pálenou taškou. Hmotu domu, jeho urbanistické začlenění a vnější architektonický výraz spoluvytváří prostředí města a MPZ Zlín jako celku.

Jelikož se objekt nachází v MPZ Zlín, je zapotřebí při realizaci stavebních zásahů v této části města zohlednit kulturní a historické hodnoty, které MPZ reprezentuje. Její podstatou je pečovat o zděděné urbanistické kvality a zachovat typické stavební detaily, které charakterizují jedinečnou funkcionalistickou architekturu rozvinutou do unikátního městského souboru. Omezený rejstřík užitých architektonických detailů je určujícím poznávacím prvkem, který svojí strohostí a výrazovou střídmostí tvoří typický modus baťovského funkcionalismu. Každý objekt svým vnějším architektonickým výrazem, skladbou hmot, použitými materiály, barevností a detaily jednotlivých stavebních prvků a konstrukcí významně dotváří unikátní výraz města. Ten je podpořen urbanistickou strukturou města, parcelací a půdorysným rozvržením zástavby, které kompozičními vztahy prostorů dotváří prostředí zlínských dominant. Všechny tyto výše zmiňované body je zapotřebí považovat z pohledu památkové péče za nedotknutelné kulturně historické hodnoty, které spoluvytvářejí prostředí MPZ Zlína a zlínských kulturních památek.

Dotčený orgán vydává podklad, který je výstupem posouzení zájmů státní památkové péče, pro koordinované závazné stanovisko, které bude vydáno dle § 149 odst. 1 správního řádu pro řízení vedené stavebním úřadem a jehož obsah je následně závazný pro výrokovou část rozhodnutí (či jiného opatření) správního orgánu (stavebního úřadu).

Dotčený orgán postupuje v souladu s § 3 správního řádu, tedy tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Současný stav předmětného objektu je mu znám z vlastní úřední činnosti.

Dotčený orgán při posuzování předloženého záměru vycházel především ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot předmětného objektu a MPZ Zlín jako celku a z písemného vyjádření NPÚ. Dle obsahu písemného vyjádření nebudou z hlediska státní památkové péče navržené stavební úpravy dle předložené žádosti v rozporu se zájmy ochrany uvedených kulturněhistorických hodnot při dodržení jedné podmínky. Vzhledem k tomu, že požadavek NPÚ byl před vydáním tohoto závazného stanoviska zapracován do předložené dokumentace, nebylo nutné jej stanovit jako podmínku ve výrokové části tohoto dokumentu. Dotčený orgán se s požadavkem NPÚ ztotožnil a při vydání tohoto závazného stanoviska vycházel z upravené dokumentace. Důvodem požadavku na monochromní řešení lodžii byla potřeba barevně potlačit jejich pohledové uplatnění a zajistit jejich vizuální začlenění do fasády objektu, zejména s ohledem na skutečnost, že bílá barva se na fasádě objektu neuplatňuje. Upravené barevné řešení tak přispívá k zachování vizuálního působení předmětného objektu a jeho vhodnému začlenění do prostředí MPZ Zlín. Dotčený orgán přitom vycházel rovněž ze své ustálené rozhodovací praxe při posuzování obdobných záměrů v této části MPZ Zlín.

Na základě výše uvedeného došel dotčený orgán k závěru, že provedení zamýšlených prací bude v souladu se zájmy památkové péče a rozhodl tak, jak je uvedeno v závazné části tohoto dokumentu.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Kristýna Frydecká

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) 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 Společenství vlastníků jednotek domu tř. T. Bati 1592 ve Zlíně, třída Tomáše Bati 1592, 760 01 Zlín, IČO: 26896770 v zastoupení CHRISTEC s.r.o., Masarykovo náměstí 208, 763 61 Napajedla, IČO: 28301897 (dále jen „žadatel“) ze dne 28. 8. 2026, pro záměr „Revitalizace bytového domu Třída Tomáše Bati 1592, Zlín“ na pozemku p. č. st. 4603 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. Tomášem Foltýnem, ČKAIT 1301877 v listopadu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X02EWHRU), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

I.

Záměr „Revitalizace bytového domu Třída Tomáše Bati 1592, Zlín“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

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. Stavebník zajistí, že bezprostředně před realizací bouracích a demontážních prací, ne však dříve než 1 den před zahájením prací, bude proveden odborně způsobilou osobou biologický průzkum zaměřený na ověření výskytu synantropních druhů živočichů spočívající ve fyzické kontrole obvodového pláště budovy spojené s ohledáním ventilačních otvorů ve fasádě, lodžii vykazujících statické poruchy a štěrbin pod oplechováním venkovních parapetů, betonové desky vchodového zastřešení ze dvora, balkonových desek a zábradlí a v poškozené fasádě a zdivu. Záznam o provedeném průzkumu bude bezodkladně po jeho vyhotovení předložen Magistrátu města Zlína, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušnému orgánu ochrany přírody.
3. Pokud biologický průzkum prokáže výskyt zvláště chráněných druhů živočichů nebo jinou kolizi se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody, bourací a demontážní práce nesmí být zahájeny. Stavebník tuto skutečnost bezodkladně oznámí příslušnému orgánu ochrany přírody, který posoudí, zda zjištěné skutečnosti

zakládají potřebu provedení dalších úkonů podle zákona o ochraně přírody, včetně případného postupu věcně příslušnému správnímu orgánu.

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 řízení podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

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 28. 8. 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 výše uvedenému záměru. 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 bytového domu čp. 1592 na tř. Tomáše Bati ve Zlíně, na pozemku p. č. st. 4603 v k. ú. Zlín (lešení na p. č. 611/22 v k. ú. Zlín).

Dům je 3podlažní, podsklepený, s valbovou střechou a s balkony na východní a západní straně. Stavební úpravy spočívají v zateplení obvodových stěn a střechy objektu, v úpravě fasády omítkou, v úpravě soklu a orámování vertikálního pásu oken nad vstupem z jižní strany, v nahrazení stávajících balkonů z východní a západní strany objektu představenými betonovými lodžie s betonovým zábradlím, ve výměně některých oken, garážových vrat a zadních vstupních dveří na severní fasádě. Stávající vstupní dveře, kamenné ostění a domovní znak nad dveřmi na jižní fasádě budou zachovány. Lodžie budou vzepřeny do základové konstrukce a nemají vlastní základ.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru zpracované projektantem Ing. Tomášem Foltýnem, ČKAIT 1301877 v listopadu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X02EWHRU).

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.

HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0252-0-00.

Součástí záměru je mimo jiné zateplení a hydroizolace ploché střechy a stavební úpravy lodžii. Záměrem nedojde ke změně odvodňované plochy, ani k množství kanalizací odváděných dešťových vod. Dle společného metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva životního prostředí a Ministerstva zemědělství ze dne 8. 3. 2021 k zákonu č. 544/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, není tedy nutné v rámci záměru nově řešit hospodaření s dešťovými vodami. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Z hlediska zákona o odpadech

Předmětný záměr řeší změnu dokončené stavby – stavební úpravy, v rámci kterých dojde ke vzniku odpadů. V projektové dokumentaci je popsáno zařazení a kategorizace vzniklého stavebního odpadu dle vyhl. č. 8/2021 Sb., Katalog odpadů včetně uvedení množství a způsobu nakládání s odpady. Azbest se ve stávající konstrukci nevyskytuje. Veškerá zemina, která bude vytěžena, bude uskladněna na pozemku a bude použita pro zpětné zásypy. Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství (t)	Způsob nakládání
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,03	předání oprávněné osobě k recyklaci
15 01 02	Plastové obaly	O	0,03	předání oprávněné osobě k využití
15 01 03	Dřevěné obaly	O	0,035	předání oprávněné osobě k recyklaci
15 01 04	Kovové obaly	O	0,045	předání oprávněné osobě k recyklaci
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	0,045	předání oprávněné osobě k odstranění
17 01 01	Beton	O	3,8	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 02 01	Dřevo	O	0,07	předání oprávněné osobě k využití
17 02 03	Plasty	O	3,5	předání oprávněné osobě k recyklaci či využití
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	0,020	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 04 05	Železo a ocel	O	0,25	předání oprávněné osobě k recyklaci
20 01 11	Textilní materiály	O	0,020	předání oprávněné osobě k využití
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	0,070	předání oprávněné osobě k odstranění

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 § 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 § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody 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 přetrnout 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 § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

Příslušný orgán se zabýval rovněž otázkou obecné i zvláštní druhové ochrany živočichů, a to zejména s ohledem na biologický potenciál budovy navržené k demolici z hlediska hnízdních a úkrytových příležitostí pro synantropní druhy živočichů. Při hodnocení vycházel zejména ze stáří budovy, jejího stavebně technického stavu, konstrukčního řešení (přesahy valbové střechy, přítomnost ventilačních otvorů fasády, přítomnost lodžii a deskového vchodového zastřešení) a zjevného mechanického narušení obvodového pláště (degradace vnější omítky obvodového zdiva, statické poruchy železobetonové deskové konstrukce lodžii), které mohou vytvářet potenciálně úkrytové příležitosti pro některé druhy ptáků a netopýrů. Příslušný orgán tak dospěl k závěru, že s ohledem na charakter bytového domu a plánovaný rozsah bouracích a demontážních prací nelze bezprostředně vyloučit možnost výskytu volně žijících živočichů, včetně zvláště chráněných druhů, ani jejich případného dotčení realizací záměru. Z tohoto důvodu bylo nezbytné stanovit preventivní opatření směřující k ověření aktuálního stavu bezprostředně před zahájením prací a k zajištění odpovídajícího postupu v případě zjištění výskytu chráněných druhů nebo jejich sídel.

V zájmu obecné ochrany živočichů podle § 5 odst. 1 zákona o ochraně přírody, ochrany volně žijících ptáků podle § 5a odst. 1 zákona o ochraně přírody a základní ochrany zvláště chráněných živočichů podle § 50 zákona o ochraně přírody proto příslušný orgán stanovil v souladu s § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody ve výrokovém bodě I. podmínky č. 2–3 spočívající v provedení předrealizačního biologického průzkumu bezprostředně před zahájením bouracích a demontážních prací realizovaného odborně způsobilou osobou a v povinnosti informovat příslušný orgán ochrany přírody v případě zjištění skutečností nasvědčujících možnému porušení zákonných ochranných podmínek.

Stanovené podmínky představují přiměřené preventivní opatření, jehož účelem je zajistit, aby realizací záměru nedošlo k neoprávněnému zásahu do populací volně žijících ptáků a netopýrů ani k porušení zákazů stanovených zákonem o ochraně přírody. Současně umožňují v případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů přijmout další postup odpovídající jejich právní ochraně a věcné příslušnosti jednotlivých orgánů ochrany 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 smíšených obytných všeobecných (tj. ploch zastavěného území), pro které je platným územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu postačující k ochraně hodnot krajinného rázu, lze tuto skutečnost považovat za naplnění všech podmínek pro postup podle ust. § 12 odst. 4 zákona, tzn. krajinný ráz se v daném případě neposuzuje.

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 na úseku odpadového hospodářství, ochrany vod a ochrany přírody. Záměr byl vyhodnocen jako přípustný za podmínek stanovených ve výrokovém bodu I. a vydáno toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Upozornění

- Investor (stavebník) zabezpečí primárně využití, v případě nemožnosti odstranění všech odpadů, které v rámci akce vzniknou, a to tak, že veškeré odpady budou předány provozovateli zařízení určeného pro nakládání s daným druhem odpadu, případně osobám, které mají oprávnění odpad převzít.
- Doklady o předání odpadů oprávněné osobě k využití či odstranění (smlouvy, vážní listky, faktury atd.) bude investor pro účely případné kontroly archivovat po dobu 5 let.
- Před předáním odpadů budou odpady soustřeďovány 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.

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

Záměr se nachází v Městské památkové zóně Zlín, kdy je dotčeným orgánem mj. orgán státní památkové péče. Podle ust. § 176 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, je-li dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých vyjádření koordinované vyjádření a namísto

jednotlivých závazných stanovisek koordinované závazné stanovisko. Magistrát města Zlína jako příslušný orgán veřejné správy proto k předloženému záměru vydává koordinované závazné stanovisko, které v souladu s ust. § 176 odst. 5 cit. stavebního zákona zahrnuje i jednotné environmentální stanovisko.

Žádost o koordinované závazné stanovisko byla v průběhu posuzování žadatelem doplněna o upravenou – aktualizovanou PD, a to ke dni 11. 9. 2026. Dne 7. 10. 2026 pak byla žádost ještě doplněna o další detaily potřebné pro posouzení z hlediska státní památkové péče. Tímto dnem je žádost považována za úplnou a začala běžet nová 30denní lhůta k vydání koordinovaného závazného stanoviska (§ 177 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.). V uvedené lhůtě se k záměru vydává toto koordinované závazné stanovisko.

Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž správní orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí a v daném případě i zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozd. předpisů. Správní orgán vyhodnotil vliv záměru na dotčené zájmy jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Na základě této komplexní úvahy byl záměr Magistrátem města Zlína jako příslušným orgánem veřejné správy vyhodnocen z hlediska všech jím chráněných veřejných zájmů jako přípustný za podmínek stanovených výše ve výrokové části 2 – v jednotném environmentálním stanovisku.

Poučení

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

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. 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:

CHRISTEC s.r.o., Masarykovo náměstí 208, 763 61 Napajedla

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.