

VÁŠ DOPIS

ZE DNE: 15. 10. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/191916
ŘÍZENÍ: R/2025/199196
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/199196/6
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

SmarTech Solutions, s.r.o.
v zastoupení:



DATUM: 19. 1. 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 SmarTech Solutions, s.r.o., Nad Ovčírnou V 1778/11, 760 01 Zlín, IČO 24221392, v zastoupení [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 15. 10. 2025, pro záměr

„Waldorfská škola – přístavba a stav. úpravy“

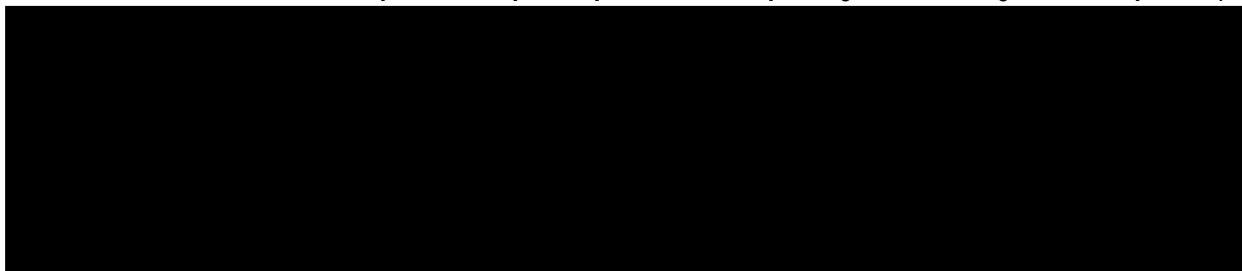
na pozemcích p. č. st. 2613 a 1109/56 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované společností ARSprojekt Zlín v květnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 9: SR00X01ID4NF),

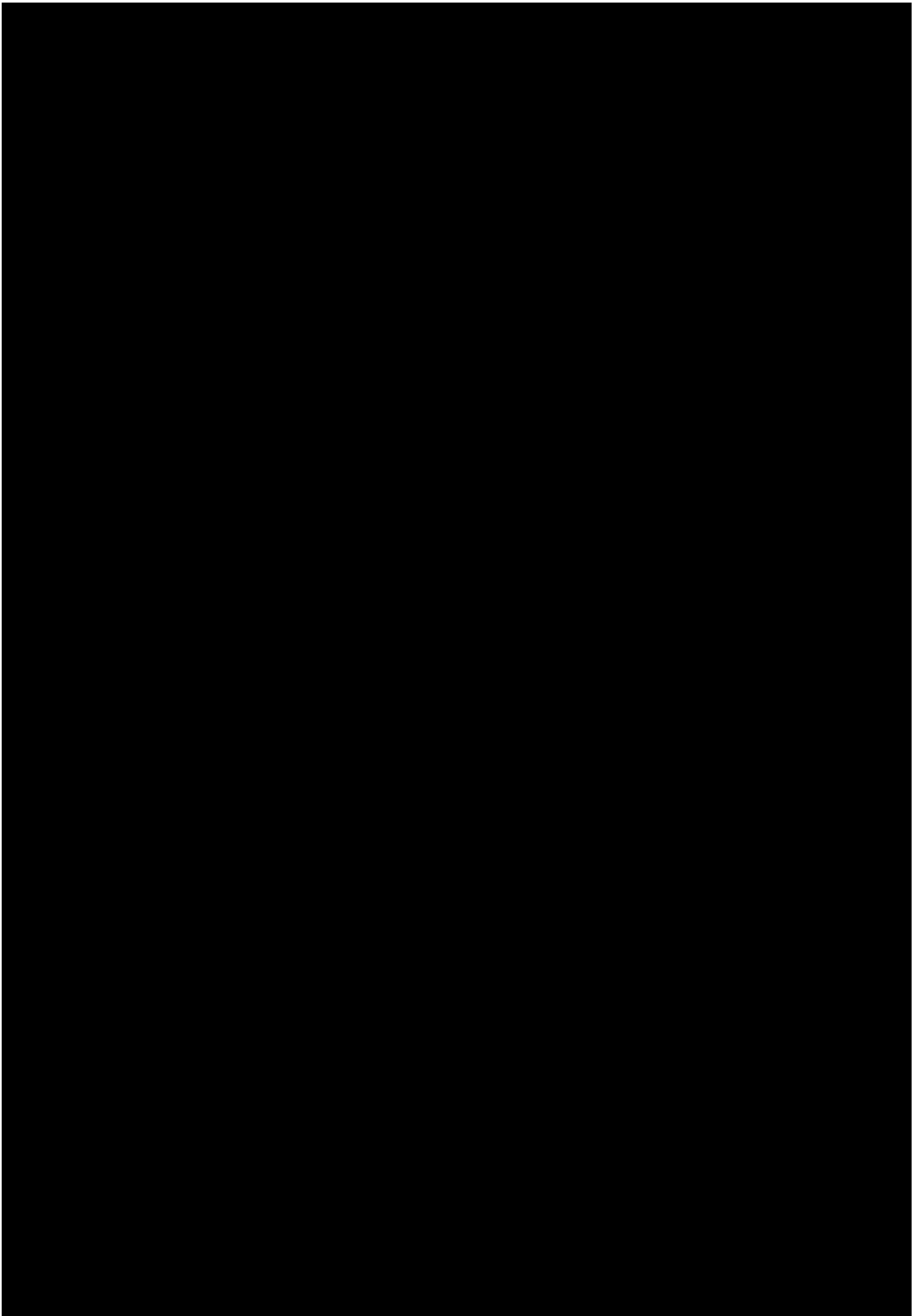
koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko

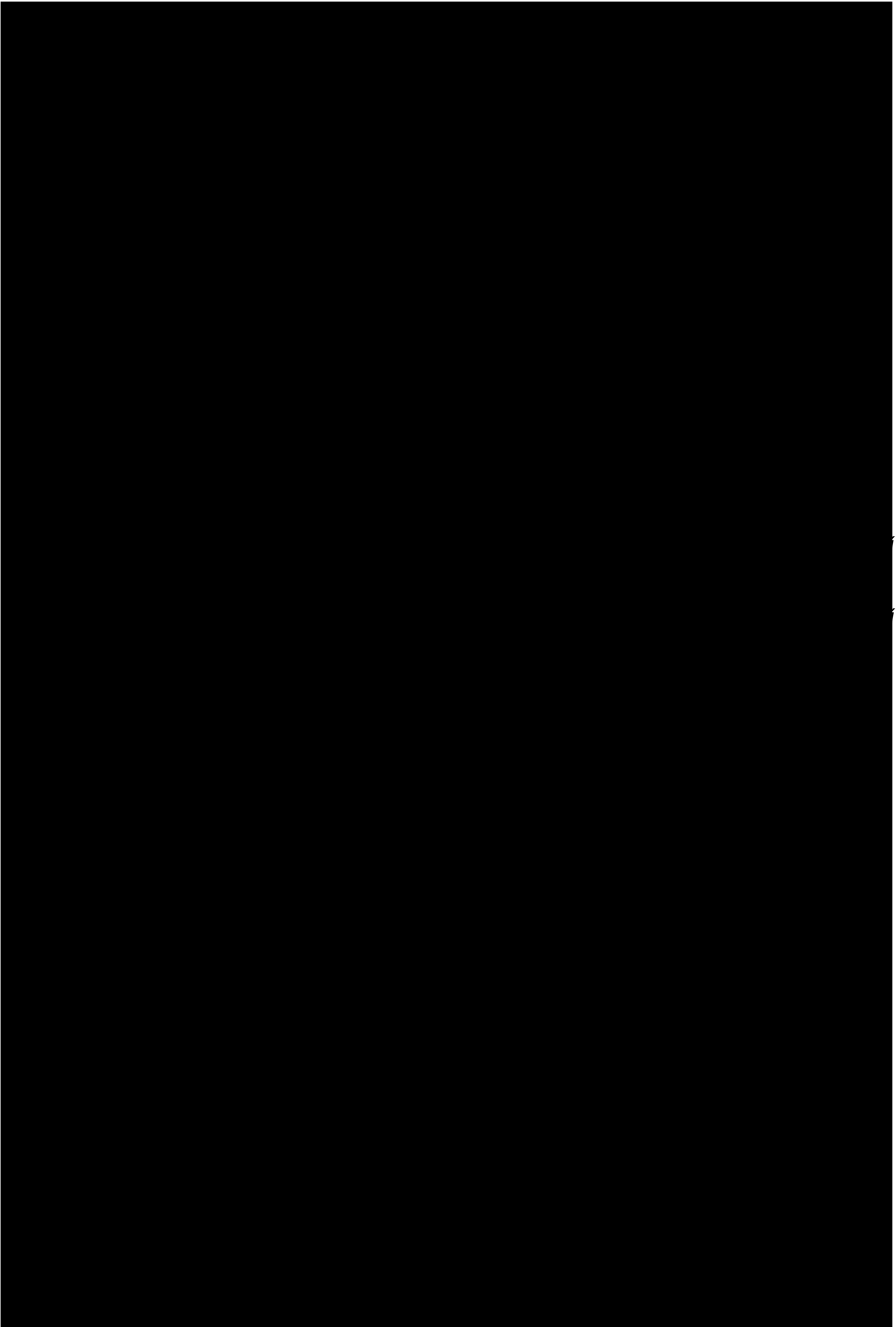
v souladu s ust. dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 176 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,

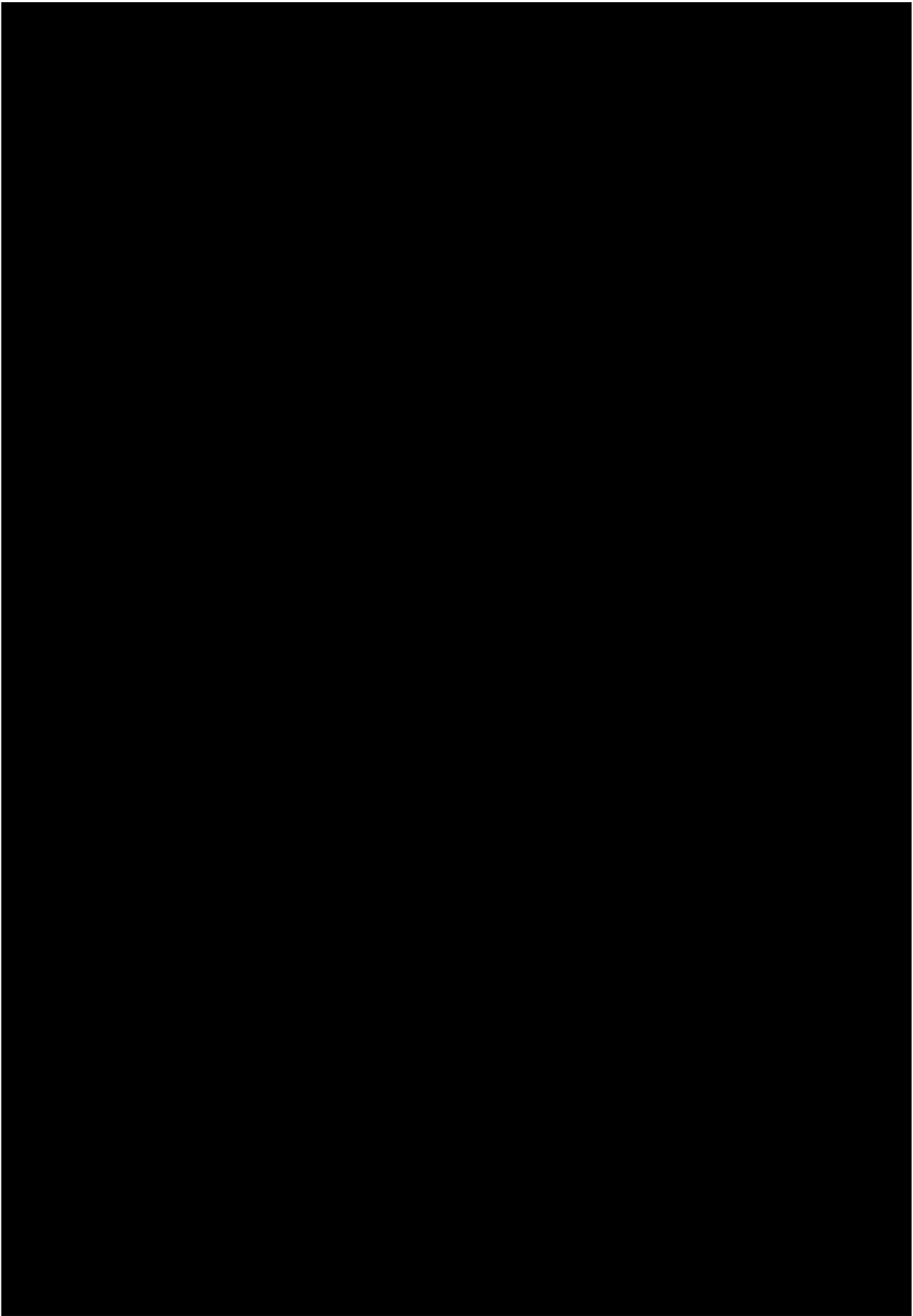
k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení právních předpisů:

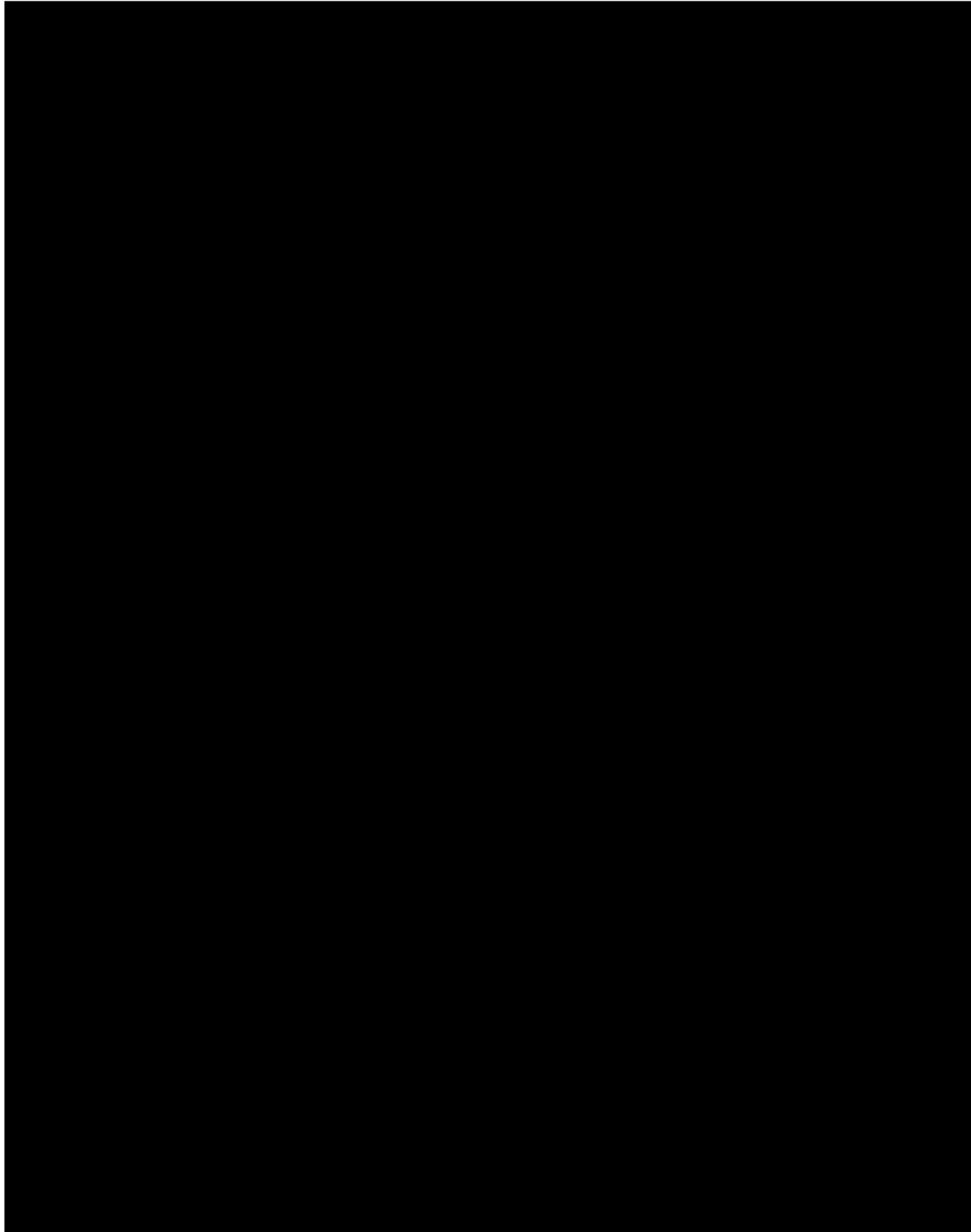
1. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b)











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 SmarTech Solutions, s.r.o., Nad Ovčírnou V 1778/11, 76001 Zlín, IČO 24221392, v zastoupení [redacted] (dále jen „žadatel“)

ze dne 15. 10. 2025, pro záměr „Waldorfská škola – přístavba a stav. úpravy“ na pozemcích p. č. st. 2613 a 1109/56 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované společností ARSprojekt Zlín v květnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 9: SR00X01ID4NF), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko**:

I.

Záměr „Waldorfská škola – přístavba a stav. úpravy“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za podmínky:

- 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“.

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 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: Bc. Věra Fialová

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 15. 10. 2025 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 „Waldorfská škola – přístavba a stav. úpravy“. 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 přístavbu k severní straně stávajícího objektu školy a stavební úpravy v 1. PP téhož objektu (čp. 1778 v ul. Nad Ovčírnou V ve Zlíně), na pozemcích p. č. st. 2613 a 1109/56 v k. ú. Zlín.

Stávající objekt je zděný, podsklepený, s dvěma patry nad zemí. Přístavba bude taktéž zděná, jednopodlažní, s rovnou částečně ozeleněnou střechou. Přístavba navazuje na stávající objekt v úrovni 1. PP. V přístavbě budou umístěny tři třídy a šatna pro děti. Z jedné třídy bude možný výstup na venkovní terasu. V 1. PP stávajícího objektu bude umístěno sociální zařízení (WC a úklidová místnost). Vytápění je pomocí plynového kotle. Součástí záměru je i úprava zpevněných ploch.

Projektovou dokumentaci k záměru zpracovala společnost ARSprojekt Zlín v květnu 2025. PD byla upravena v lednu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 9: SR00X01ID4NF).

Stavebníkem je společnost SmarTech Solutions, s.r.o., Nad Ovčírnou V 1778/11, 76001 Zlín, IČO 24221392, v zastoupení [REDAKCE]

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. Bude napojen stávající vodovodní a kanalizační přípojkou na veřejné inženýrské sítě. Dešťové vody budou zadržovány pomocí stávající retenční jímky o dostatečném objemu 15 m³. 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

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 a způsobu likvidace. V rámci stavby bude zemina pouze z výkopu základů (cca 5 t). Tato zemina bude použita na zasypávání či terénní úpravy.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t	Způsob likvidace
17 01 01	Beton	O	49	recyklace
17 01 02	Cihly	O	14	recyklace
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	1	recyklace či skládkování
17 02 01	Dřevo	O	5	recyklace
17 02 03	Plasty	O	2	recyklace
17 04 05	Železo a ocel	O	1	recyklace
17 04 07	Směsné kovy	O	1	recyklace
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	0,5	recyklace
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,5	recyklace
15 01 02	Plastové obaly	O	0,05	recyklace
08 01 11	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N	0,001	předání odpovědné osobě
08 01 13	Kaly z barev nebo z laků obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N	0,001	předání odpovědné osobě
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	0,001	předání odpovědné osobě
13 02 05	Nechlorované minerální motorové, převodové a mazací oleje	N	0,001	předání odpovědné osobě
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čisticí tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N	0,001	předání odpovědné osobě

20 01 33	Baterie a akumulátory, zařazené pod čísla 16 06 01, 16 06 02 nebo pod číslem 16 06 03 a netříděné baterie a akumulátory obsahující tyto baterie	N	0,1 kg	zpětný odběr
20 01 21	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	N	5 ks	zpětný odběr

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

V místě záměru se nacházejí dřeviny, které nebudou káceny, ale mohly by být realizací záměru poškozeny. Konkrétně se jedná o vzrostlé dřeviny na obvodu pozemku p. č. 1109/56 v k. ú. Zlín a dřeviny v bezprostřední blízkosti záměru na pozemku p. č. 1109/147 v k. ú. Zlín. Příslušný orgán proto vzhledem k § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením), stanovil 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 tato ustanovení: 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 těchto požadavků dle výše uvedené normy bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin a naplněno tak ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

V místě záměru se dle projektové dokumentace dále 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 a porosty dřevin do 40 m², které dle platné legislativy nevyžadují vydání povolení ke kácení (§ 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich 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 případným vlivem záměru na krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že se předložený záměr nachází v zastavěném území, pro které je platným územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, které postačují k ochraně hodnot krajinného rázu, lze tuto skutečnost považovat za naplnění všech podmínek pro postup podle ust. § 12 odst. 4 citovaného zákona, tzn. krajinný ráz se neposuzuje.

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

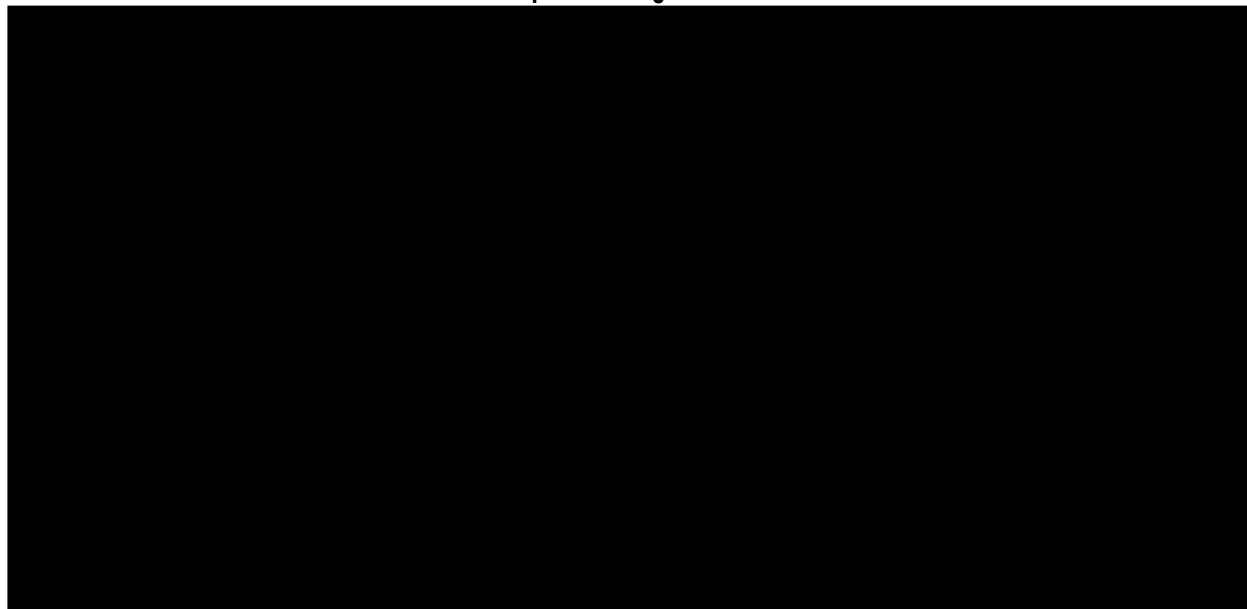
Příslušný orgán posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny pouze zájmy vodního hospodářství, zájmy odpadového hospodářství a zájmy ochrany přírody. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu řeší první dvě problematiky tak, že nebylo nutno stanovit k realizaci záměru z těchto hledisek žádné podmínky. Po vyhodnocení problematiky kácení dřevin a ochrany dřevin při stavební činnosti stanovil příslušný orgán podmínky, za kterých lze záměr realizovat. Záměr byl tedy vyhodnocen jako přípustný za podmínek stanovených ve výrokovém bodě I. a II. 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 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, 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, 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.