

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 28. 11. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/222312
ŘÍZENÍ: R/2025/231109
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/231109/6
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

DAPODENT s.r.o.
v zastoupení:
KORT CZ s.r.o.
Kubelíkova 1224/42
130 00 Praha

DATUM: 22. 4. 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 DAPODENT s. r. o., Antonínova 4465, 760 01 Zlín, IČO 29302218, v zastoupení společností KORT CZ s.r.o., Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha 3, IČO 01774506 (dále jen „žadatel“) ze dne 28. 11. 2025, pro záměr

„Odstranění objektu č. p. 1594, ul. Na Vyhliídce, Zlín – Letná, parc. č. st. 2313, k.ú.: Zlín [635561]“

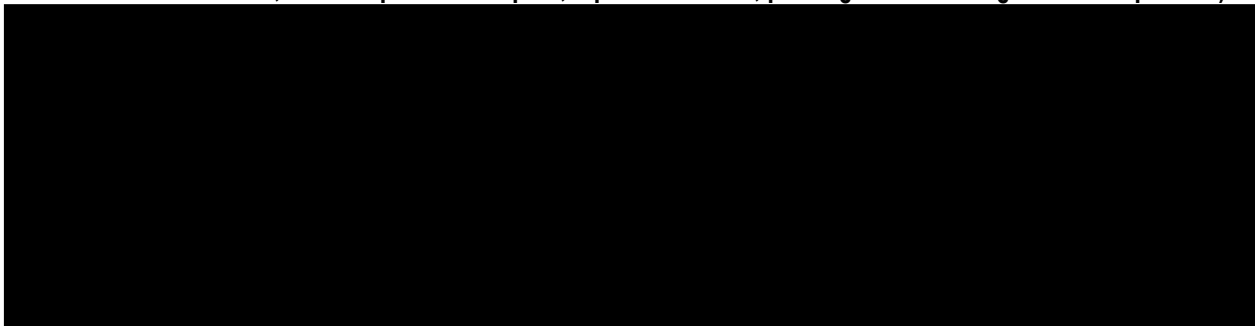
na pozemku p. č. st. 2313 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Radkem Bádalem v říjnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01Q11B8),

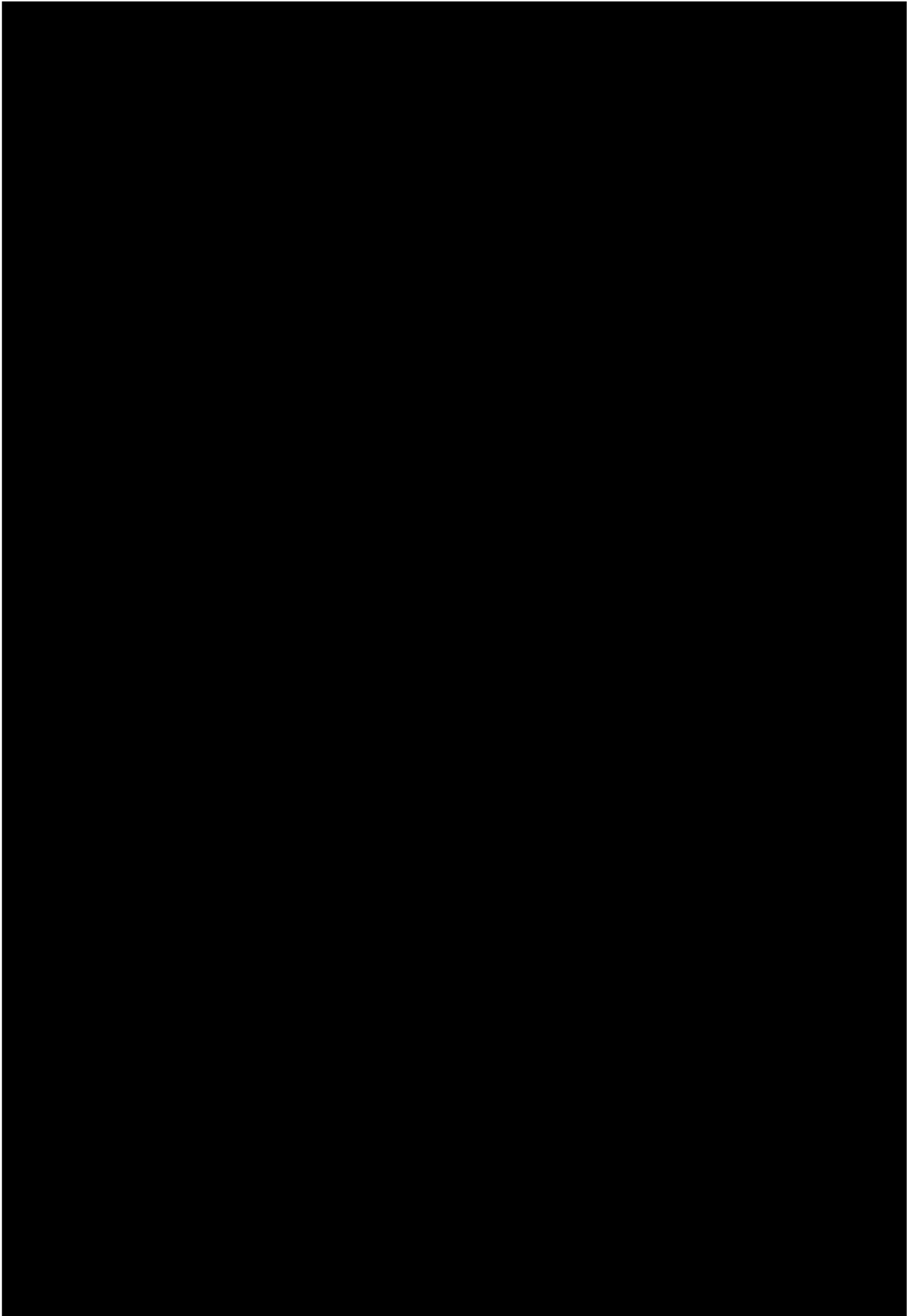
koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko

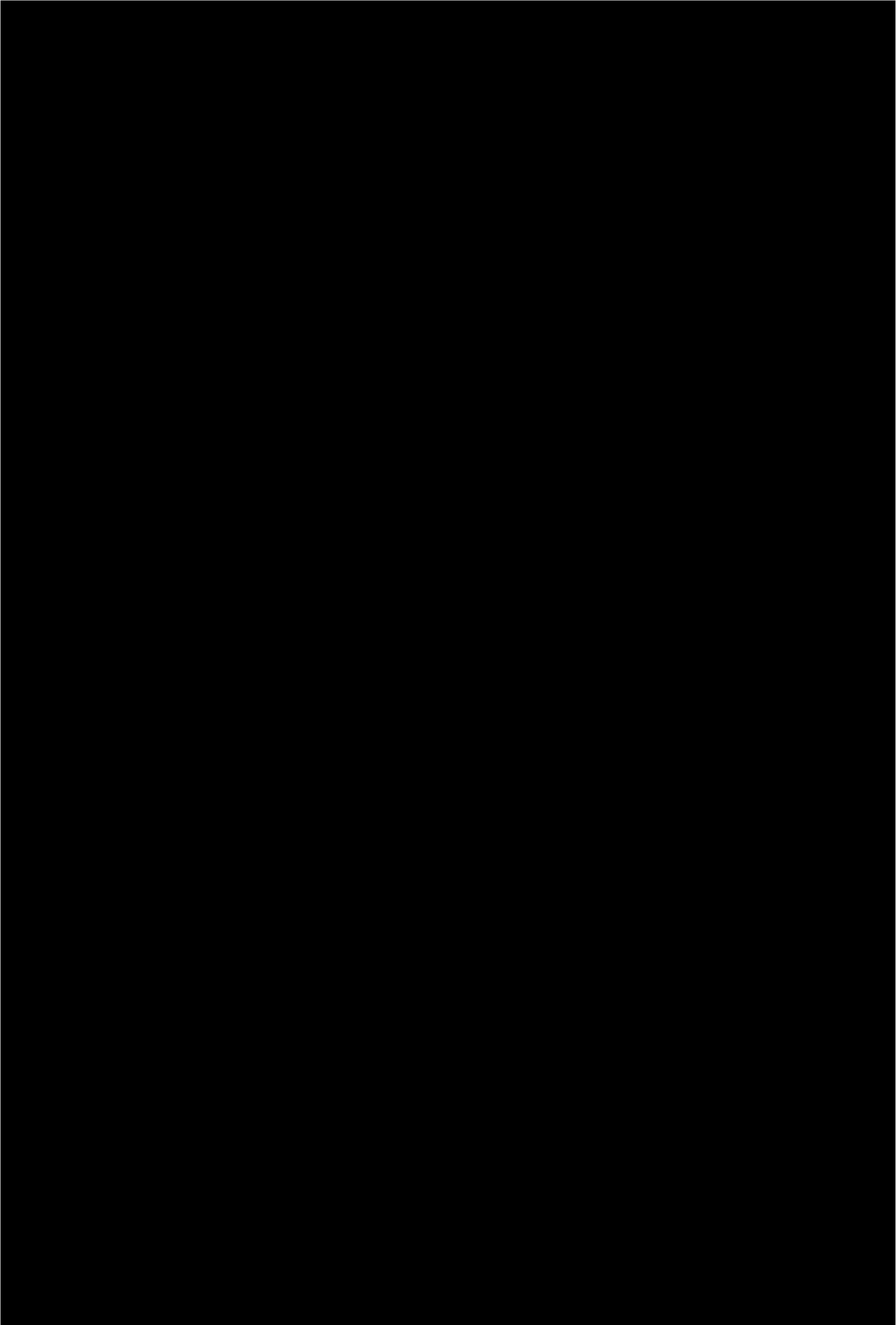
v souladu s ust. dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 176 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,

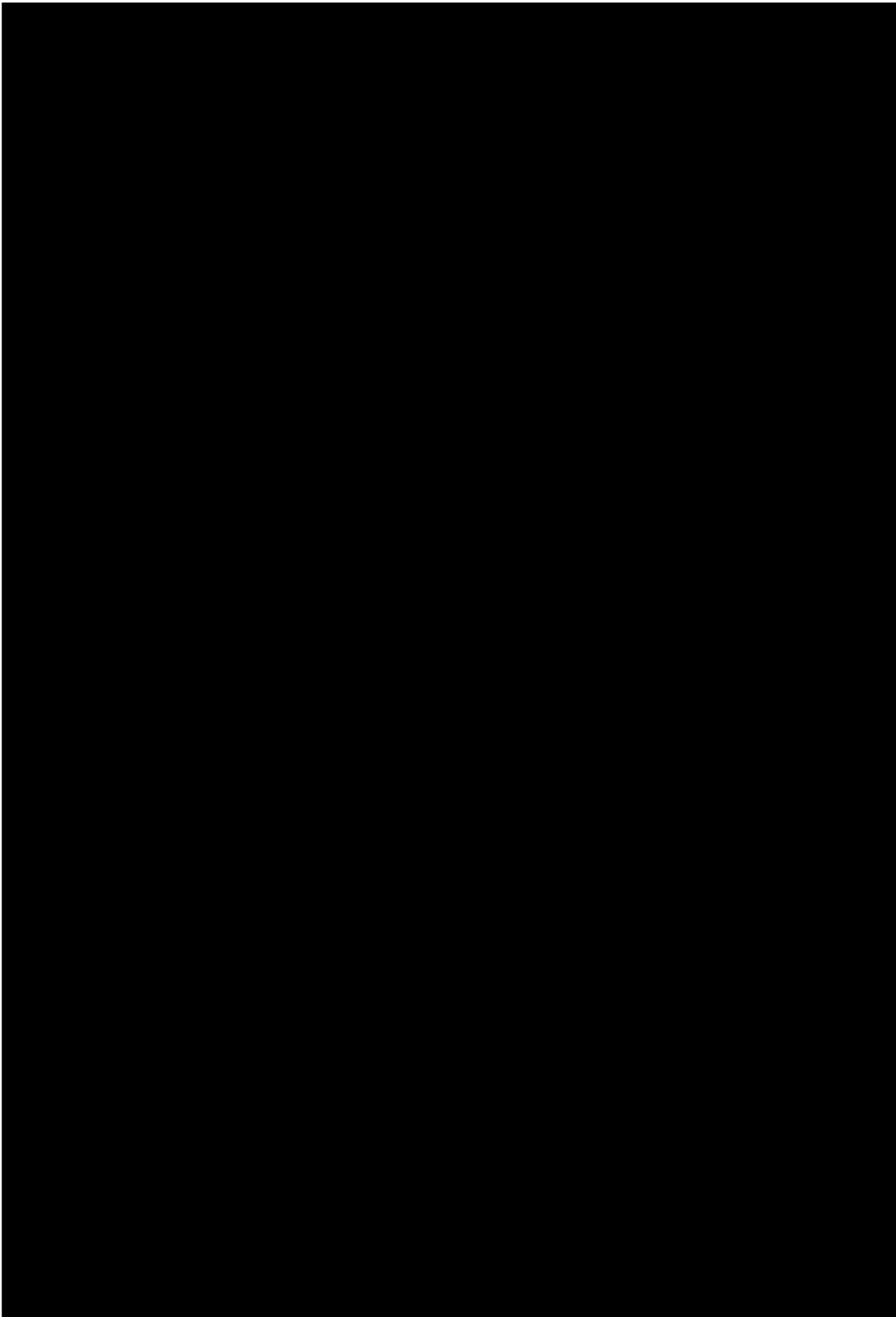
k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení právních předpisů:

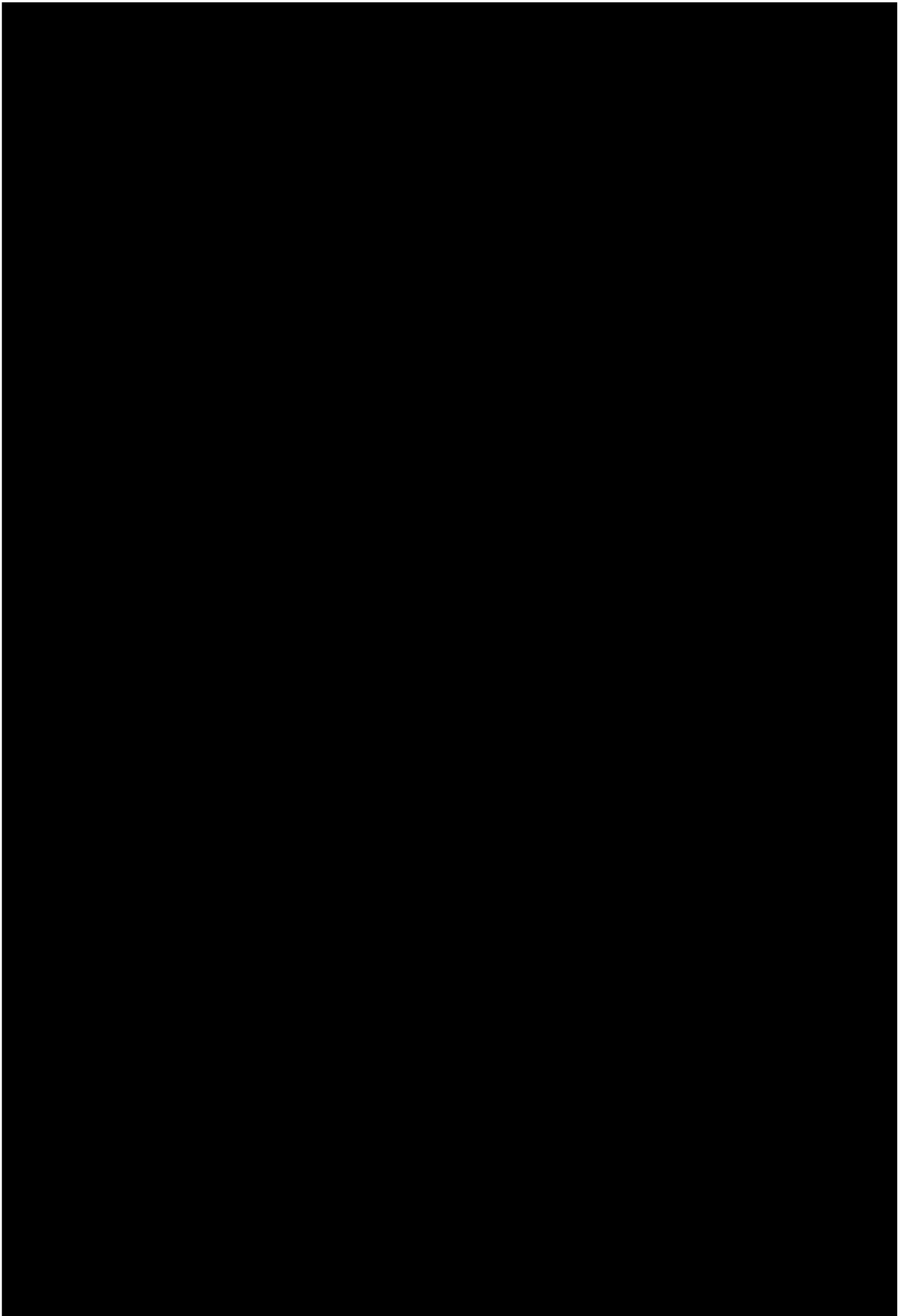
1. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b)

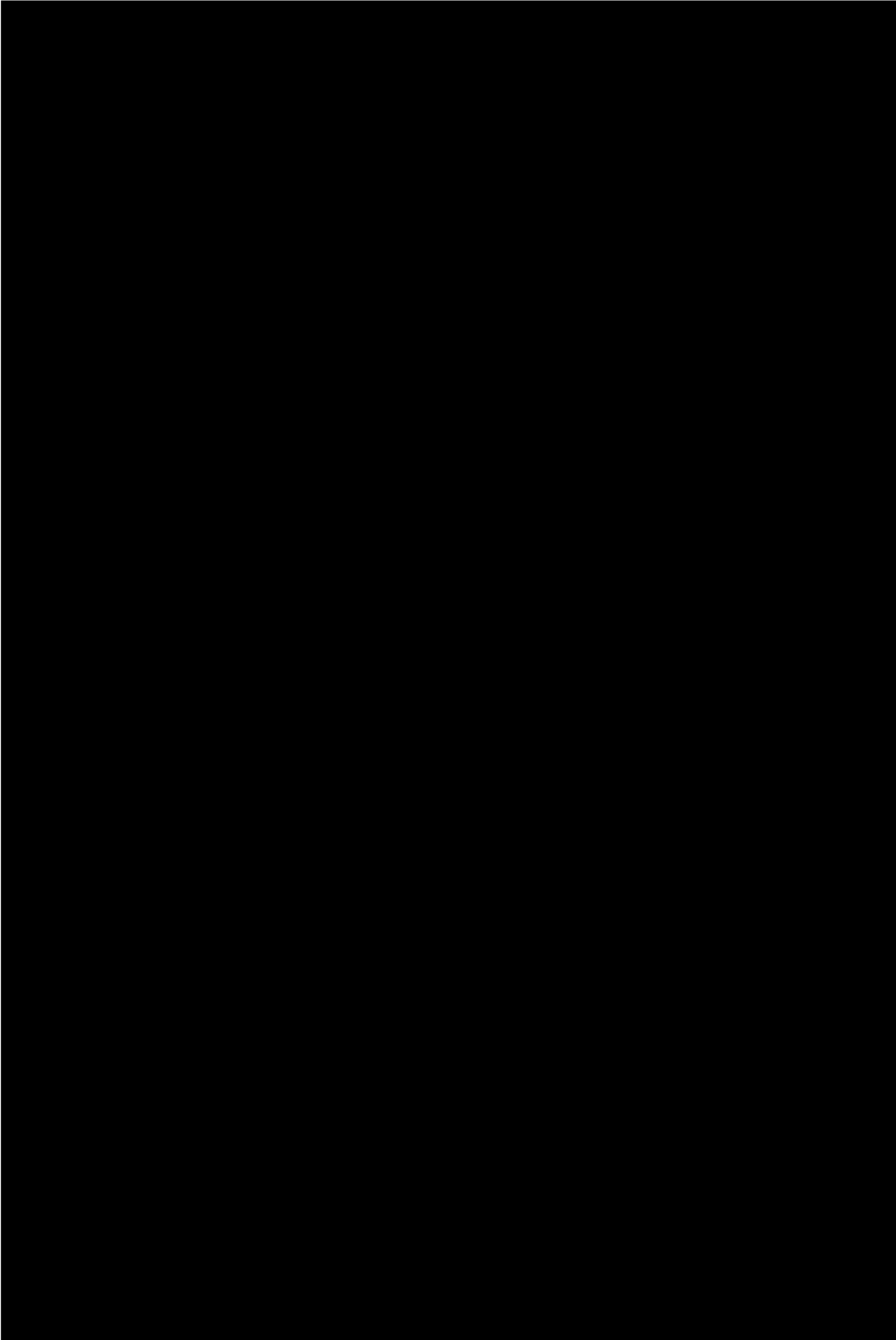


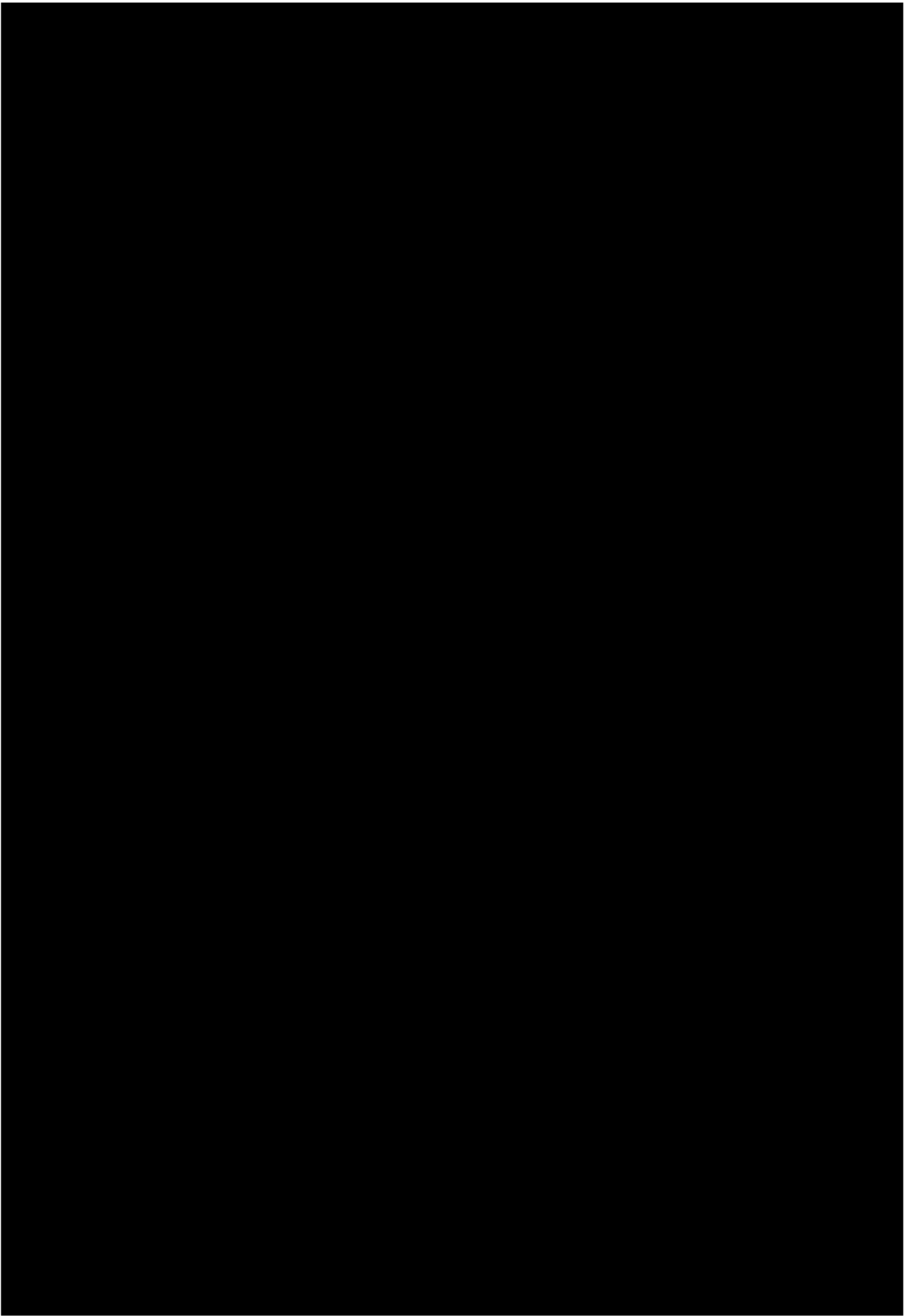












2. zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“), podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1

Magistrát města Zlína jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) 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 společnost DAPODENT s. r. o., Antonínova 4465, 760 01 Zlín, IČO 29302218, v zastoupení společností KORT CZ s.r.o., Kubelíkova 1224/42, Praha 3 130 00, IČO 01774506 (dále jen „žadatel“) ze dne 28. 11. 2025, pro záměr „Odstranění objektu č. p. 1594, ul. Na Vyhlídce, Zlín – Letná, parc. č. st. 2313, k.ú.: Zlín [635561]“ na pozemku p. č. st. 2313 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Ing. arch. Radkem Bádalem v říjnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01Q11B8), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

I.

Záměr „Odstranění objektu čp. 1594, ul. Na Vyhlídce, Zlín – Letná, parc. č. st. 2313, k.ú.: Zlín [635561]“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

- Investor zajistí po dobu, kdy budou dotčeny zájmy ochrany přírody, **přítomnost ekologického dozoru – odborně způsobilou osobu se vzděláním v oboru arboristika** (např. ČCA konzultant, ETW), která:
 - a. Bude kontrolovat plnění podmínek stanovených normou ČSN 83 9061 – „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Výsledky bude pravidelně zapisovat do stavebního deníku.
 - b. Vypracuje zprávu (včetně fotodokumentace výkopových prací v blízkosti dřevin), která bude po dokončení stavebních prací zaslána příslušnému orgánu.

III:

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)

Oprávněná úřední osoba: Bc. Věra Fialová

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 28. 11. 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 „Odstranění objektu čp. 1594, ul. Na Vyhlídce, Zlín – Letná, parc. č. st. 2313, k.ú.: Zlín [635561]“. 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 odstranění objektu čp. 1594 v ulici Na Vyhlídce ve Zlíně, na pozemku p. č. st. 2313 v k. ú. Zlín.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru (zpracoval Ing. arch. Radek Bádal v říjnu 2025. ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01Q11B8).

Stavebníkem je společnost DAPODENT s. r. o., Antonínova 4465, 760 01 Zlín, IČO 29302218, v zastoupení společností KORT CZ s.r.o., Kubelíkova 1224/42, Praha 3 130 00, IČO 01774506.

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 odstranění objektu, který je využíván jako obchod (prodejní jednotka s bydlením v patře). V rámci demolice 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. Stávající objekt je tradiční zděné konstrukce z cihel plných pálených, je použit systém nosných zdí a dřevěných trámových stropů, jednoplášťová plochá střecha. Výplně otvorů jsou dřevěné, rovněž tak podlahy, v sociálním zařízení je keramická dlažba.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t	Způsob likvidace
17 01 01	Beton	O	102,58	recyklace
17 01 02	Cihly	O	147,84	recyklace
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	98,31	recyklace
17 02 01	Dřevo	O	5,02	předání odpovědné osobě
17 02 02	Sklo	O	0,51	recyklace

17 02 03	Plasty	O	0,08	předání odpovědné osobě
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod č. 17 03 01	O	0,21	předání odpovědné osobě
17 04 07	Směsné kovy	O	4,83	recyklace
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	1,92	předání odpovědné osobě
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	5,70	předání odpovědné osobě

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

V místě záměru se nachází dřevina, která nebude kácena, ale mohla by být realizací záměru poškozena. Konkrétně se jedná o vzrostlý jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*), solitérního jedince s vysokou vitalitou, který vykazuje vysokou estetickou hodnotu a dlouhodobou perspektivu, registrovaný ve veřejně přístupné internetové databázi Stromy pod kontrolou jako strom s označením 17 rostoucí v ploše Aleje – Letná – Na Vyhliídce. Demoliční práce budou probíhat v bezprostřední blízkosti předmětného stromu. Příslušný orgán se ztotožňuje s projektovou dokumentací, která uvádí, že bude dodržena norma ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“, která zajistí ochranu dřevin v prostoru a v okolí stavby. Příslušný orgán vyhodnotil, že dodržení výše zmíněné normy bude v prostoru záměru velmi obtížné a riziko poškození dřeviny velmi vysoké. Vzhledem k vysokému riziku poškození vzrostlé dřeviny stanovil podmínku, jejíž dodržení tuto ochranu zajistí. Konkrétně po celou dobu přípravných demoličních prací bude nutné, aby byl na pracovišti přítomen odborný dozor – certifikovaný arborista (ČCA konzultant/ETW), zabývající se ochranou dřevin při stavební činnosti. Bude kontrolovat dodržení normy ČSN 83 9061 (ochranu nadzemních i podzemních částí dřevin), pořídí fotodokumentaci stavebních činností a po dokončení stavby předloží příslušnému orgánu (odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína) vypracovanou souhrnnou závěrečnou zprávu včetně fotodokumentace. Dodržením těchto požadavků bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin a naplněno tak ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.

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 první problematiku tak, že nebylo nutno stanovit k realizaci záměru z tohoto hlediska žádné podmínky. Po vyhodnocení problematiky 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 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 lístky, 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.

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:

KORT CZ s.r.o., Kubelíkova 1224/42, 130 00 Praha 3

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.