

ŽÁDOST  
ZE DNE: 12. 12. 2025  
ZÁMĚR: Z/2025/210606  
ŘÍZENÍ: R/2025/240372  
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/240372/6  
VYŘIZUJE: Vašátková  
TEL.: 577 630 955  
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu


Svaz skautů a skautek ČR, 5. oddíl skautů Fryšták, z. s.  
v zastoupení:



DATUM: 14. 5. 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 Svaz skautů a skautek České republiky, 5. oddíl skautů Fryšták, z.s., P.I. Stuchlého 25, 763 16 Fryšták, IČO 71245928, v zastoupení  (dále jen „žadatel“) ze dne 12. 12. 2025 pro záměr „Rekonstrukce skautské základny 5. oddílu skautů Fryšták“ na pozemcích p. č. 957/7, 957/1, 957/13, 957/14 a 957/15 v k. ú. Horní Ves u Fryštáku a p. č. 443/32 v k. ú. Vítová (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované projektantem Alešem Kráčalíkem v říjnu 2025 a upravené ke dni 9. 4. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 5: SR00X01WK29M),

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 „Rekonstrukce skautské základny 5. oddílu skautů Fryšták“  
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. Veškerý materiál z odstraňovaných stavebních konstrukcí nebude ani dočasně uložen na navazujících lesních pozemcích.

#### II.

#### Příslušný orgán souhlasí

podle § 9 odst. 8 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákona)  
s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu

## pro účely záměru „Rekonstrukce skautské základny 5.oddílu skautů Fryšták“

v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m <sup>2</sup>
443/32 část	Vítová	trvalý travní porost	1.030
<b>Celkem</b>			<b>1.030</b>

### za podmínek:

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčenou část pozemku nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné nezemědělské činnosti.
2. V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona se v tomto případě uděluje stavebníkovi výjimka z povinnosti provedení skrývky orniční vrstvy, jedná se historicky o část skautského areálu.
3. Po dokončení stavby bude provedeno geometrické zaměření a oddělení části pozemku, která je předmětem tohoto souhlasu k odnětí půdy ze ZPF. Toto zaměření bude následně vloženo do evidence katastru nemovitostí.
4. Za trvalé odnětí plochy pozemku ze ZPF je v tomto případě ve smyslu ust. § 11 odst. 1 zákona osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, povinna zaplatit odvod. Orientační výpočet výše odvodu je součástí spisové dokumentace a vychází ze zařazení pozemku nebo jeho části do bonitovaných půdně ekologických jednotek, z jeho základní ceny podle oceňovací vyhlášky, dále závisí na faktorech životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny (viz příloha zákona) a na zařazení odnímaného pozemku do třídy ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. O konečné výši odvodu rozhodne v souladu s § 11 odst. 2 zákona příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru a při rozhodování bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povoleního aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.
5. V souvislosti s ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF
  - a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti.
  - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

Odnímaný pozemek je zařazen do kódu BPEJ 7.24.41, což odpovídá základní ceně 5,08 Kč/m<sup>2</sup> podle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, v platném znění, je odnímaný pozemek zařazen do IV. třídy ochrany zemědělských půd.

### III.

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 lesích (č. 289/1995 Sb., ve znění pozd. předpisů)

- Souhlas s dotčením pozemků určených k plnění funkce lesa, včetně území 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Ladislav Hráček

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 zemědělského půdního fondu (č. 334/1992 Sb., ve znění pozd. předpisů)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radek Klepal

Zákon o ochraně přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb., ve znění pozd. předpisů)

- Souhlas se zásahem, který by mohl vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce (§ 4 odst. 2)

- Uložení zajištění a použití prostředků k zabránění zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů (§ 5 odst. 3)
  - Souhlas se zásahem do krajinného rázu (§ 12 odst. 2)
- Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lukáš Batoušek

### **Odůvodnění**

Magistrát města Zlína obdržel dne 12. 12. 2025 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o JES“), žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ve smyslu ust. § 2 odst. 1 cit. zákona, které 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:

Rekonstrukce skautské základny ve Fryštáku-Horní Vsi na pozemcích p. č. 957/7, 957/1, 957/13, 957/14 a 957/15 v k. ú. Horní Ves u Fryštáku a p. č. 443/32 v k. ú. Vítová.

Záměrem je kompletní rekonstrukce 4 stávajících objektů: chata Eliška - „Objekt A“, kuchyně, jídelna a ubytování vedoucích - „Objekt B“, ubytovací chatky - „Objekt C“ a umývárny - „Objekt D“.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru zpracovaná projektantem Alešem Kráčalíkem v říjnu 2025.

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla na základě výzvy příslušného orgánu ze dne 12. 1. 2026 doplněna o podklady pro posouzení záměru z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a dále také o upravenou PD. Poslední z pokladů byl doložen dne 9. 4. 2026, a to upravená – v pořadí pátá verze - projektové dokumentace (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: verze č. 5: SR00X01WK29M). Tímto dnem je žádost považována za úplnou a začala běžet nová 60denní lhůta k vydání jednotného environmentálního stanoviska (§ 15 odst. 3 zákona o JES). V uvedené lhůtě se k záměru vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

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, ani v záplavovém území. Z rekonstruovaných objektů budou odváděny dešťové vody ze střech a ze zpevněných ploch.

HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0270-0-00.

Dešťové vody budou svedeny plastovým potrubím DN 100-125 do stávající retenční jímky umístěné na pozemku parc. č. 957/1, dále budou pokračovat přepadem přes zpomalovací clonu do stávajícího vsaku umístěného na pozemku parc. č. 957/1 k. ú. Horní Ves u Fryštáku. Splašková kanalizace z objektu B a D bude svedena do stávající jímky na vyvážení o objemu 6 m<sup>3</sup>, umístěné na pozemku parc. č. 957/1. V areálu skautské základny se nachází vrtaná studna, která je využívána jako užitková pro potřeby chodu základny. Pitná voda je dovážena v nádobách k tomu určených a slouží k vaření, pití a mytí.

Příslušný orgán se zabýval rovněž skutečností, že se záměr sice nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani v záplavovém území, nachází se ve vnějším ochranném pásmu 3. stupně vodního zdroje pro hromadné zásobování (vodárenská nádrž Fryštáček), stanoveném rozhodnutím Jihomoravského krajského národního výboru dne 16. 7. 1986, čj. Vod.117/1986-233/1-Ho. Tento zdroj pro hromadné zásobování sice v současnosti není využíván, ale stále zůstává jako potenciální zdroj pitné vody. Příslušný orgán však vzhledem k charakteru záměru (rekonstrukce stávající sezónní skautské základny) vyhodnotil, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Nedojde tedy k ovlivnění vodních poměrů, a proto není ani nutné v rámci jednotného environmentálního stanoviska nahrazovat správní úkon podle ust. § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona (umístění stavby v ochranném pásmu vodního zdroje).

Z hlediska lesního zákona

Záměr je umístěn ve vzdálenosti do 30 m od pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL - pozemky p. č. 957/1 a 957/7 v k. ú. Horní Ves u Fryštáku). Jelikož se jedná o rekonstrukci stávajících historických skautských chat a velikost a ani vzdálenost od PUPFL se nezmění, realizace záměru tak nebude mít negativní vliv na PUPFL.

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. Vytěžená zemina se ponechá na staveništi na zpětné zásypy. Nepředpokládá se vznik nebezpečných odpadů.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t	Způsob likvidace
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,100	recyklace
15 01 02	Plastové obaly	O	0,100	recyklace
15 01 03	Dřevěné obaly	O	0,080	recyklace
17 01 01	Beton	O	0,090	recyklace
17 01 02	Cihly	O	0,020	recyklace
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	0,010	skládování
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	0,150	skládování
17 02 01	Dřevo	O	0,800	recyklace
17 02 02	Sklo	O	0,005	recyklace
17 02 03	Plasty	O	0,030	recyklace
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	0,015	skládování
17 04 07	Směsné kovy	O	0,025	sběrné suroviny
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O	0,300	skládování

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Stavebník prostřednictvím svého zplnomocněného zástupce k žádosti doložil všechny náležitosti, které jsou nezbytné pro udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF.

Předložená dokumentace stavby je zpracována se zohledněním zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona a umístění stavby je navrženo tak, aby z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů došlo k co nejmenším ztrátám zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu města Fryšták je předmětný pozemek umístěn v zastavitelném území. Stavební činností dojde k trvalému úbytku zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany, jedná se tedy o půdu s podprůměrnou produkční schopností.

Výměra odnímaného pozemku vychází v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona z předložené projektové dokumentace záměru.

Příslušný orgán při hodnocení žádosti vycházel ze zařazení pozemku do třídy ochrany, z platného územního plánu, ze zdůvodnění záměru, z lokalizace a budoucího využití pozemku a ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu uvedených v ust. § 4 zákona.

Na základě posouzení předložené dokumentace včetně zákonem stanovených podkladů, lokality na místě samém a s přihlédnutím k souladu záměru s územním plánem města Fryšták dospěl příslušný orgán k závěru, že půda může být trvale odňata ze zemědělského půdního fondu, a udělil tento souhlas podle ust. § 9 odst. 8 zákona. Současně stanovil podmínky k zabránění či minimalizaci negativních dopadů navrhované stavební činnosti na zemědělský půdní fond.

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

Příslušný orgán se v rámci posouzení záměru zabýval otázkou ochrany dřevin, neboť v místě záměru se nacházejí dřeviny, které nebudou káceny, ale mohly by být při realizaci záměru poškozeny. 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) příslušný orgán stanovil v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody 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 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 obklopot celou kořenovou zónu. Dodržením stanovené podmínky bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin ve smyslu ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

Příslušný orgán se dále zabýval otázkou ochrany významného krajinného prvku les, neboť stavební objekty A, B a D jsou po celém obvodu obklopeny lesními pozemky s vegetačním krytem v podobě dospělého lesního porostu přirozené stanoviště odpovídající dřevinné skladby a vzhledem k charakteru a rozsahu navržených stavebních úprav lze tyto považovat za zásah, který by mohl vést k poškození nebo zničení výše uvedeného významného krajinného prvku a ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. Poněvadž v předložené dokumentaci úplně chybí hodnocení možného rizika poškození, ničení či omezení této funkce a rovněž návrh opatření k prevenci, vyloučení a snížení nepříznivého vlivu na výše uvedený zájem obecné územní ochrany přírody a krajiny, příslušný orgán v zájmu ochrany významného krajinného prvku ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody stanovil podmínku související s nakládáním materiálu z odstraňovaných stavebních konstrukcí. Při dodržení stanovené podmínky nebude narušena obnova dotčeného významného krajinného prvku a nedojde k ohrožení nebo oslabení jeho stabilizační funkce.

Příslušný orgán se zabýval rovněž posouzením vlivu záměru na krajinný ráz, neboť skautská základna, která je předmětem navrhované rekonstrukce, se nachází na pozemcích zařazených do stávajících ploch rekreace specifických forem, pro které je sice územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání, ale nejsou pro ně stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, nebyly tedy naplněny všechny předpoklady pro postup podle ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody.

Vzhledem k míře celkového ovlivnění krajinného rázu (žádný vliv na identifikované znaky kulturní a historické charakteristiky místa a znaky estetických hodnot včetně harmonického měřítka a vztahů v krajině a to zejména s ohledem na zachování stávajícího půdorysného tvaru a uspořádání předmětných stavebních objektů a jejich objemového měřítka, hmotové členění a materiálového řešení a rovněž s ohledem na odtrženou polohu základny bez přímé návaznosti na soustředěnou zástavbu části sídla s dochovanou urbanistickou strukturou a významným podílem staveb regionálně typické venkovské formy a současně s ohledem na eliminaci vizuálního projevu základny působením vegetační pohledové clony okolního lesního porostu) lze posuzovaný záměr z hlediska ochrany krajinného rázu hodnotit jako přijatelný.

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. a II.

## 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 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.
- Dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který

