

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 30. 6. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/127663
ŘÍZENÍ: R/2026/150778
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/150778/3
VYŘIZUJE: Poláková
TEL.: 577 630 947
E-MAIL: milenapolakova@zlin.eu

JUNEA PRO s.r.o.
v zastoupení:
Martina Plášková
Kostelecká 620
763 14 Zlín

DATUM: 30. 7. 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 JUNEA PRO s.r.o., U gymnázia 1234/3, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO 04564987, v zastoupení Martina Plášková, Kostelecká 620, 763 14 Zlín 12, IČO 46287795 (dále jen „žadatel“) ze dne 30. 6. 2026, pro záměr

„Demolice RD č.p.114 a hospodářského objektu na ul. Za humny, Kostelec, Zlín“

na pozemku st. č. 23 k. ú. Kostelec u Zlína (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované Martinou Pláškovou (autorizace Ing. Vladimír Uchytíl, ČKAIT 1302304) v červnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X026LKB8),

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. 164/2001 Sb., lázeňský zákon, v platném znění, podle § 37 odst. 3 a odst.

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 JUNE A PRO s.r.o., U gymnázia 1234/3, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO 04564987, v zastoupení Martina Plášková, Kostecká 620, 763 14 Zlín 12, IČO 46287795 (dále jen „žadatel“) ze dne 30. 6. 2026 pro záměr „Demolice RD č.p.114 a hospodářského objektu na ul. Za humny, Kostelec, Zlín“ na pozemku st. č. 23 k. ú. Kostelec u Zlína (dále též „záměr“) dle dokumentace pro odstranění stavby zpracované Martinou Pláškovou (autorizace Ing. Vladimír Uchytíl, ČKAIT 1302304) v červnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X026LKB8), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

I.

**Záměr „Demolice RD č.p.114 a hospodářského objektu na ul. Za humny, Kostelec, Zlín“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za těchto podmínek:

Z hlediska zákona o ochraně přírody:

1. **Nedojde k poškození dřevin** ve smyslu ust. § 7 odst. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), 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 zahájením bouracích prací, zejména před demolicí střešních konstrukcí a demolicí svislých nosných konstrukcí hospodářské části rodinného domu (místnosti č. 1.15 Sklad) a hospodářského objektu, avšak nejdříve 1 den před zahájením těchto prací, bude odborně způsobilou osobou (ekologickým dozorem) **proveden biologický průzkum** zaměřený na ověření výskytu synantropních druhů živočichů. 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 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 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: Mgr. Lukáš Batoušek

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 30. 6. 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 záměru „Demolice RD č.p.114 a hospodářského objektu na ul. Za humny, Kostelec, Zlín“. 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:

Demolice RD č. p. 114 a hospodářského objektu na pozemku st. č. 23 k. ú. Kostelec u Zlína.

Stávající samostatně stojící RD č.p. 114 byl využíván pro trvalé bydlení a samostatně stojící hospodářský objekt byl využíván jako sklad a garáž. Objekty byly realizovány ve 30-tých letech dvacátého století. V současnosti vzhledem k jejich nevyhovujícímu technickému stavu již nejsou využívány. Zastavěná plocha RD je 358,0 m², zastavěná plocha hospodářské budovy u RD je 41,9 m². Součástí demolice bude i odpojení stávajících inženýrských sítí – přípojek.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Dokumentace pro odstranění stavby zpracovaná Martinou Pláškovou (autorizace Ing. Vladimír Uchytíl, ČKAIT 1302304) v červnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X026LKB8)

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 rodinného domu a hospodářského objektu, v rámci kterého 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. Vizuálním posouzením nebylo možné zjistit, zda šablonová krytina na střeše obsahuje azbest, a zda v komínových tělesech jsou trubky z azbestocementového materiálu. Stavební firma před započítím demolice objektu provede odborné vyhodnocení na přítomnost azbestu ve střešní krytině a komínových tělesech. V případě jeho výskytu zajistí řádný technologický postup demontáže potencionálně nebezpečných stavebních materiálů a prvků s následným předáním vzniklých azbestových odpadů k bezpečnému odstranění.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství (t)	Způsob likvidace
10 13 14	Odpadní beton a betonový kal	O	2	předání oprávněné osobě, skládka

17 01 01	Beton	O	80	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 01 02	Cihly	O	450	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	2,6	předání oprávněné osobě k recyklaci
17 02 01	Dřevo	O	20	předání oprávněné osobě
17 02 02	Sklo	O	0,9	recyklace
17 02 03	Plasty	O	1,5	recyklace
17 03 01	Asfaltové směsi obsahující dehet	N	2	předání oprávněné osobě, skládka
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	0,2	předání oprávněné osobě, skládka
17 04 02	Hliník	O	0,7	recyklace, sběrna
17 04 05	Železo a ocel	O	2	recyklace, sběrna
17 04 07	Směsné kovy	O	2	recyklace, sběrna
17 04 10	Kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky	N	0,5	předání oprávněné osobě, skládka
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	1	předání oprávněné osobě, recyklace
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	0,3	skládka
20 03 03	Uliční smetky	O	0,5	skládka
20 03 07	Objemný odpad	O	0,2	skládka

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

V rámci posouzení záměru se příslušný orgán 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 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 přetrnutí 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 ust. § 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 předmětných budov z hlediska hnízdních a úkrytových příležitostí pro synantropní druhy živočichů. Při hodnocení vycházel zejména ze stáří objektů, jeho stavebně technického stavu, konstrukčního řešení střech, přítomnosti půdních prostor u objektu rodinného domu a zjevného mechanického narušení obvodového pláště hospodářské části rodinného domu (tj. místnosti č. 1.15), které mohou vytvářet potenciální úkrytové a hnízdní příležitosti pro některé druhy ptáků a netopýrů a dospěl k závěru, že s ohledem na charakter a využití předmětných objektů a plánovaný rozsah bouracích 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 ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně přírody, ochrany volně žijících ptáků podle ust. § 5a odst. 1 zákona o ochraně přírody a základní ochrany zvláště chráněných živočichů podle ust. § 50 zákona

o ochraně přírody proto příslušný orgán stanovil v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody výše ve výrokovém bodě I. podmínky č. 2 a 3 spočívající v provedení předrealizačního biologického průzkumu bezprostředně před zahájením bouracích prací realizovaným 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 bydlení individuálního (tj. ploch zastavěného území), pro které je stanoveno plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu postačující k ochraně identifikovaných krajinných hodnot, lze tuto skutečnost považovat za naplnění všech podmínek pro postup podle ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody, tzn. krajinný ráz se neposuzuje.

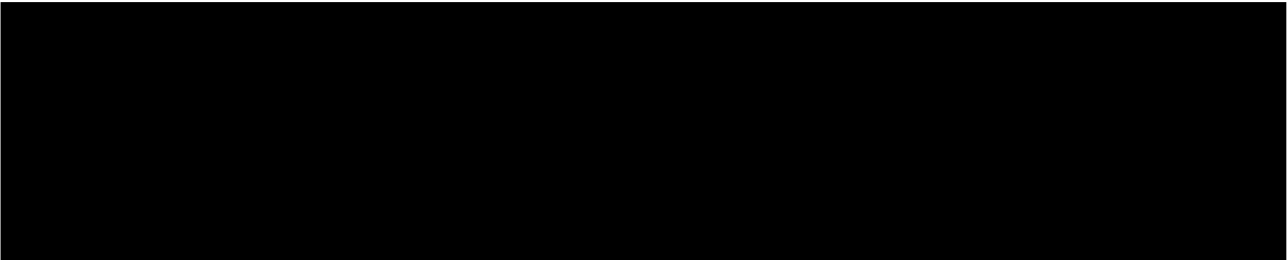
Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí nejsou záměrem dotčeny.

Příslušný orgán posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny zájmy na úseku odpadového hospodářství 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 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 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.
- 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, využitě 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. 238/2021 Sb.



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. Radek Klepal
zástupce vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství
Magistrátu města Zlína

Doručí se:

Martina Plášková, Kostelecká 620, 763 14 Zlín

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.