

ŽÁDOST
ZE DNE: 2. 7. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/129459
ŘÍZENÍ: R/2026/151815
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/151815/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu
DATUM: 26. 8. 2026

STEZA Zlín, spol. s r.o.
v zastoupení:



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 STEZA Zlín, spol. s r.o., Hradská 888, 760 01 Zlín, IČO 26270986, v zastoupení [REDACTED] (dále jen „žadatel“) ze dne 2. 7. 2026 pro záměr „Dostavba soc. zázemí zaměstnanců a návštěvníků koupaliště, Broučkova 7048, 760 01 Zlín“ na pozemku parc. č. 3238/1 k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované společností Projekt-tým Zlín, spol. s r.o. (autorizace Ing. Milan Nevrt, ČKAIT 1300707) v květnu 2026 a upravené ke dni 26. 8. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X02CVQE7),

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 „Dostavba soc. zázemí zaměstnanců a návštěvníků koupaliště, Broučkova 7048, 760 01 Zlín“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za podmínky:

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. Při kácení dřevin, které jsou se záměrem v kolizi a nejsou předmětem povolení ke kácení, 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).

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 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 2. 7. 2026 jako věcně a místně příslušný orgán žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k projektové dokumentaci záměru, který podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Koordinované závazné stanovisko ve smyslu ust. § 176 odst. 1 cit. stavebního zákona se vydává v případech, kdy jsou kromě složek životního prostředí navíc dotčeny i zájmy státní památkové péče nebo zájmy dle lázeňského zákona. Není-li tomu tak, vydává se k takovým záměrům pouze tzv. jednotné environmentální stanovisko ve smyslu ust. § 2 odst. 1 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů. V daném případě nejsou dotčeny zájmy památkové péče a záměr se nenachází ani v ochranném pásmu léčivých minerálních pramenů nebo v ochranném pásmu lázní Kostelec u Zlína, proto příslušný orgán nevydává koordinované závazné stanovisko, ale namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a současně dle obsahu podané žádosti vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Novostavba 2 buněk, které budou sloužit jako sociální zázemí zaměstnanců (SO 01) a návštěvníků (SO 02) koupaliště „Zelené“ na Bartošově čtvrti ve Zlíně, na pozemku parc. č. 3238/1 k. ú. Zlín.

Součástí záměru jsou související zpevněné plochy (SO 03), nová přípojka splaškové kanalizace (SO 04) a řešení dešťových vod.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektové dokumentace k záměru zpracovaná společností Projekt-tým Zlín, spol. s r.o. (autorizace Ing. Milan Nevrt, ČKAIT 1300707) v květnu 2026 a upravená ke dni 26. 8. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X02CVQE7).

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. SO 01 nebude napojen na vodovod ani kanalizaci. SO 02 bude napojen na vnitřní areálový rozvod vodovodu a kanalizace ze sousední budovy a novou kanalizační přípojkou na veřejnou jednotnou kanalizaci. Dešťové vody budou zadržovány pomocí nadzemních nádob s přepadem do zeleně; bude tak naplněno ust. § 5 odst. 3 vodního zákona (hospodaření s dešťovými vodami).

HG rajon: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část, ČHP: 4-13-01-0252-0-00.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

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) proto příslušný orgán stanovil v souladu s § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody výše ve výrokové 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 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 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 dále zabýval skutečností, že se v místě záměru nacházejí 4 dřeviny, které jsou zjevně s navrženou stavbou v kolizi a jejich zachování při realizaci záměru nelze objektivně zajistit. Jedná se konkrétně o 3 ks *Picea abies* (smrk ztepilý) a 1 ks *Cupressus sp.* (cypřiš). Příslušný orgán vyhodnotil, že se jedná o dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, pro které se podle § 8 odst. 3 zákona o ochraně přírody ve spojení s § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění nevyžaduje povolení ke kácení. Příslušný orgán však v zájmu obecné ochrany živočichů podle 5 odst. 1 zákona o ochraně přírody a zároveň v zájmu ochrany volně žijících ptáků podle § 5a odst. 1 zákona o ochraně přírody stanovil v souladu s § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody a ve spojení s § 5 vyhlášky o ochraně dřevin výše ve výrokové bodě I. podmínku č. 2, kterou časově omezil kácení výše uvedených dřevin na období jejich vegetačního klidu.

Dle předložené projektové dokumentace žadatel na dotčeném pozemku parc. č. 3238/1 v k. ú. Zlín navrhuje po provedení kácení náhradní výsadbu 2 ks *Taxus baccata* (tis červený), 1 ks *Sorbus aucuparia* (jeřáb ptačí) a 1 ks *Pinus sylvestris* (borovice lesní). S tímto návrhem se příslušný orgán plně ztotožňuje.

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.

Poučení

Platnost tohoto jednotného environmentálního stanoviska je podle ust. § 7 odst. 1 zákona o JES 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. 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:

Na vědomí:

Statutární město Zlín

Tento dokument se na základě ust. § 10 odst. 1 zákona o JES zveřejní na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.