

ŽÁDOST
ZE DNE: 24. 5. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/100502
ŘÍZENÍ: R/2026/120626
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/120626/4
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

DELICATE BRS s.r.o.
v zastoupení:



DATUM: 2. 9. 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 DELICATE BRS s.r.o., Štípská1, 763 14 Zlín, IČO: 05877270 v zastoupení  (dále jen „žadatel“) ze dne 24. 5. 2026 pro záměr „ZTV Štípa“ na pozemcích p. č. 908/5, 910/1, 910/8, 910/9, 910/4, 910/10, 910/11, 583/1 a 908/1 v k. ú. Štípa (dále též „záměr“) dle dokumentace zpracované Ing. Vladimírem Uchytilem, ČKAIT 1302304, v březnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X02A6KT9),

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 „ZTV Štípa“

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. Kácení dřevin bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 15. 3. běžného kalendářního roku.

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 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 24. 5. 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:

Stavba základního technického vybavení pro budoucí výstavbu sedmi rodinných domů ve Zlíně-Štípě, na pozemcích p. č. 908/5, 910/1, 910/8, 910/9, 910/4, 910/10, 910/11, 583/1 a 908/1 v severozápadní části v k. ú. Štípa.

Jedná se o stavební objekty:

SO 01 Komunikace a zpevněné plochy

SO 02 Vodovod

SO 03 Kanalizace splašková

SO 04 Kanalizace dešťová

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru zpracovaná Ing. Vladimírem Uchytilem, ČKAIT 1302304, v březnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 2: SR00X02A6KT9).

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla na základě výzvy příslušného orgánu ze dne 22. 7. 2026 doplněna o podklady pro posouzení záměru z hlediska ochrany přírody, a to dne 2. 8. 2026. 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, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. Součástí záměru jsou vodovodní řady, stoky splaškové a dešťové kanalizace. Na stoce dešťové kanalizace bude osazena retenční nádrž. Orientační poloha vodovodního řadu „V“: počátek X-1160359; Y-515517; konec X-1160341; Y-515590. HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0330-0-00. 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. Jedná se zejména o zapojený porost keřového vzrůstu ve tvaru živého plotu podél jihozápadního okraje pozemku p. č. 894 k. ú. Štípa a několik dospělých jedinců ovocných dřevin rostoucích jednotlivě na hranici pozemku p. č. 894 a pozemku p. č. 908/5 k. ú. Štípa. 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) příslušný orgán stanovil v souladu s § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody ve výrokovém bodě I. podmínku 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 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 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 dřeviny (konkrétně zapojený porost autochtonních listnatých dřevin o výměře 26 m²), které jsou zjevně s navrženou stavbou v kolizi a jejich zachování při realizaci záměru nelze objektivně zajistit. Příslušný orgán vyhodnotil, že se jedná o zapojený porost dřevin, jehož celková plocha nepřesahuje 40 m², pro který se podle § 8 odst. 3 zákona o ochraně přírody ve spojení s ust. § 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 ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně přírody a zároveň v zájmu ochrany volně žijících ptáků podle ust. § 5a odst. 1 zákona o ochraně přírody stanovil v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody a ve spojení s ust. § 5 vyhlášky o ochraně dřevin ve výrokovém bodě I. podmínku 2., kterou časově omezil kácení výše uvedeného porostu dřevin na období jejich vegetačního klidu.

Příslušný orgán se věnoval také otázce případného vlivu záměru na krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že se předložený záměr nachází na pozemcích zařazených podle platného územního plánu do stávajících ploch veřejných prostranství všeobecných a 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 v daném případě neposuzuje.

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: [redacted]

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.