

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE: 28. 6. 2024  
ČÍSLO JEDNACÍ: MMZL 138682/2024  
VYŘIZUJE: Vašátková  
TEL.: 577 630 955  
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

ZOO a zámek Lešná Zlín – Lešná p. o.  
v zastoupení:  
Tomáš Sýkora  
Fabiánka II/254  
760 01 Zlín

DATUM: 14. 8. 2024

**Koordinované závazné stanovisko dle stavebního zákona k projektové dokumentaci pro společné územní a stavební řízení ke stavbě „Oprava přístřešku plameňáků u zámku k. ú. Štípa“**

**Stavebník: ZOO a zámek Zlín – Lešná p. o., Lukovská 112, 763 14 Zlín – Štípa v zastoupení na základě plné moci ze dne 10. 6. 2024: Tomáš Sýkora, Fabiánka II/254, 760 01 Zlín**

Předložená projektová dokumentace, zpracovaná autorizovaným projektantem Ing. Radomírem Burešem, ČKAIT 1301712, v červnu 2024, řeší opravu stávajícího objektu přístřešku a výběhu, který slouží jako chovatelský objekt a zimoviště plameňáků v areálu Zoo Lešná ve Zlíně-Štípě, na pozemku p. č. 1602/1, 1602/12, 1597 v k. ú. Štípa. Součástí záměru jsou zpevněné plochy a akumulční nádrž na dešťovou vodu.

Termín pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byl prodloužen usnesením ze dne 25. 7. 2024 na 60 dní od obdržení bezvadné žádosti, tj. do 27. 8. 2024.

Magistrát města Zlína jako příslušný dotčený orgán dle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, k předložené dokumentaci výše uvedené stavby vydává dle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ust. § 334a a § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, toto

#### **koordinované závazné stanovisko**

k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů:

**1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b odst. 3, za použití ust. § 330 odst. 1 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon) a dále jen stavební zákon,**

Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, jako příslušný „orgán územního plánování“ posoudil záměr podle § 96b odst. 1 stavebního zákona a shledal, že vyvolává změnu v území. Přezkoumal jej podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a shledal, že

**záměr je přípustný.**

Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí ověřené dokumentace, další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

#### **Odůvodnění:**

##### Podklady pro vydání závazného stanoviska

- Výše uvedená dokumentace
- Politika územního rozvoje České republiky v úplném znění závazná od 1. 3. 2024



- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2022
- Územní plán Zlína v úplném znění po vydání změny č. 4B s nabytím účinnosti dne 24. 2. 2024 (dále jen „územní plán“)

#### Přezkoumání záměru

Záměrem žadatele je oprava stávajícího objektu přístřešku a výběhu, který slouží jako chovatelský objekt a zimoviště plameňáků. Stávající objekt je obdélníkového půdorysu o rozměrech 8,8 x 4,2 m. tento bude odstraněn a nahrazen novým objektem půdorysu tvaru „L“ o maximálních rozměrech 8,8 x 10,35 m. Zastřešení objektu je pultovou střechou se sklonem 7° a výškou 3,32 m. Součástí záměru jsou také zpevněné plochy a akumulární nádrž.

Dle ust. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona se jedná o záměr, který vyvolává změnu v území.

Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje:**

Politika územního rozvoje České republiky v úplném znění, závazná od 1. 3. 2024 ani Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 s účinností ode dne 22. 3. 2022, záměr v takovéto podrobnosti vůbec neřeší. Lze tedy konstatovat, že **záměr je v souladu s politikou územního rozvoje i se zásadami územního rozvoje a nekoliduje se záměry jimi řešenými.**

Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru s územním plánem:**

Podle platného územního plánu se záměr nachází dle Hlavního výkresu v ploše **občanského vybavení specifických forem - OX**, pro kterou jsou stanoveny následující podmínky využití:

#### Hlavní využití:

– **ZOO a stavby související s jejím provozem**

#### Přípustné využití:

- pozemky občanského vybavení související s hlavním využitím
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně

#### Nepřípustné využití:

– činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### Podmíněně přípustné využití:

– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled a za podmínky, splnění hygienických limitů pro bydlení

**Z hlediska funkčního využití je umístění výše popsaného záměru v ploše OX přípustné, jelikož je splněno hlavní využití této plochy - ZOO a stavby související s jejím provozem.**

Územní plán dále **stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**, které se záměru týkají a zní následovně:

- respektovat podmínky ochrany hodnot území viz. kap. B)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot
- ve stabilizovaných a návrhových plochách zohlednit výškovou hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby

Záměr se nachází podle výkresu hodnot v území vyznačeném jako **hodnota A č.51 - ZOO Lešná**. Podmínky ochrany hodnot, stanovené územním plánem, jsou následující:

- respektovat koncepci, založenou na max. využití přírodních krajinných prvků
- respektovat jedinečnou kompozici uspořádání plochy, se zachováním hlavní dominanty zámečku

Objekt respektuje kompozici uspořádání plochy, neboť je umístěn ve stávajícím půdorysném základě jen mírně jej rozšiřuje. Je výškově srovnatelný s původním jednopodlažním objektem. Nové zastřešení pultovou střechou oproti původnímu šikmému tvaru střechy také nijak nenaruší charakter daného území.



Lze usuzovat, že podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou splněny.

Orgán územního plánování posoudil **soulad navrhovaného záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování uvedených v § 18 a § 19 stavebního zákona:**

V souladu s požadavky § 96b odst. 3 stavebního zákona byl záměr vyjádřený v projektové dokumentaci zkoumán též ve vztahu k cílům a úkolům územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, přičemž je možno konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány do výše uvedeného územního plánu a předložený záměr, který je v souladu s územním plánem, je taktéž **v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

**Z výše uvedeného orgán územního plánování dospěl k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.**

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Marta Řepová

**2. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, podle § 106 odst. 1 a § 104 odst. 3**

K předložené dokumentaci Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad neuplatňuje žádné připomínky a s realizací navržené stavby souhlasí.

Odůvodnění: Objekt se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ani v záplavovém území. Nachází se v ochranném pásmu IIb vodní nádrže Fryšták (záložního zdroje pro hromadné zásobování), vodní poměry však nebudou nijak ovlivněny, není tedy nutno vydávat souhlas podle ust. § 17 vodního zákona ke stavbě v ochranném pásmu vodního zdroje. Objekt bude napojen na vnitřní areálové inženýrské sítě, dešťové vody budou zadržovány pomocí akumulační jímky. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

**3. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,**

**A) podle ust. § 75 odst. 1 písm. a) a ust. § 76 odst. 1 písm. a) a ust. § 8 odst. 6 a ust. § 9 odst. 1 (kácení dřevin na území SMZ)**

K předložené dokumentaci Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody vydává toto

**z á v a z n é s t a n o v i s k o ,**

kterým jako dotčený orgán v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), s ust. § 149 správního řádu a podle ust. § 8 odst. 6 a § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody), žadateli:

I.

**uděluje souhlas**

ke kácení:

| číslo dřeviny | druh dřeviny                          | obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí (cm) | pozemek parcelní číslo | katastrální území |
|---------------|---------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| 1             | <i>Prunus padus</i> (střemcha obecná) | 107                                       | 1597                   | Štípa             |

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, **s o u h l a s í** s předloženou projektovou dokumentací **za vylučného dodržení těchto podmínek:**

- 1) Kácení dřevin je možno provést na základě stavebního povolení v právní moci, v době vegetačního klidu, tj. od 1. 10. do 15. 3. běžného kalendářního roku a zároveň bezprostředně před zahájením stavebních prací na akci „Oprava přístřešku plameňáků u zámku, areál Zoo, Zlín-Lešná“ tak, aby nedošlo ke kácení dřeviny bez navazující stavební činnosti, která byla závažným důvodem pro souhlas s kácením. V případě nutnosti kácet v období vegetace je třeba těsně před kácením na stavební úřad a na Odbor životního prostředí magistrátu města Zlína doložit ornitologický posudek zpracovaný odborně způsobilou osobou, který prokáže, že na daných dřevinách nehnízdí žádní ptáci.
- 2) Při kácení nesmí dojít k poškození okolních dřevin, které nejsou předmětem kácení.
- 3) Provedení kácení bude probíhat s respektováním Standardu AOPK ČR - SPPK A02 005 – Kácení stromů.
- 4) Za kácené dřeviny bude řešena adekvátní náhradní výsadba, určená ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy, viz bod II. dále

**Toto souhlasné závazné stanovisko není povolením ke kácení dřeviny rostoucí mimo les**, ale je vydáno jako podklad pro řízení o vydání společného povolení (společné územní a stavební řízení) dle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), vedeného stavebním úřadem pro stavbu „Oprava přístřešku plameňáků u zámku, areál Zoo, Zlín-Lešná“.

II.

**stanovuje povinnost provedení náhradní výsadby**

**1 ks *Prunus padus* (střemcha obecná)**

Dřevina bude vysazena na pozemku parcelní číslo 1597 v katastrálním území Štípa ke kompenzaci ekologické újmy za těchto podmínek:

1. Vysazovaná dřevina bude o následujících velikostních a jakostních ukazatelích:
  - obvod kmene 12–14 cm, výška nasazení koruny min. 220 cm, alejová dřevina 3x přesazovaná, průměr balu 50–60 cm;
  - zemní bal musí být hustě prokořeněný jemnými vlásečnicovými kořeny;
  - kmen musí být rovný a nesmí se odchylovat v jakémkoliv místě o více než 5 cm (od pomyslné osy spojující kořenový krček a místo nasazení koruny), kmen nesmí být poškozený;
  - koruna stromu nesmí obsahovat více jak jeden terminální výhon a ten nesmí být poškozen, koruna nesmí obsahovat vidličnaté větvení, koruna musí být pravidelně vyvětvěná, habitem a texturou odpovídající příslušnému taxonu;
  - rány po řezu ze školky musí být zacelené nebo zavalující do průměru max. 20 mm;



- dřevina bude ukotvena standardně na tři kůly, které budou frézované (min. průměr kůlu 6 cm, délka kůlu 250–300 cm), spojené třemi příčkami z půlené frézované kulatiny;
  - kmen bude fixován ke kůlům třemi úvazky osmičkovým uzlem;
  - závlahová mísa bude zamulčována vrstvou 80–100 mm mulčovacího materiálu, mulč nesmí být v přímém kontaktu s kmenem;
  - po celé délce kmínku bude instalována ochrana proti korní spále;
  - zálivka 60 l/strom; bude probíhat 6–8 x / 1 vegetační období v závislosti na klimatických podmínkách (aktuální průběh počasí, vliv expozice stanoviště vůči větru a slunečnímu záření, půdní vlhkost – nutnost kontroly vlhkosti zeminy před aplikací zálivky); zálivka nesmí probíhat vodou pod tlakem, aby nedocházelo k vymývání půdy a zhoršování fyzikálních vlastností; po provedení zálivky bude provedeno kypření tak, aby došlo k rozrušení půdního škraloupu – kypření závlahových mís bude prováděno do hloubky 30 mm tak, aby nedošlo k poškození kořenového krčku a kořenů stromu;
  - výsadba stromů bude probíhat v souladu se Standardem péče o přírodu a krajinu, Arboristické standardy, Výsadba stromů (SPPK A02 001:2013);
  - součástí výsadby bude také **komparativní řez**, a to v souladu se Standardem Řez stromů (SPPK A02 002:2015);
  - výsadbový materiál bude v souladu s ČSN 46 4902-1, FLL, Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti;
2. **Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do termínu závěrečné kontrolní prohlídky stavby. V případě, že se závěrečná kontrolní prohlídka nebude konat, tak současně s ukončením stavby a nejpozději do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení stavby. O realizaci náhradní výsadby bude orgán ochrany přírody informován.**
  3. **Žadatel zajistí péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče zahrnuje zejména kontroly a opravy ukotvení a ochranu kmene proti poškození a korní spále, dále výchovné řezy, zálivky, odplevelení výsadbové mísy a případnou výměnu odumřelých jedinců za nové.**

### **O d ů v o d n ě n í:**

Dle předložené projektové dokumentace pro vydání společného povolení pro stavbu „Oprava přístřešku plamenáků u zámku, areál Zoo, Zlín-Lešná“ z června roku 2024 dojde k demolici stávajícího objektu zimoviště plamenáků a postaveno nové. Žádost o závazné stanovisko ke kácení dřevin na pozemku žadatele (p. č. 1597 v k. ú. Štípa) byla podána v rámci žádosti o koordinované závazné stanovisko vedené pod sp. zn.: MMZL 138682/2024 dne 28. 6. 2024. Žádost o koordinované závazné stanovisko byla podána panem Tomášem Sýkorou, narozeným dne 11. 7. 1971, trvale bytem Fabiánka II/254, 760 01, Zlín-Kudlov, na základě plné moci ze dne 10. 6. 2024.

Žadatel v podané žádosti o závazné stanovisko jako důvod ke kácení uvádí následující: „*Strom je umístěn v blízkosti stavby přístřešku – podrobněji viz. dendrologické posouzení vypracované Ing. Pončíkovou – Zoo Zlín-Lešná.*“

V rámci terénního šetření, které se konalo dne 19. 7. 2024, byla pořízena fotodokumentace, která je v elektronické podobě uložena v databázi orgánu ochrany přírody a je součástí spisu. Při vlastním šetření proběhla vizuální kontrola zdravotního stavu (růstové defekty – např. tlakové vidlice apod., mechanické poškození – např. rány, stržená kůra apod., napadení patogenními organismy – např. dřevokaznými houbami apod.) a vitality (schopnost reagovat na vlivy prostředí a bránit se napadení patogenními organismy – např. defoliace koruny, malformace větvení, vývoj sekundárních výhonů apod.) dřevin.

V rámci šetření na místě samém bylo zjištěno, že předmětná dřevina roste na pozemku parcelní číslo 1602/1 v katastrálním území Štípa a nikoliv na pozemku parcelní číslo 1597 v katastrálním území Štípa, jak je uvedeno v žádosti o závazné stanovisko ke kácení dřeviny.

Z hlediska estetického je hlavním úkolem zeleně zlepšovat urbanizovaný prostor, neboť právě stromy jsou nezbytným prvkem podporujícím obyvatelnost města. Dřeviny také zvyšují kvalitu ovzduší tím, že významně snižují množství volných polutantů v ovzduší a přispívají ke snížení prašnosti a hluku.

Dle ust. § 8 odst. 1 lze povolení ke kácení vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. „Závažnými důvody, dle Metodického pokynu odboru ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí, ročník XXXII – duben 2022. částka 3, č. 2. 2.3, jsou skutečnosti, které nelze účinně eliminovat přiměřenými a obvykle dostupnými prostředky nebo postupy jinak, než pokácením dřeviny“.

Funkční význam dřevin je výsledkem vyhodnocení souboru všech společenských a ekologických funkcí ve smyslu ust. § 1 písm. b) vyhlášky č. 189/2013 Sb., jako souboru funkcí ovlivňujících životní prostředí. Estetický význam dřevin je pak dán jejich působením na vnímání člověka, tj. jak prostřednictvím všech smyslů dřeviny působí na city člověka a jaké v něm vzbuzují subjektivní dojmy (viz Metodický pokyn odboru ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí, ročník XXXII – duben 2022. částka 3, č. 2. 2.3).

Správní orgán pro úplnost dodává, že dne 1. 8. 2024 bylo doručeno souhlasné vyjádření Národního památkového ústavu v Kroměříži (č. j. NPU-373/68959/2024) bez připomínek k zamýšlenému kácení.

Na základě shromážděných podkladů orgán ochrany přírody realizaci stavby „Oprava přístřešku plameňáků u zámku, areál Zoo, Zlín-Lešná“ připustil za výlučného dodržení výše uvedených podmínek.

Podmínka č. 1: omezení doby kácení na dobu vegetačního klidu vychází z ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně přírody a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky č. 2-3: vychází z ust. § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, kdy jsou všechny dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

#### Vizuální hodnocení posuzovaných dřevin

Výše zmíněná dřevina se nachází na pozemku parcelní číslo 1597 v katastrálním území Štípa, konkrétně v zapojené zeleni ve výběhu plameňáků.

Předmětnou stromovou hmotu lze popsat jako dřevinu s výrazně sníženou vitalitou a výrazně zhoršeným zdravotním stavem. Prokořenitelný prostor není výrazně omezen, na bázi není patrné napadení patogenem, či mechanické poškození. Dřevina se u báze rozděluje na 5 kmenů o průměrech 19-25 cm. Na kmenech není patrné poškození, či napadení patogeny. Některé terminály byly ošetřeny velmi výraznou redukcí. Asimilační aparát vykazuje známky dynamického prosychání. Na jednom z terminálů byl zaznamenán rozvinutý jedinec *Viscum album* (jemelí bílé).

Orgán ochrany přírody v průběhu řízení zvážil všechny výše uvedené skutečnosti, shromáždil důkazy a posoudil předložený záměr. Orgán ochrany přírody vyhodnotil, že se jedná o dřevinu rostoucí v kolizi se zamýšlenou demolicí a dostavbou objektu, a že bez jejího odstranění by nebylo možné stavební úpravu tak, jak je navržena, realizovat (viz Dendrologické hodnocení stavu dřevin pro opravu přístřešku plameňáků z data 6/2024). Ke kompenzaci ekologické újmy bude vysazena 1 stromová hmotu, která na daném místě bude dlouhodobě perspektivní a zejména z hlediska estetického převeze spolu s dalšími dřevinami v lokalitě funkci po kácené dřevině.

Orgán ochrany přírody upozorňuje, že dle ust. § 3 vyhlášky č. 189/2013, v platném znění, platí, že v případě záměru odstranit dřeviny, které byly vysazeny jako náhradní výsadba, je třeba vždy podat žádost o povolení kácení u příslušného orgánu ochrany přírody.

*Orgán ochrany přírody také konstatuje, že kácení a uložená náhradní výsadba jsou nedílnou součástí stavby, a tak náhradní výsadba musí být realizována do kolaudace hlavního objektu stavby (dostavba přístřešku).*

#### **B) ust. § 65 (ochrana dřevin při stavební činnosti)**

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, souhlasí s realizací stavby za dodržení těchto **podmínek**:



- Nedojde k poškození dřevin, tzn., bude dodržena norma ČSN 83 9061, zejména tato ustanovení: 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. V kořenovém prostoru se nesmí odkopávat půda.

#### Odůvodnění:

Dle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, orgán státní správy, vydávající rozhodnutí podle zvláštních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, tak činí jen po dohodě s orgánem ochrany přírody, není-li v tomto zákoně předepsán jiný postup. Orgán ochrany přírody tedy vzhledem k § 7 odst. 1 výše uvedeného zákona (dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením) výše stanovil podmínky, které zajistí jejich ochranu. Pro stanovení podmínek při provádění prací využil orgán ochrany přírody jednotlivá ustanovení ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

#### Upozornění:

Dřeviny a zapojené porosty rostoucí na stavbou dotčeném pozemku, které jsou zjevně s navrženou stavbou v kolizi, sice nevyžadují vydání povolení ke kácení (obvod do 80 cm a plocha porostů do 40 m<sup>2</sup>), ale dle platné legislativy je nutno při kácení dodržet dobu mimo vegetaci, tj. kácení je možné od 1. 10. do 31. 3., a to i z důvodu ochrany volně žijících ptáků v době hnízdění.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Věra Fialová

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

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče (dále jen „dotčený orgán“) podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako věcně příslušný orgán podle ust. § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“),

na základě žádosti o koordinované závazné stanovisko spis. zn. **MMZL 138682/2024** k žádosti o společné povolení (společné územní a stavební řízení), dle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, k záměru „**Oprava přístřešku plameňáků u zámku**“, dotýkajícímu se pozemků **parc. č. 1602/1, parc. č. 1602/12 a parc. č. 1597 v k. ú. Štípa, Obec Zlín** (dále též „předmětné pozemky“), které jsou součástí kulturní památky **zámek Lešná** (areál) zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rej. č. **22230/7-1943** (dále též „kulturní památka“), a kterou podalo **statutární město Zlín, IČO: 00283924**, se sídlem **náměstí Míru 12, 760 01 Zlín** (dále jen „žadatel“), v souladu s ust. § 14 odst. 1 a § 14 odst. 8 památkového zákona

#### **podklad ke koordinovanému závaznému stanovisku:**

**Záměr „Oprava přístřešku plameňáků u zámku“**, dotýkající se pozemků **parc. č. 1602/1, parc. č. 1602/12 a parc. č. 1597 v k. ú. Štípa, Obec Zlín**, spočívající v **provedení opravy stávajícího přístřešku umístěného na parc. č. 1602/12**, konkrétně:

**v provedení vybourání konstrukcí stávajícího přístřešku** (dřevěná konstrukce přístřešku, oplocení výběhu, betonové základové konstrukce), **v provedení výstavby nového přízemního objektu** (ocelová konstrukce, betonový sokl z ext. z mozaikové omítky v barvě šedé, půdorys ve tvaru L, rozměry 10,35 x 8,8 m, výška 3,5 m; součástí je ubikace, výběh a technická místnost; vnější obvodový plášť ze sendvičových panelů tl. 100 mm

v barvě antracit RAL 7016; pultová střecha ze střešních sendvičových panelů tl. 100 mm – trapézový plech v barvě antracit RAL 7016, 3x střešní kopulový plastový světlík; výplně stěn výběhu ze svařovaného pozink. pletiva s velikostí ok 19x19 mm osazeného do ocelové rám. konstrukce, barva černá RAL 9005; ubikace – plastová výklopná okna ze strany ext. v barvě antracit RAL 7016, venkovní plastové dveře v barvě ze strany ext. antracit RAL 7016, venkovní posuvná kovová vrata v barvě ze strany ext. antracit RAL 7016, výběh – otvíravá dvoukřídla vrata, 2x jednokřídla posuvná vrata, vše v barvě černé RAL 9005; podlahy – ubikace: pryžová podlaha/substrát, tech. místnost: betonová podlaha s PUR nátěrem, výběh: vysypán pískem; klempířské prvky z lakovaného pozink. plechu v barvě antracit), **v provedení zpevněných ploch** (chodník ve tvaru L šířky 1200 mm z betonové dlažby 200x100 mm, okapový chodník z betonové dlažby 500x500 mm, příjezdová staveništní komunikace šířky 3 m z drčeného kameniva), **v provedení instalace akumulární nádrže** (nad terénem, plastová v barvě černé, objem 10 m<sup>3</sup>), **v provedení odstranění dřevin** (2 ks střemcha obecná č. 9 a č. 4; 2 ks habr obecný č. 1 a č. 2; 1 ks bez černý č. 3; 1 ks tis červený č. 5 – přesazení; náhradní výsadba: 1 ks střemcha obecná – podzim 2025), **v provedení instalace technologií a dalších souvisejících prací** -

dle projektové dokumentace „Oprava přístřešku plameňáků u zámku“, vypracovala společnost PROST Zlín-projekční kancelář, datace 6/2024 (v rozsahu: A Průvodní zpráva – 3xA4; B Souhrnná technická zpráva – 28xA4; C.1 Koordinační situace – 8xA4; C.2 Katastrální situační výkres – 2xA4; C.3 Situace bouraných objektů – 3xA4; D.1.1.1 Technický zpráva – 9xA4; D.1.1.2 Výkres bouraného objektu – 6xA4; D.1.1.3 Základy-nový stav – 3xA4; D.1.1.4 Půdorys-nový stav – 3xA4; D.1.1.5 Střecha-nový stav – 3xA4; D.1.1.6 Řezy A-A, B-B, C-C – 4xA4; D.1.1.7 Pohledy – 4xA4; D.1.4.a.1 Technická zpráva – 6xA4; D.1.4.a.2 Kanalizace, vodovod – 8xA4; D.1.4.a.3 ohřev bazénové vody – 6xA4; D.1.4.b.2 Půdorys-nový stav – 3xA4; D.1.4.b.1 Technická zpráva – 6xA4; D.1.4.c.1 Technická zpráva – 6xA4; D.1.4.c.02 Půdorys osvětlení – 3xA4; D.1.4.c.03 Půdorys elektro – 3xA4; D.1.4.c.04 Půdorys střecha-bleskosvod – 3xA4; D.1.4.c.05 Půdorys uzemnění – 3xA4; D.1.4.c.06 Schéma rozváděče RMS – 4xA4; PS 01-Bazénová technologie, technická zpráva – 4xA4; 002 Technologické schéma – 3xA4; 003 Rozmístění technologie – 2xA4; Požárně bezpečnostní řešení – 20xA4; Statika – 12xA4; Dendrologické hodnocení stavu dřevin pro opravu přístřešku plameňáků – 7xA4),

je dle § 14 odst. 3 památkového zákona a v souladu s ochranou kulturně historických hodnot kulturní památky z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustný** a pro jeho **realizaci** se dle § 14 odst. 3 památkového zákona a dle ust. § 9 odst. 4 Vyhlášky Ministerstva kultury č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon, stanovuje tato **podmínka**:

- Příjezdová staveništní komunikace bude po dokončení prací v plném rozsahu odstraněna (plocha bude uvedena do původního stavu v souladu s okolními plochami – bude zatravněna).

#### Odůvodnění:

Dne 28. 6. 2024 byla podána žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska výše uvedeným žadatelem, a to prostřednictvím příspěvkové organizace ZOO a zámek Zlín – Lešná, IČO: 00090026, se sídlem Lukovská 112, 763 14 Zlín – Štípa (dále jen „zástupce“). Příspěvková organizace je oprávněna zastupovat vlastníka kulturní památky, tedy statutární město Zlín, na základě článku VIII bodu 6. Dodatku ke zřizovací listině č. 1539510091, kterou byla městem Zlín zřízena. Zástupce dále zplnomocnil k jednání ve věci podnikající fyzickou osobu, pana Tomáše Sýkoru, IČO: 49161237, se sídlem Fabiánka II 254, 760 01 Zlín.

Dotčený orgán doplnil do spisu výpis z katastru nemovitostí, který prokázal, že vlastníkem předmětných pozemků je výše uvedený žadatel a žádost o vydání závazného stanoviska je tedy legitimní. Výpis z KN rovněž potvrzuje výše uvedené, tedy že zástupce je oprávněn hospodařit se svěřeným majetkem obce, tedy žadatele.



Předmětem řízení, který žadatel vymezil ve své žádosti, je záměr spočívající v provedení opravy stávajícího přístřešku umístěného na pozemku parc. č. 1602/12. Podrobněji viz závazná část tohoto dokumentu či projektová dokumentace, která je součástí spisu.

Předmětné pozemky, které mají být dotčeny zamýšlenými pracemi, jsou součástí kulturní památky.

Dotčený orgán si úkonem ze dne 3. 7. 2024 v rámci řízení vyžádal v souladu s ust. § 14 odst. 4 památkového zákona písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Kroměříži (dále jen „písemné vyjádření“ a „NPÚ“).

Dne 24. 7. 2024 byla dotčenému orgánu doručena od NPÚ žádost o prodloužení lhůty pro předložení písemného vyjádření o 10 dnů.

Přípisem ze dne 25. 7. 2024 dotčený orgán prodloužil v souladu s ust. § 14 odst. 4 památkového zákona lhůtu pro předložení písemného vyjádření o 10 dnů, na celkovou lhůtu 30 dnů od data doručení žádosti o jeho vypracování, tj. do 3. 8. 2024.

Dne 1. 8. 2024 bylo písemné vyjádření doručeno dotčenému orgánu (č. j. NPU-373/68959/2024). V něm NPÚ v částech „Vyhodnocení žádosti“ a „Zdůvodnění“, uvedl: „Z hlediska státní památkové péče budou navržené zásahy a dle předložené žádosti v souladu se zájmy ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot při dodržení této podmínky:

1. Povrch navržené stavební komunikace bude v plném rozsahu po dokončení prací uveden do původního stavu v souladu s okolními plochami (zatravnění).

V případě zpevněných ploch v okolí objektu doporučujeme zvážit namísto betonové dlažby použití přírodní (kamenné), v případě výplní pak z pohledu památkové péče hliníkové profily.

*Předložený záměr řeší odstranění stávajících novodobých konstrukcí ze závěru 20. století, a to pouze v nadzemní části (konstrukce střechy, přízemní objekt) a výstavbu modernějšího objektu ve zhruba stávajícím rozsahu demolovaného s úpravou okolních ploch a zeleně bez zásadního dopadu na urbanistické i krajinářské řešení areálu, což lze z pohledu památkové péče akceptovat. Dopad prací na památkové hodnoty areálu bude při dodržení realizační podmínky navrhovanými úpravami minimální, jelikož se jedná o drobný objekt, jež je pohledově minimalizován okolní zelení, navrženou finální úpravou i minimalistickými funkčními materiály a konstrukcemi a zásahy do zeleně jsou minimální. Realizační podmínka byla stanovena z důvodu, že není jednoznačně stanoven způsob úpravy povrchu navrhované staveništní komunikace, která by z pohledu památkové péče měla mít pouze dočasný charakter v souvislosti s ochranou zeleně a přesunu materiálů v průběhu stavebních prací. Jedním z aspektů památkové ochrany je i zachování charakteru povrchů a jejich rozsahů v parkové části areálu, jelikož okolní parkové a sadové úpravy jsou nedílnou součástí historické urbanistické koncepce, tj. zámecké budovy obklopené anglickým parkem s volně rostoucími dřevinami a zatravněnými plochami. Náhrada navržených materiálů za materiály esteticky kvalitnější či přírodního původu by vedla ke zkvalitnění celé stavby a zejména prostředí kulturní památky. Plastové profily ani betonová zámková dlažba nejsou z pohledu památkové péče tradičními historickými materiály. Pohledový dopad dotčených konstrukcí v rámci areálu je však minimální, jedná se navíc o účelovou novostavbu a nikoli historický objekt a navržené materiály jsou již v areálu v rámci nových konstrukcí a povrchů takto řešeny, takže jejich náhrada zůstává již pouze jako doporučení.“*

Areál v Lešné je velmi cenným dokladem vývoje zahradní kultury i životního stylu šlechty v 19. a na počátku 20. století a typickým příkladem panského venkovského sídla podle anglických vzorů (manor-house), jediný svého druhu na území České republiky. Svým urbanistickým konceptem, architektonickým výrazem a hmotovým i bohatým materiálovým řešením jednotlivých budov se spolu s parkem jedná se o památkově i kulturně významný architektonický soubor. Nejvyššími hodnotami podléhajícími památkové ochraně jsou půdorysná a hmotová skladba, včetně architektonického výrazu staveb. Ochrana rovněž podléhá materiálové a konstrukční řešení jednotlivých stavebních prvků a konstrukcí objektu. Zájem památkové ochrany jsou taktéž urbanistické vztahy, mezi něž patří parcelace a kompoziční vztahy prostorů, dálkové pohledy,

dominance objektu v krajině nebo působení užitých či nových stavebních materiálů pohledových konstrukcí v dané lokalitě. Tyto výše zmiňované body je potřebné považovat z pohledu památkové péče za nedotknutelné kulturně historické hodnoty, které spoluvytváří historickou podstatu kulturní památky samé i jejího prostředí.

Dotčený orgán postupuje v souladu s § 3 správního řádu, tedy tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Současný stav kulturní památky, resp. předmětných pozemků, je mu znám z vlastní úřední činnosti.

Dotčený orgán poskytuje podklad, který je výstupem posouzení zájmů státní památkové péče, pro koordinované závazné stanovisko, které bude vydáno dle § 149 odst. 1 správního řádu pro řízení vedené stavebním úřadem a jehož obsah je následně závazný pro výrokovou část rozhodnutí (či jiného opatření) správního orgánu (stavebního úřadu).

Dotčený orgán při posuzování předloženého záměru vycházel především ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot kulturní památky a z písemného vyjádření NPÚ, dle kterého budou z hlediska státní památkové péče navržené zásahy dle předložené žádosti v souladu se zájmy ochrany uvedených kulturněhistorických hodnot při dodržení jedné podmínky.

Dotčený orgán se ztotožnil se závěrem NPÚ i s jeho odůvodněním. Dle předloženého záměru má být stávající drobný objekt sloužící jako zázemí plameniáků v rámci areálu ZOO Zlín, jehož technický stav není vyhovující, nahrazen novým modernějším objektem naplňujícím požadavky daného využití. Z pohledu památkové péče se jedná o cennou lokalitu z jihozápadní strany objektu zámku Lešná s navazujícím parkem. Nový objekt je koncipován čistě jako technicistní, s použitím moderních materiálů pro jeho výstavbu a nejedná se o stavbu, která by pozvedla kulturně historické hodnoty areálu zámku či vedla k jejich dalšímu zachování. Nový objekt však téměř respektuje půdorysnou stopu objektu stávajícího, je přizemní, je značně kryt vzrostlou zelení a z pohledu památkové péče i s ohledem na využití areálu jako zoologické zahrady lze jeho umístění (opravu) akceptovat. Další „zahušťování“ lokality areálu zámku Lešná výstavbou nových objektů by však již bylo z pohledu dotčeného orgánu problematické.

Dotčený orgán uložil v závazné části dokumentu, v souladu s písemným vyjádřením NPÚ, jednu realizační podmínku. Příjezdová staveništní komunikace bude po dokončení prací v plném rozsahu odstraněna (plocha bude uvedena do původního stavu v souladu s okolními plochami – bude zatravněna). Staveništní komunikaci lze chápat pouze jako dočasnou, vybudovanou za účelem výstavby objektu. Po dokončení prací je nezbytné její odstranění a navrácení areálu parku do původního stavu.

Na základě výše uvedeného dotčený orgán posoudil předložený záměr a došel k závěru, že jeho provedení bude v souladu se zájmy památkové péče při dodržení jedné realizační podmínky a rozhodl tak, jak je uvedeno v závazné části tohoto dokumentu.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Jiří Šrámek

#### **Závěr:**

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek, vydaných podle zvláštních právních předpisů, se záměrem stavby dle posuzované projektové dokumentace souhlasí za podmínek stanovených výše v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody a orgánu státní památkové péče.

#### **Informace pro investora a stavební úřad:**

Zájmy chráněné dle ostatních zvláštních právních předpisů - z. č. 13/1997 Sb. (o pozemních komunikacích), z. č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), z. č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon), z. č. 201/2012 Sb. (o ochraně ovzduší), z. č. 334/1992 Sb. (o ochraně zemědělského půdního fondu), z. č. 541/2020 Sb. (o odpadech), nejsou záměrem dotčeny.

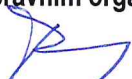


**Poučení:**

Toto koordinované závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

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.

**Toto koordinované závazné stanovisko se vydává jako podklad pro řízení vedené příslušným stavebním úřadem. Jeho nedílnou součástí je související část projektové dokumentace potvrzená správním orgánem.**

  
Ing. Vladimíra Pavlovová, MBA  
vedoucí Odboru životního prostředí  
a zemědělství Magistrátu města Zlína



Na vědomí:

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče