

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 22. 10. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/196986
ŘÍZENÍ: R/2025/204763
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/204763/5
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Statutární město Zlín
v zastoupení:
MAJAG s.r.o.
Malinovského náměstí 603/4
602 00 Brno

DATUM: 11. 1. 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 Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IČO 00283924, v zastoupení MAJAG s.r.o., Malinovského náměstí 603/4, 602 00 Brno, IČO 09614702 (dále jen „žadatel“) ze dne 22. 10. 2025, pro záměr

„Revitalizace prostoru "Psí loučka"“

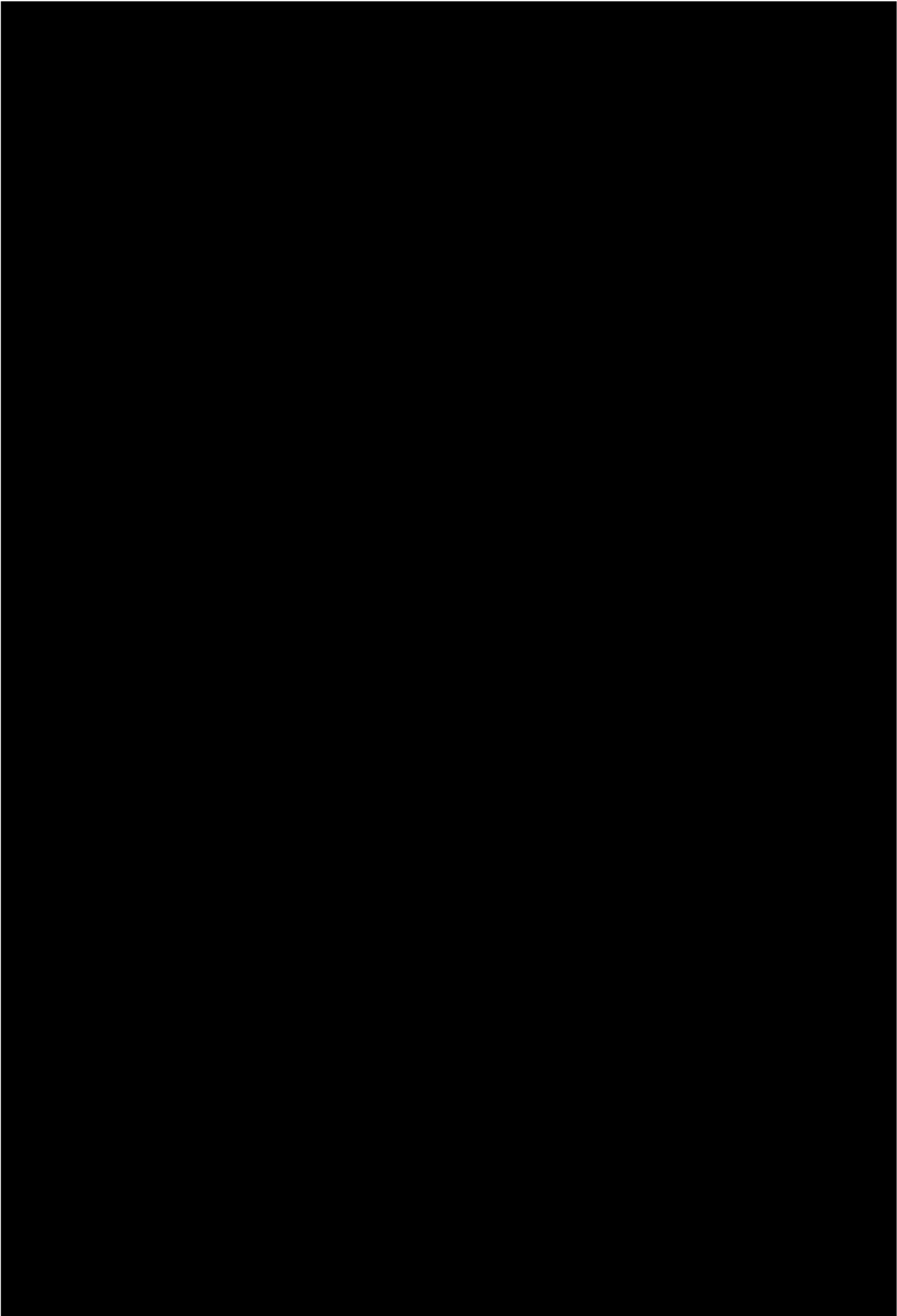
na pozemku p. č. 138/4 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované společností MAJAG s. r. o. (autorizace Ing. et Ing. arch. Jakub Mikel, ČKAIT 0015166) v květnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení - verze č. 3: SR00X01JF7LX),

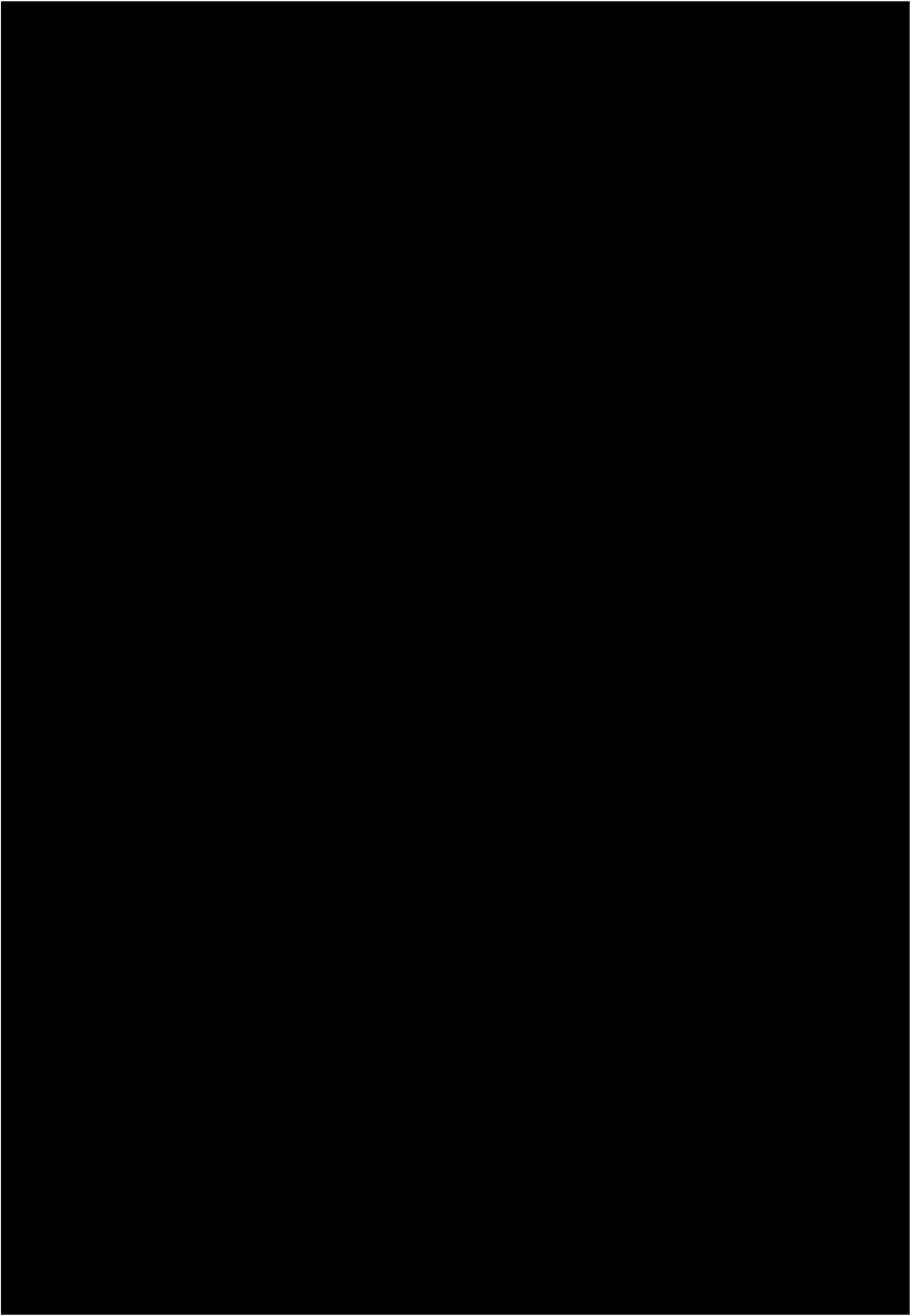
koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko

v souladu s ust. dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 176 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,

k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení právních předpisů:

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





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 Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IČO 00283924, v zastoupení MAJAG s.r.o., Malinovského náměstí 603/4, 602 00 Brno, IČO 09614702 (dále jen „žadatel“) ze dne 22. 10. 2025, pro záměr „Revitalizace prostoru "Pší loučka" “ na pozemku p. č. 138/4 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované společností MAJAG s. r. o. (autorizace Ing. et Ing. arch. Jakub Mikel, ČKAIT 0015166) v květnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01JF7LX), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko**:

I.

**Záměr „Revitalizace prostoru "Pší loučka" “
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za těchto podmínek:

- 1) Pro zamezení případného poškození dřevin nacházejících se v místě záměru bude při realizaci stavebních objektů zajištěna ochrana dřevin v souladu s ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“:
 - kmen předmětných dřevin bude zabezpečen vypořádkovaným bedněním z desek, vysokým nejméně 2 m;
 - celý kořenový prostor stromů nesmí být zatěžován soustavným přecházením, pojížděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními stanoviště a skladováním stavebního materiálu. Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, postupovat dle ust. 4.12 normy;
 - v kořenové zóně se nesmí provádět žádné navážky. Jestliže tomu nelze v určitém případě zabránit, je nutno postupovat dle ust. 4.8 normy;
 - obnažený kořenový systém bude zabezpečen proti prosychání v souladu s normou.
- 2) Při realizaci objektu SO 03 Veřejné osvětlení budou zvolena venkovní svítidla s technickými parametry odpovídajícími specifikaci stanovené pro zónu světelného prostředí Z3 dle ČSN 36 0459 „Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení“.

II.

Příslušný orgán souhlasí

s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), **povoleno kácení 1 ks dřeviny** dle následující specifikace:

Číslo	Parcelní číslo	Katastrální území	Druh dřeviny	Obvod kmene (cm)
1	138/4	Zlín	<i>Acer pseudoplatanus</i> (javor klen)	150

za těchto podmínek:

- 1) Kácení dřeviny 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 tak, aby nedošlo ke kácení dřevin bez navazující stavební činnosti, která byla závažným důvodem pro souhlas s kácením.
- 2) Při kácení nesmí dojít k poškození okolních dřevin, které nejsou předmětem kácení.
- 3) Provedení kácení bude probíhat v souladu s aktuálním standardem AOPK ČR - SPPK A02 005 – Kácení stromů.

Příslušný orgán požaduje, aby žadateli bylo stavebním úřadem ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK **uloženo** provedení **náhradní výsadby** ke kompenzaci ekologické újmy dle následující specifikace:

- **3 ks *Tilia platyphyllos* (lípa velkolistá)** na pozemku p. č. 138/4 v k. ú. Zlín
- obvod kmene min. 14 cm;
- zemní baly musí být hustě prokořeněné jemnými vlásečnicovými kořeny;
- kmeny musí být rovné a nesmí se odchylovat v jakémkoliv místě o více než 5 cm (od pomyslné osy spojující kořenový krček a místo nasazení koruny), kmeny nesmí být poškozené;
- koruny stromů nesmí obsahovat více jak jeden terminální výhon a ten nesmí být poškozen, koruny nesmí obsahovat vidličnatá větvení, koruny musí být pravidelně vyvětvené, habitem a texturou odpovídající příslušnému taxonu;
- rány po řezu ze školky musí být zacelené nebo zavalující do průměru max. 20 mm;
- dřeviny budou ukotveny jedním kůlem, který bude frézovaný (min. průměr kůlu 6 cm, délka kůlu min. 200 cm);
- kmeny budou fixovány ke kůlu jedním osmičkovým úvazkem;
- do zásypového substrátu bude přidáno základní hnojivo na bázi NPK;
- závlahová mísy budou zamulčovány vrstvou 80–100 mm mulčovacího materiálu, mulč nesmí být v přímém kontaktu s kmeny;
- zálivka 60 l/strom;
- součástí výsadby bude také **srovnávací řez**, a to v souladu se Standardem Řez stromů (SPPK A02 002:2015).

Současně příslušný orgán požaduje, aby žadateli byla stavebním úřadem uložena povinnost pečovat 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.

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 příslušný orgán informován.

III.

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)

- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b)

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

- Povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 včetně uložení náhradní výsadby (§ 9 odst. 1)

Oprávněná úřední osoba: Bc. Věra Fialová

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 22. 10. 2025 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 „Revitalizace prostoru "Psí loučka". 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:

Jedná se o revitalizaci prostoru tzv. „psí loučky“ na Benešově nábřeží ve Zlíně, na pozemku p. č. 138/4 v k. ú. Zlín. Cílem zásahu je vytvoření parkové plochy s pěšinami a úpravami zeleně a tím dosažení celkové kultivace lokality. Projekt zahrnuje úpravy terénu, vytvoření zpevněných ploch a schodiště, osazení 5 ks veřejného osvětlení, odkácení 1 ks javoru klen, osazení vegetace.

Projektovou dokumentaci k záměru zpracovala společnost MAJAG s. r. o. (autorizace Ing. et Ing. arch. Jakub Mikel, ČKAIT 0015166) v květnu 2025. ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01JF7LX.

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 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 bude použita na nově vytvořený val a k úpravám kolem objektu.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t	Způsob likvidace
17 01 01	Beton	O	0,2	recyklace
17 02 01	Dřevo	O	0,08	recyklace
17 02 02	Sklo	O	0,01	recyklace
17 04 05	Železo a ocel	O	0,1	recyklace
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	0,5	skládování
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	0,3	skládování

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

V místě záměru se nachází dřevina, která je se záměrem v kolizi a bude nutné ji pokácet. Žadatel v podané žádosti o závazné stanovisko jako důvod ke kácení uvádí následující: „*Problematickým stromem z hlediska provozní bezpečnosti je javor klen (Acer pseudoplatanus) s inv. č. 3, který je výrazně nakloněný směrem k ulici Dlouhá. Má poškozenou bázi kmene, ze které na konci května 2025 vyrůstala plodnice nespecifikované houby.*“

Příslušný orgán upustil od místního šetření, neboť mu je situace známa z minulosti a neboť investor dodal dostatečné podklady pro vyhodnocení situace.

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).

Vizuální hodnocení posuzované dřeviny

Výše uvedená dřevina se nachází v katastrálním území Zlína, konkrétně v travnaté ploše veřejného prostranství mezi ulicemi Benešovo nábřeží a Dlouhá. Jedná se o dospělý strom se zřetelně sníženou vitalitou a zhoršeným zdravotním stavem. Kmen dřeviny je na bázi mechanicky poškozen a kmen stromu je výrazně vychýlen mimo ideální osu dřeviny, což významně negativně ovlivňuje její stabilitu a potažmo i provozní bezpečnost.

Dřevina byla z výše uvedeného důvodu vyhodnocena jako neperspektivní, pouze krátkodobě udržitelná. Stabilita a provozní bezpečnost jsou zatím dostačující, avšak s předpokladem degradace v následujících několika letech.

Vzhledem k výkopové činnosti v blízkosti stromu je vysoké riziko poškození kosterních kořenů.

Příslušný orgán v průběhu řízení zvážil všechny výše uvedené skutečnosti, shromáždil důkazy a posoudil předložený záměr. Příslušný orgán vyhodnotil, že se jedná o dřevinu rostoucí v kolizi se zamýšlenou revitalizací prostoru, konkrétně s výkopovou činností v kořenovém prostoru dřeviny a že bez jejího odstranění by nebylo možné stavbu tak, jak je navržena, realizovat. Ke kompenzaci ekologické újmy budou vysazeny 3 lípy velkolisté na pozemku p. č. 138/4 v k. ú. Zlín, které na daném místě budou dlouhodobě perspektivní a převezmou spolu s dalšími dřevinami v lokalitě funkce po kácené dřevině.

Na základě shromážděných podkladů příslušný orgán realizaci záměru připustil za výlučného dodržení stanovených podmínek souhlasu s kácením.

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.

Příslušný orgán podle ust. § 70 odst. 2 zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, oznámil dne 9. 2. 2026 přihlášenému spolku České společnosti ornitologické – Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, IČO: 653 53 391, zast. panem Mgr. Gašparem Čamlíkem, se sídlem Lidická 971/25, 602 00 Brno, vydání souhlasu s kácením předmětné dřeviny, č. j. MMZL 040467/2026.

Příslušný orgán se zabýval rovněž skutečností, že v místě záměru se nacházejí některé další dřeviny, které jsou zjevně s navrženou stavbou v kolizi a bude nutné je pokácet. Příslušný orgán vyhodnotil, že se jedná o dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, které dle platné legislativy nevyžadují vydání povolení ke kácení (§ 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení). Z tohoto důvodu se u takových dřevin v tomto jednotném environmentálním stanovisku nenahrazuje správní úkon podle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (povolení ke kácení dřevin).

V místě záměru se dále nacházejí dřeviny, které nebudou káceny, ale mohly by být realizací záměru poškozeny. Vzhledem k tomu, že část objektu SO 01 tvořená souvrstvím mechanicky hutného kameniva a kovovým zahradním obrubníkem je navržena v ochranné zóně kořenového prostoru stávajících dřevin a projektová dokumentace blíže nespecifikuje technologické postupy se zajištěním prostředků k zabránění poškození zejména kosterních kořenů dotčených dřevin, příslušný orgán stanovil podmínku dodržení požadavků obsažených v ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“ k zabránění zbytečného úhynu rostlin ve smyslu ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny v zájmu ochrany dřevin podle ust. § 7 téhož zákona.

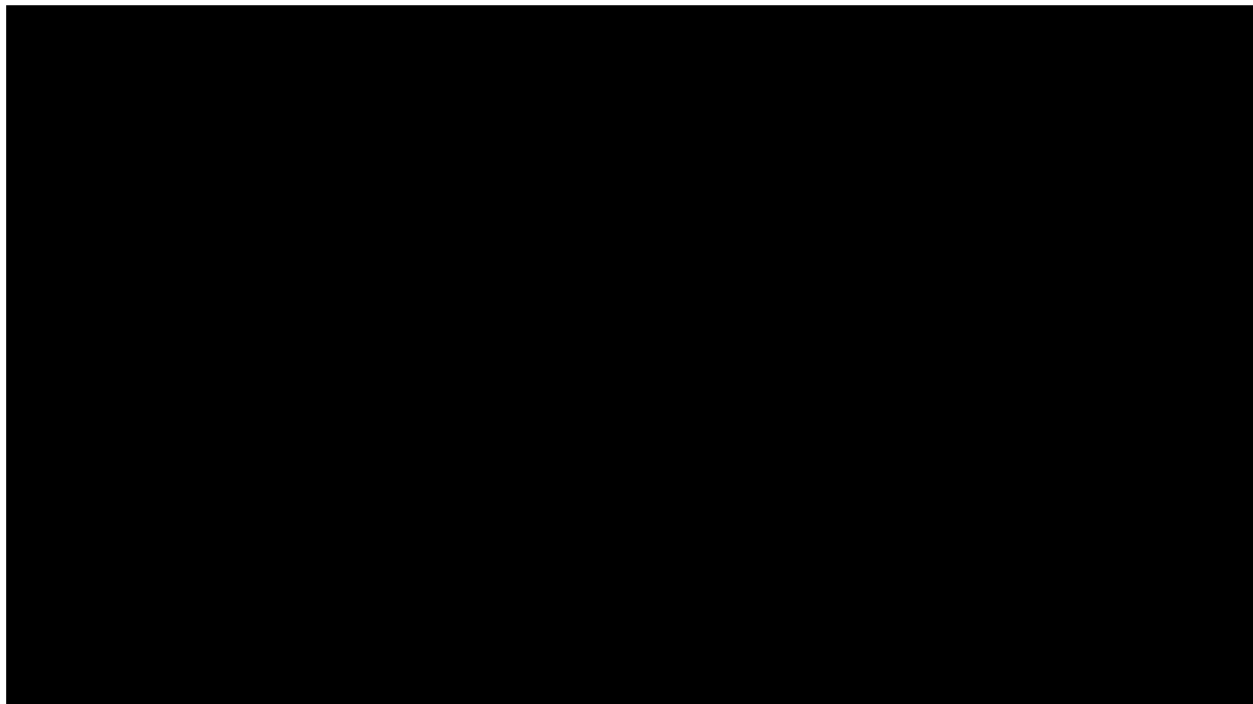
Příslušný orgán se dále zabýval otázkou omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení na živé organismy v zájmu obecné ochrany rostlin a živočichů (v zájmu obecně chráněných částí přírody) podle ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon), v zájmu ochrany volně žijících ptáků podle ust. § 5a odst. 1 zákona a v zájmu ochrany dřevin podle ust. § 7 zákona. Vzhledem k tomu, že v předložené dokumentaci záměru nejsou parametry veřejného osvětlení v dostatečném rozsahu specifikovány (konkrétně uvedena pouze výška stožárů), příslušný orgán pro eliminaci rizika zbytečného úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů (s ohledem na výše uvedené zájmy) stanovil podmínku záměr realizovat v souladu s ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení. Území, vzhledem ke svému charakteru a dle specifikace zón obsažených ve výše citované normě, je zařazeno do zóny světelného prostředí Z3, tedy středně světlé. Tomu je třeba přizpůsobit technické parametry svítidel, jako jsou například svítivost, chromatičnost, podíl horního světla a jeho směřování. Vhodná je i regulace intenzity světla, která slouží pro další snížení nežádoucích účinků osvětlení na noční prostředí.

Příslušný orgán posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny zájmy odpadového hospodářství a zájmy ochrany přírody. Záměr byl vyhodnocen jako přípustný za podmínek stanovených ve výrokovém bodě I. a II. 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 přílehlém regionu, musí původce odpadu zajistit odběr vzorků této zeminy a provést rozbor v rozsahu přílohy 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Závěr koordinovaného závazného stanoviska podle ust. § 176 odst. 4 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.



Informace pro stavebníka a stavební úřad:

- Souhlas s kácením dřevin uvedený výše ve výrokové části 2., výrokovém bodu II. tohoto koordinovaného závazného stanoviska **není povolením ke kácení dřevin rostoucích mimo les**, ale je podkladem, který stavební úřad převezme do výroku jím vydávaného povolení záměru.
- V případě záměru odstranit dřeviny, které byly vysazeny jako náhradní výsadba za ekologickou újmu způsobenou kácením, je třeba vždy podat žádost o povolení kácení u příslušného orgánu ochrany přírody.

Poučení

Koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání.

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.

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

Doručí se:

MAJAG s.r.o., Malinovského náměstí 603/4, Brno-město, 602 00 Brno

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