

VÁŠ DOPIS  
ZE DNE: 10. 2. 2026  
ZÁMĚR: Z/2026/27284  
ŘÍZENÍ: R/2026/33955  
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/33955/4  
VYŘIZUJE: Vašátková  
TEL.: 577 630 955  
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

SYNOT REAL ESTATE s.r.o.

v zastoupení:



DATUM: 14. 4. 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 společnost SYNOT REAL ESTATE s.r.o., Jaktáře 1475, 686 01 Uherské Hradiště, IČO 26221276, v zastoupení [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 10. 2. 2026, pro záměr

#### **„Novostavba ŽB opěrné stěny, p. č. 1029/1, 1034/6, 1090/47, 3542/1, k. ú. Zlín“**

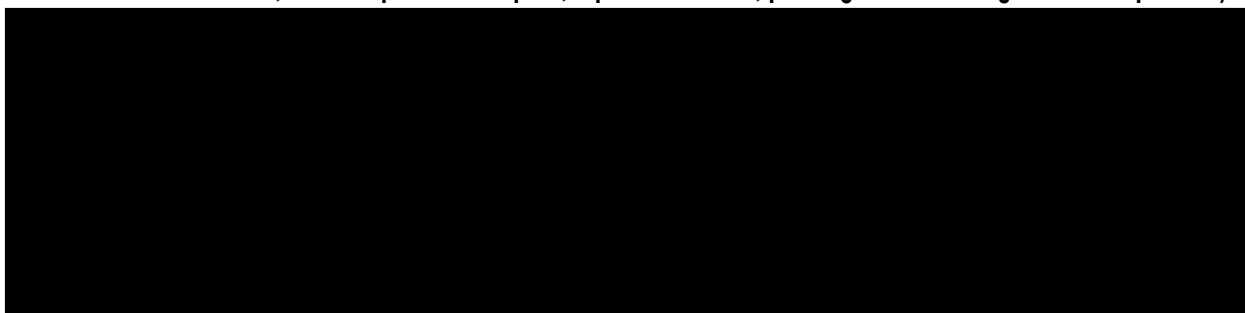
na pozemcích p. č. 1034/6, 3542/1, 1090/47 a 1029/1 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. Zdeňkem Luňákem, ČKAIT 1301782, v únoru 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01TT2HO),

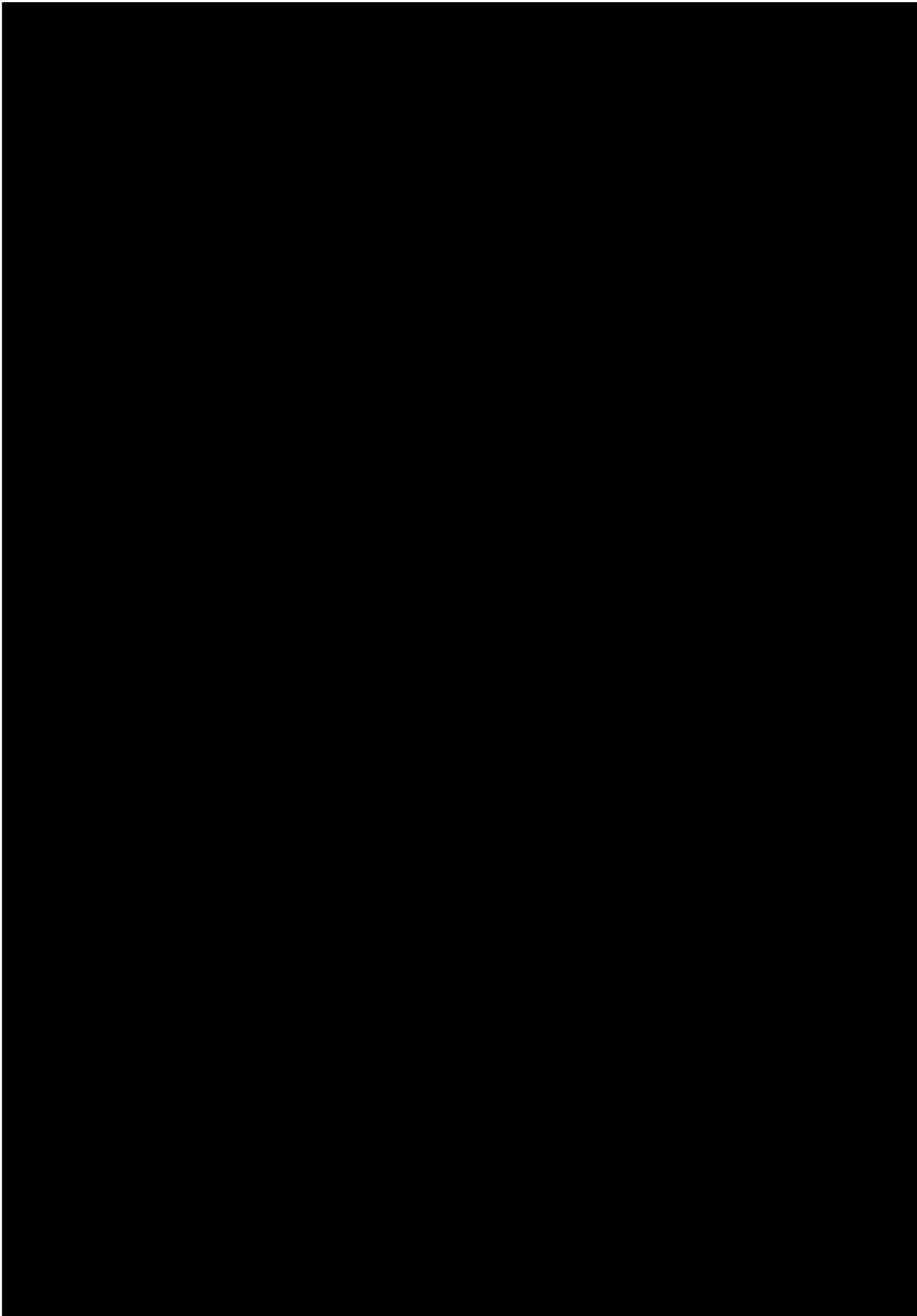
#### **koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko**

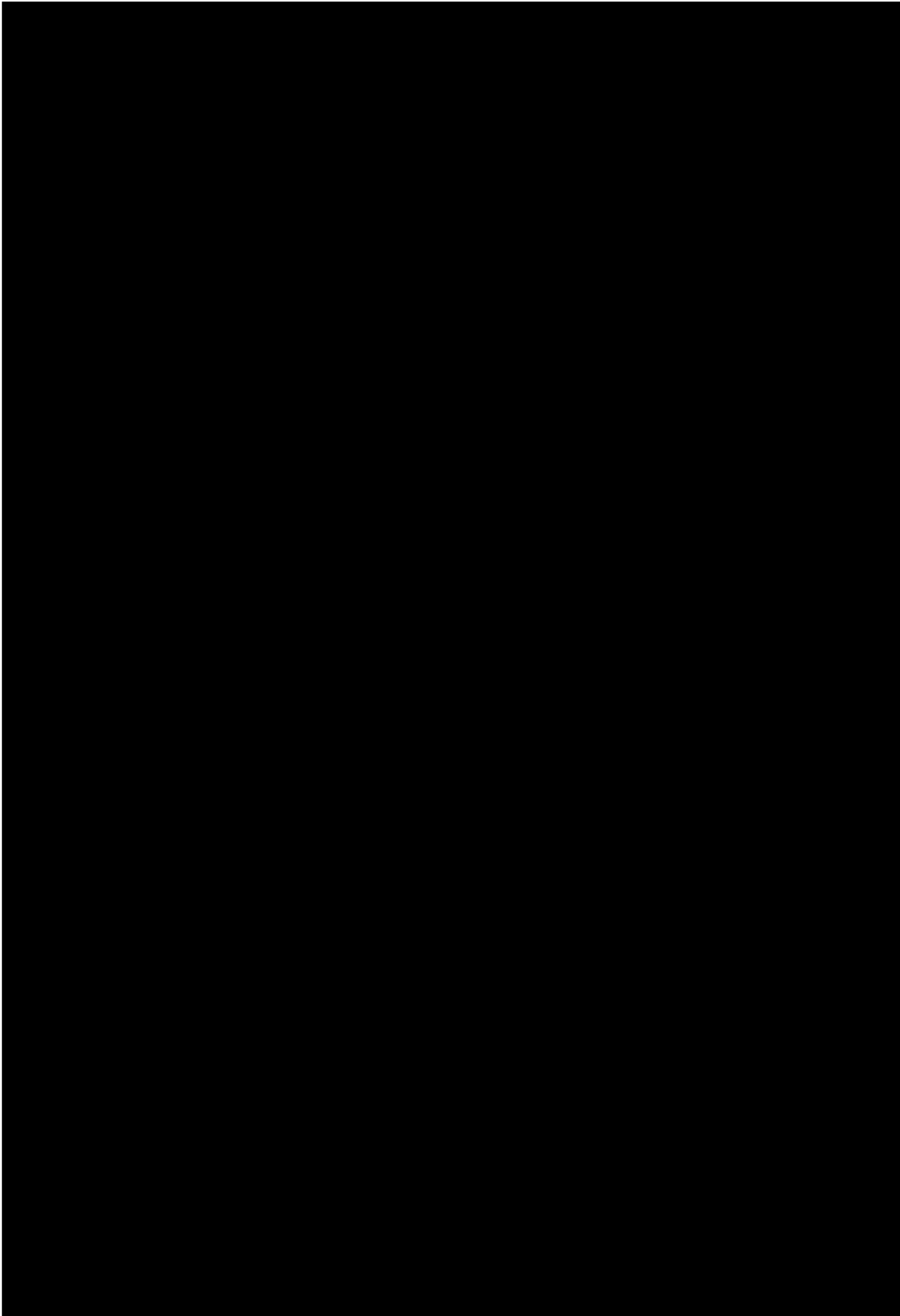
v souladu s ust. dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 176 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,

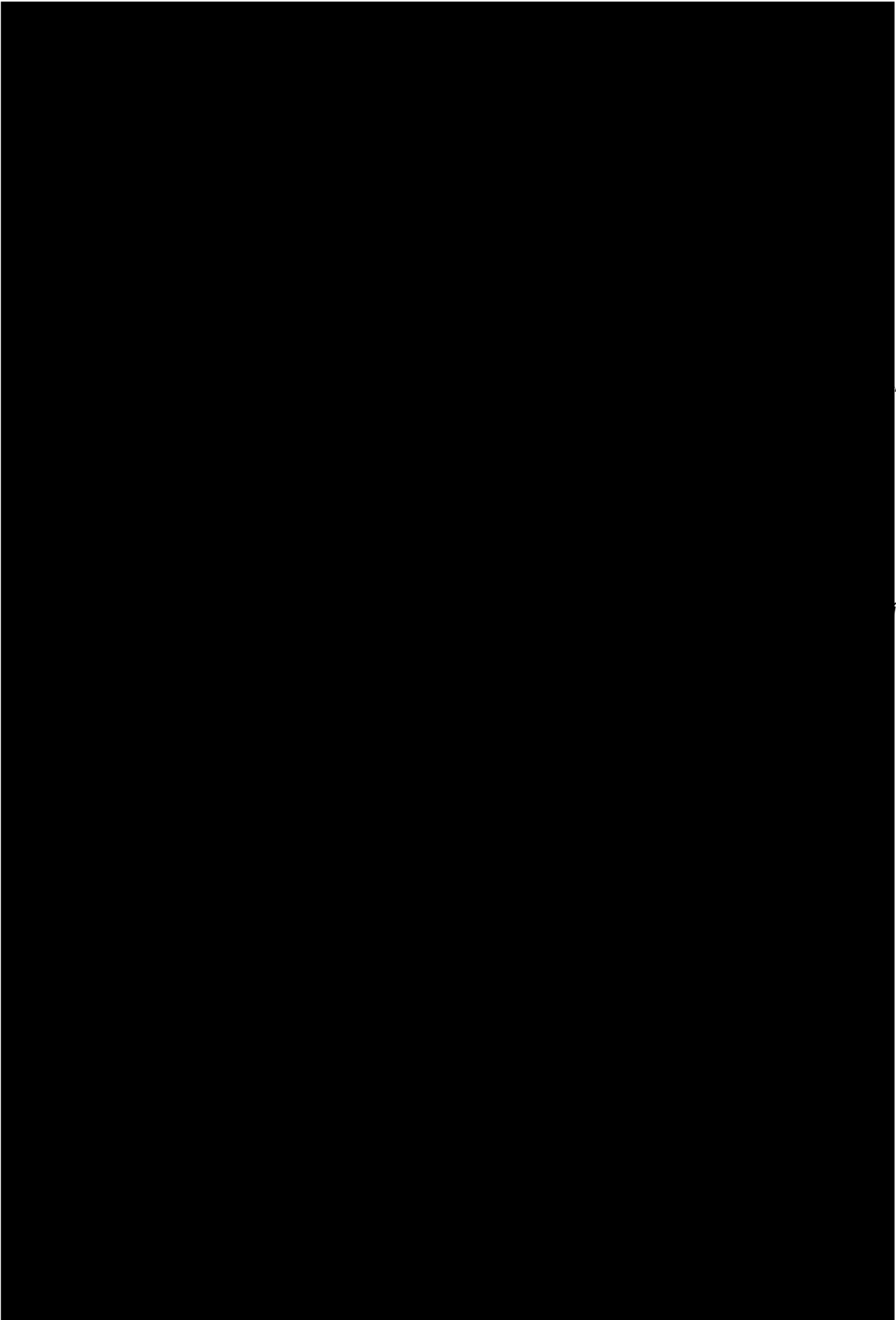
k ochraně veřejných zájmů dle níže uvedených ustanovení právních předpisů:

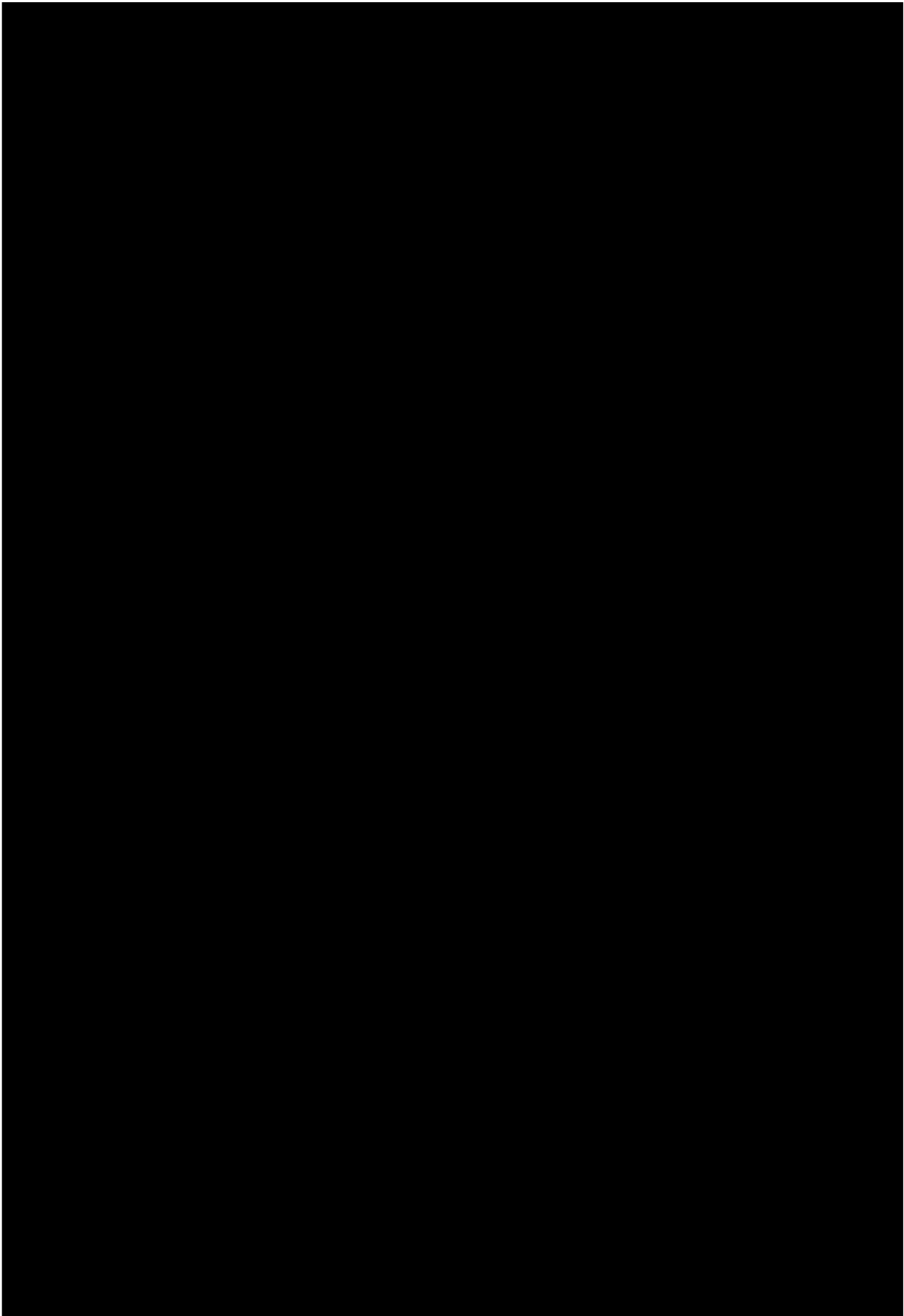
**1. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 2 písm. b)**











## **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 společnost SYNOT REAL ESTATE s.r.o., Jaktáře 1475, 686 01 Uherské Hradiště, IČO 26221276, v zastoupení [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) ze dne 10. 2. 2026, pro záměr „Novostavba ŽB opěrné stěny, p. č. 1029/1, 1034/6, 1090/47, 3542/1, k. ú. Zlín“ na pozemcích p. č. 1034/6, 3542/1, 1090/47 a 1029/1 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované projektantem Ing. Zdeňkem Luňákem, ČKAIT 1301782, v únoru 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01TT2HO), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

### I.

#### **Záměr „Novostavba ŽB opěrné stěny, p. č. 1029/1, 1034/6, 1090/47, 3542/1, k. ú. Zlín“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

#### **za podmínky:**

- 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“.

### II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů, na kterých se podílely níže uvedené oprávněné úřední osoby:

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: Bc. Věra Fialová

#### Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 10. 2. 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 „Novostavba ŽB opěrné stěny, p. č. 1029/1, 1034/6, 1090/47, 3542/1, k. ú. 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:

Novostavba železobetonové opěrné stěny u horní ze dvou již dříve realizovaných zpevněných ploch pro vaky s vodou na zasněžování sjezdovky v prostoru lyžařského svahu nad náměstím T. G. Masaryka ve Zlíně, na pozemcích p. č. 1034/6, 3542/1, 1090/47 a 1029/1 v k. ú. Zlín. Účelem stěny je podchycení svahu nad druhou ze dvou žb plošin.

#### Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru - zpracoval autorizovaný projektant Ing. Zdeněk Luňák, ČKAIT 1301782, v únoru 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X01TT2HO).

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 ochraně přírody a krajiny

V místě záměru se nachází dřevina, která nebude kácena, ale mohla by být realizací záměru poškozena. Konkrétně se jedná o břízu bělokorou (*Betula pendula*) rostoucí na pozemku p. č. 1029/1 v k. ú. Zlín. Příslušný orgán proto vzhledem k § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením), stanovil podmínku, 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 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 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 obklopotvat celou kořenovou zónu. Dodržením těchto požadavků dle výše uvedené normy bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin a naplněno tak ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

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 pouze zájmy ochrany přírody. Problematiku ochrany dřevin příslušný orgán posoudil a podrobně popsal v odůvodnění výše. Záměr byl vyhodnocen jako přípustný za podmínky stanovené ve výroku a vydáno toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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

#### **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:**

[REDACTED]

*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.*