

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 17. 4. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/74999
ŘÍZENÍ: R/2026/92776
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/92776/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Statutární město Zlín
v zastoupení:




DATUM: 12. 5. 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  (dále jen „žadatel“) ze dne 17. 4. 2026, pro záměr

„Revitalizace Velkého kina ve Zlíně – změna záměru před dokončením“

na pozemcích p. č. st. 2589, 1109/43, st. 6400, 1109/1, 1109/45, 1109/44, 1109/49, 1109/65, 1109/178, 1109/46 a 3539/22 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace změny záměru před dokončením zpracované a autorizované projektantem Ing. Martinem Machulkou, ČKAIT 0010027, v únoru 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01XM8RR),

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 [REDAKCE] (dále jen „žadatel“) ze dne 17. 4. 2026, pro záměr „Revitalizace Velkého kina ve Zlíně – změna záměru před dokončením“ na pozemcích p. č. st. 2589, 1109/43, st. 6400, 1109/1, 1109/45, 1109/44, 1109/49, 1109/65, 1109/178, 1109/46 a 3539/22 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace změny záměru před dokončením zpracované a autorizované projektantem Ing. Martinem Machulkou, ČKAIT 0010027, v únoru 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01XM8RR), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

I.

Záměr „Revitalizace Velkého kina ve Zlíně – změna záměru před dokončením“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za podmínek:

1. Bude zajištěna ochrana stávajících dřevin – dřeviny č. 23 - 25 a 35 - 48 u ul. Březnická (číslování dle databáze Stromy pod kontrolou) v souladu s normou ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“ (dále také jen norma), především následující podmínky:
 - po celé délce stromořadí tvořeného výše uvedenými dřevinami bude jejich ochranné pásmo zabezpečeno mobilním oplocením,
 - celý kořenový prostor stromů nesmí být zatěžován pojižděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními stanoviště a skladováním stavebního materiálu,
 - v kořenové zóně se nesmí provádět žádné navážky zeminy,
 - obnažený kořenový systém bude zabezpečen proti prosychání v souladu s normou.
2. U dřevin č. 25 a č. 48 před výkopovou činností provést rýhu pneumatickým rýčem (technologie Airspad) za účelem zjištění a obnažení případných kořenů vyžadujících ochranu.
3. Výkopová činnost u dřevin č. 25 a č. 48 bude realizována kombinací ručního výkopu a technologie Airspade (pneumatický rýč).
4. Investor zajistí po dobu výkopových prací v ochranném pásmu výše uvedených dřevin přítomnost ekologického dozoru – odborně způsobilá osoba v oboru arboristiky s certifikací Český certifikovaný arborista - Konzultant, která: p
 - bude kontrolovat plnění podmínek stanovených v tomto závazném stanovisku orgánu, především soulad stavebních prací s normou ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích,
 - na místě vyhodnotí a stanoví způsob technologie při realizaci výkopu, tzn. stanoví, v jakém úseku může být použita technologie ručního výkopu a v jakém úseku technologie Airspade (pneumatický rýč),

- bude kontrolovat v místě výkopu způsob uvedení záměrem zasažené části přírody do původního stavu,
 - předloží příslušnému orgánu (Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína) po ukončení realizace dozorovaného záměru souhrnnou závěrečnou zprávu včetně fotodokumentace
5. Po ukončení stavebních prací bude kořenový prostor dřevin č. 25 a č. 48 uveden do původního stavu, tzn. veškerá kubatura odstraněné výkopové zeminy bude bez mechanického hutnění vrácena do místa výkopu a v případě potřeby navržena nad rostlý terén. V další etapě, kterou stanoví ekologický dozor, bude místo výkopu zapraveno na úroveň rostlého terénu a doseto vhodnou semennou směsí odpovídající druhovému složení travino-bylinného společenstva.

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 17. 4. 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 výše uvedenému záměru. 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 změnu záměru revitalizace Velkého kina ve Zlíně, na pozemcích p. č. st. 2589, 1109/43, st. 6400, 1109/1, 1109/45, 1109/44, 1109/49, 1109/65, 1109/178, 1109/46 a 3539/22 v k. ú. Zlín, před dokončením.

Změna záměru oproti vydanému stavebnímu povolení a tedy oproti původní PD z r. 2024 spočívá především ve vnitřních změnách dispozic či technologických zařízení a v konstrukčních změnách; dále dojde k mírnému rozšíření obvodových stěn objektu ve 2. a 3. NP v návaznosti na upřesnění řešení gilotinových oken a k dalším úpravám projektu vyvolaným zpřesňováním záměru při zpracovávání projektové dokumentace pro provádění stavby v r. 2025. V části bouracích prací v principu nedochází ke změnám, bourá se celé kino kromě ocelové konstrukce, která bude repasována. Na bocích budovy kina vyběhají z plochy hlavního vstupu směrem na jih přístupové chodníčky k bočním vstupům; na jižní a na bočních stranách bude kolem tohoto přístupového chodníčku provedena opěrná zídka z palisád k zachycení svahu terénu. Z důvodu zajištění odvodnění svahu podél bočních stěn kina bude dále na jižní straně chodníku hlavního vstupu mimo budovu osazen otevřený odvodňovací žlab zakončený horskou vpustí - na každé straně objektu Velkého kina. Pro vzrostlé stromy a zelené plochy je navržen závlahový systém. Dalšími změnami je jiné umístění geotermálních vrtů a tras některých sítí.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace k záměru – zpracoval Ing. Martin Machulka, ČKAIT 0010027, v únoru 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01XM8RR).

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. Změnou záměru před dokončením dojde ke zvětšení odvodňované plochy, která se promítla do zvětšeného objemu retenční jímky pro zadržování srážkových vod. Způsob napojení objektu na vodovod a kanalizaci se nemění. Podmínky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku čj. MMZL 050312/2024/06 ze dne 10. 5. 2024, týkající se geotermálních vrtů, zůstávají v platnosti.

HG rajon: 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0351-0-00.

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:

Součástí záměru je změna některých inž. sítí vedoucích podél stromořadí v ul. Březnická, severně od Velkého kina. Příslušný orgán proto vzhledem k ust. § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

(dále jen „zákon o ochraně přírody“), stanovil výše ve výrokovém 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 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.

Z důvodu rušení inž. sítí v ochranném pásmu dřeviny č. 25 a přiblížení trasy výkopu k dřevině č. 48 stanovil příslušný orgán podmínku č. 2 a č. 3 – provedení rýhy kolem stromu č. 25 a č. 48 pneumatikým rýčem (airspadem), aby tak byly včas zjištěny a šetrně obnaženy případné kořeny, které by následně měly být při ručně provedených výkopových pracích chráněny dle citované ČSN.

Aby se zcela vyloučilo riziko poškození kořenového systému výše uvedených dřevin, čímž by mohlo dojít ke snížení perspektivy a jejich udržitelnosti na stanovišti, stanovil příslušný orgán podmínku č. 4 a 5, v nichž vymezuje odbornou způsobilost ekologického dozoru a rozsah jeho funkce.

Umístění stromů:

Strom č. 25: <https://www.stromypodkontrolou.cz/map/tree/47ca5214-3601-4bd5-a8ce-7b65b89f7335/bdd621ab-72f6-466d-a5cf-e7e406d969ca>

Strom č. 48: <https://www.stromypodkontrolou.cz/map/tree/47ca5214-3601-4bd5-a8ce-7b65b89f7335/32502510-64cd-4154-b588-51b76f5cdb9a>

Dodržením těchto podmínek bude zabráněno zbytečnému úhynu rostlin a v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody v zájmu ochrany dřevin dle ust. § 7 odst. 1 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 vodního hospodářství. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu řeší tuto složku životního prostředí tak, že není nutno stanovit k realizaci záměru žádné podmínky. Záměr byl proto vyhodnocen jako přípustný 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.

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. 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

