

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 11. 5. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/90267
ŘÍZENÍ: R/2026/109532
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/109532/6
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

ZLS Mediakos s.r.o.
v zastoupení:
FORMICA s.r.o.
Slovenská 2685
760 01 Zlín

DATUM: 14. 8. 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 ZLS Mediakos, s.r.o., Bartošova 5532. 760 01 Zlín, IČO: 17571294, v zastoupení FORMICA s.r.o., Slovenská 2684, 760 01 Zlín, IČO: 46982663 (dále jen „žadatel“) ze dne 11. 5. 2026, pro záměr

„Parking Poliklinika Zlín“

na pozemcích p. č. 981/23, 981/50, 981/55, 981/56 a st. 4774 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované firmou FORMICA, s.r.o., projektantem Ing. Petrem Hrnčířikem, ČKAIT 1302245, v dubnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X028CV2N),

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) 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 ZLS Mediakos, s.r.o., Bartošova 5532, 760 01 Zlín, IČO: 17571294, v zastoupení FORMICA s.r.o., Slovenská 2684, 760 01 Zlín, IČO: 46982663 (dále jen „žadatel“) ze dne 11. 5. 2026, pro záměr „Parking Poliklinika Zlín“ na pozemcích p. č. 981/23, 981/50, 981/55, 981/56 a st. 4774 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované firmou FORMICA, s.r.o., projektantem Ing. Petrem Hrnčířkem, ČKAIT 1302245, v dubnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 3: SR00X024T221), vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko**:

I.

Záměr „Parking Poliklinika Zlín“
(I. etapa – přeložky inženýrských sítí)

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

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 2 ks dřevin** rostoucích mimo les dle následující specifikace:

Označení	Parcelní číslo	Katastrální území	Druh dřeviny	Obvod kmene
1	981/58	Zlín	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata' (svitel latnatý 'Fastigiata')	58 cm
2	981/56	Zlín	Koelreuteria paniculata 'Fastigiata' (svitel latnatý 'Fastigiata')	58 cm

za této podmínky:

- 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 tak, aby nedošlo ke kácení dřevin bez navazující stavební činnosti, která byla závažným důvodem pro souhlas s kácením.

III.

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)

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

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Daniel Poisel

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 11. 5. 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 „Parking Poliklinika 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:

Přeložky inženýrských sítí, které jsou nutné pro následné provádění stavby parkovacího domu u objektu Polikliniky Zlín (park Milady Horákové), na pozemcích p. č. 981/23, 981/50, 981/55, 981/56 a st. 4774 v k. ú. Zlín.

Jedná se o I. etapu stavby, povolení stavby parkovacího domu bude řešeno samostatnou dokumentací a samostatným povolením. Přeložky je nutno provést v předstihu tak, aby při stavbě podzemního parkovacího domu byl zachován provoz všech sousedních objektů.

Rozsah I. Etapy:

SO 02.1 Přeložka přípojky vody pro polikliniku (přeložka západ)

SO 02.2 Přeložka přípojky vody pro Mediekos (přeložka východ)

SO 03 Přeložka kanalizace

SO 04 Přeložka parovodního kanálu

SO 05 Přeložka plynu

SO 06 Přeložka slaboproudých vedení

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace „Parkovací dům “Poliklinika” Zlín I.ETAPA – přeložky inženýrských sítí“ zpracovaná firmou FORMICA, s.r.o., projektantem Ing. Petrem Hrnčířkem, ČKAIT 1302245, v dubnu 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X028CV2N).

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 přeložky vodovodních řadů a kanalizační stoky. Orientační poloha přeložky kanalizace: počátek X-1165508; Y-521962, konec X-1165553; Y-521955, HG rajon: 1622 – Pliopleistocén Hornomoravského úvalu – jižní část a 3222 – Flyš v povodí Moravy, ČHP: 4-13-01-0370-0-00.

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 kácení dřevin rostoucích mimo les ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“). Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že v souvislosti s realizací přeložek inženýrských sítí jsou navrženy ke kácení 2 ks dřevin druhu svitel latnatý 'Fastigiata' (*Koeleruteria paniculata* 'Fastigiata'), u nichž je uveden obvod kmene ve výšce 1,30 m nad zemí 58 cm. Přestože předmětné dřeviny nedosahují obvodu kmene 80 cm, který je podle § 3 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení (dále také jen „vyhláška“), jedním z kritérií pro výjimku z povinnosti povolení ke kácení podle § 8 odst. 3 zákona o ochraně přírody, tato výjimka se nevztahuje na dřeviny, které jsou součástí stromořadí ve smyslu ust. § 1 písm. c) vyhlášky.

Příslušný orgán na základě vlastní úřední činnosti a z předložené dokumentace vyhodnotil, že předmětné dřeviny jsou součástí pravidelně založené dvouřadé výsadby, která naplňuje znaky stromořadí ve smyslu citované právní úpravy a vytváří ucelenou prostorovou a kompoziční strukturu parku Milady Horákové. Skutečnost, že jednotlivé dřeviny nedosahují obvodu kmene 80 cm, proto sama o sobě nevede k závěru, že jejich kácení nepodléhá povolení. K jejich odstranění je naopak nezbytný souhlas podle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody, neboť jde o dřeviny tvořící stromořadí.

Předmětné dřeviny nejsou z hlediska svého umístění pouze jednotlivými, nahodile situovanými výsadbami, ale jsou součástí pravidelně založené vegetační struktury parku. Spolu s dalšími dřevinami vytvářejí výraznou dvouřadou kompozici, která prostorově člení park, vymezuje jeho jednotlivé části a spolupůsobí s pěšími komunikacemi, travnatými plochami a okolní zástavbou. Tato pravidelnost a prostorové uspořádání vytváří v území zřetelnou

prostorovou figuru a je součástí architektonického a urbanistického řešení veřejného prostoru. Předmětné dřeviny proto mají z hlediska estetického a kompozičního významu vyšší hodnotu, než by vyplývalo pouze z jejich jednotlivých dendrometrických parametrů. Jejich význam spočívá především v estetickém, prostorovém a kompozičním působení v rámci celku, nikoli v mimořádné ekologické hodnotě jednotlivých jedinců.

Dle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody 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, 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. Příslušný orgán proto posuzoval předmětné dřeviny nejen z hlediska jejich individuálních vlastností, ale rovněž z hlediska jejich postavení v celkové kompozici parku Milady Horákové.

Při hodnocení funkčního významu bylo zohledněno, že předmětné dřeviny jako součást městské zeleně přispívají k zastínění, zlepšování mikroklimatických podmínek, zadržování srážkové vody a vytváření podmínek pro výskyt běžných organismů vázaných na městské prostředí. Jejich ekologický význam je však vzhledem k charakteru a taxonu dřevin a jejich konkrétním parametrům omezený. Významnější je jejich funkce estetická a prostorově kompoziční, neboť jsou součástí pravidelně založené parkové výsadby a podílejí se na utváření charakteru veřejného prostoru.

Hlavním důvodem odstranění předmětných dřevin je jejich kolize s přeložkami stávajících inženýrských sítí, které představují I. etapu celkového záměru výstavby podzemního parkovacího domu. Předmětem této etapy jsou přeložky přípojky vody pro polikliniku, přípojky vody pro objekt Mediakos, kanalizace, parovodního kanálu, plynu a slaboproudých vedení. Přeložky musí být provedeny v předstihu před realizací hlavního stavebního záměru tak, aby při následné výstavbě podzemního parkovacího domu mohl být zachován provoz okolních objektů.

Příslušný orgán při posouzení záměru zvažoval možnost zachování předmětných dřevin, zejména prostřednictvím úpravy tras jednotlivých přeložek. V daném případě však bylo nutné zohlednit skutečnost, že posuzovaná I. etapa není samostatným stavebním záměrem, jehož výsledkem by bylo dlouhodobé zachování stávajícího uspořádání parku, ale představuje přípravnou etapu bezprostředně navazující na vlastní realizaci podzemního parkovacího domu. Podle předložených podkladů má být podzemní parkovací dům umístěn pod podstatnou, respektive celou řešenou plochou stávajícího parku. Realizací II. etapy proto dojde k zásadní přeměně celého prostoru a ke změně stávající vegetační struktury.

V rámci následné II. etapy bude stávající parková plocha stavebně přetvořena a vegetace bude v celém rozsahu řešena nově v návaznosti na výsledné architektonické, stavební a provozní řešení podzemního parkovacího domu. Stávající kompoziční struktura zeleně, jejíž součástí jsou i předmětné dvě dřeviny, tedy není v konečném stavu záměru určena k zachování. V konečném důsledku je předpokládáno odstranění stávajících dřevin v ploše budoucího podzemního parkovacího domu a následné vytvoření nové vegetační struktury. Tato skutečnost je při posouzení předmětného zásahu rozhodující. Zachování dvou dřevin pouze v rámci I. etapy by znamenalo jejich dočasné ponechání v prostoru, který má být následně v rámci II. etapy celý stavebně přeměněn. Variantní řešení tras přeložek, které by umožnilo zachování předmětných dřevin v rámci I. etapy, by proto nemělo reálný dlouhodobý efekt z hlediska jejich ochrany. Dřeviny by byly následně dotčeny realizací hlavního stavebního záměru, jehož prostorové nároky a výsledné řešení zeleně již s jejich zachováním nepočítají. Z tohoto důvodu nebylo požadováno zpracování variantního řešení přeložek pouze za účelem dočasného zachování předmětných dřevin. Příslušný orgán přitom nepřehlédl význam stávající parkové kompozice ani estetickou hodnotu předmětných dřevin. Naopak, jejich začlenění do dvouřadé výsadby a jejich podíl na prostorovém a architektonickém řešení parku byly při posouzení výslovně zohledněny. Rozhodující však je, že zachování těchto hodnot v jejich současné podobě není slučitelné s následnou realizací hlavního stavebního záměru. Požadavek na změnu řešení I. etapy by proto ve výsledku vedl pouze k dočasnému zachování dřevin před jejich následným odstraněním v rámci II. etapy, aniž by tím bylo dosaženo jejich skutečné dlouhodobé ochrany. Při posouzení byla dále zohledněna skutečnost, že výsledkem celého záměru nemá být odstranění zeleně bez její následné obnovy, ale nové řešení vegetace v rámci rekonstruovaného veřejného prostoru. Konečné vegetační řešení bude navazovat na architektonické a stavební řešení podzemního parkovacího domu a bude představovat novou vegetační strukturu odpovídající výslednému využití území. Z hlediska ochrany přírody proto bude významné posouzení této následné etapy, včetně rozsahu a kvality nově navržené zeleně, samostatně v rámci příslušného povolovacího procesu.

Příslušný orgán rovněž posoudil otázku náhradní výsadby. Vzhledem k velmi malé ekologické újmě spojené s odstraněním předmětných dvou dřevin, jejichž význam je v daném případě především estetický a kompoziční, nikoli významně ekologický, nebyla náhradní výsadba podle ust. § 9 zákona o ochraně přírody stanovena. Při tomto závěru

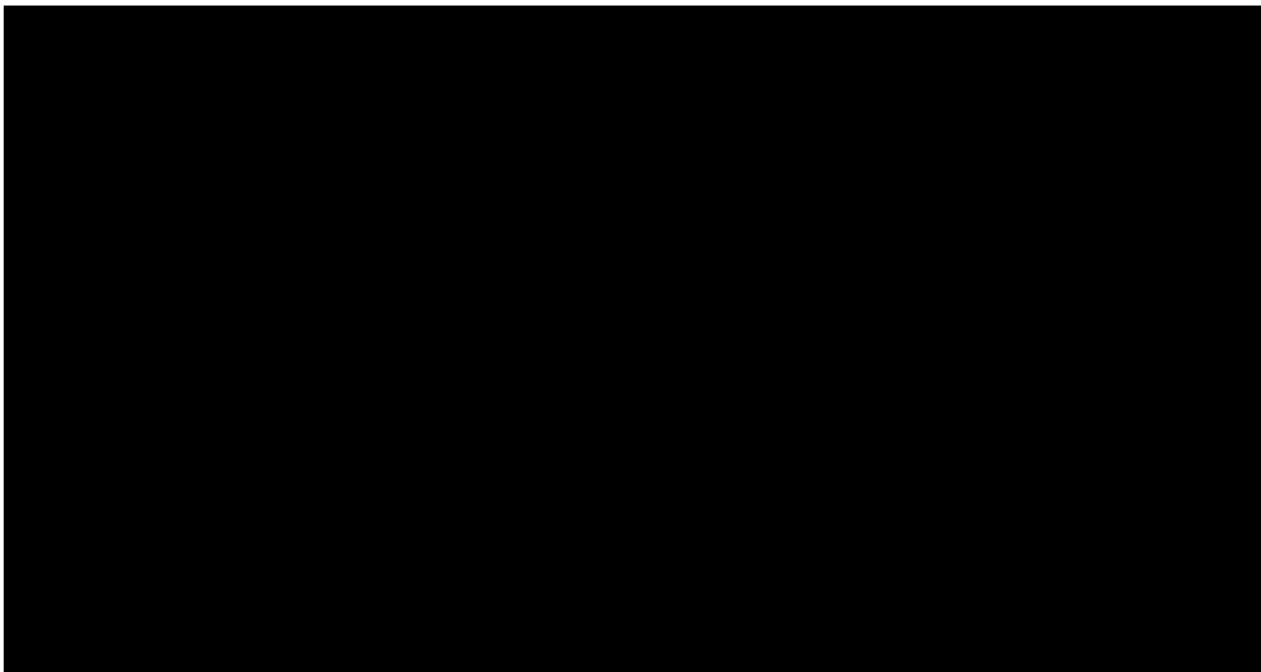
byla současně zohledněna skutečnost, že se jedná o I. etapu záměru bezprostředně navazující na výstavbu podzemního parkovacího domu, v jejímž rámci dojde ke komplexnímu přřešení celé stávající vegetační struktury parku a k vytvoření nového vegetačního řešení. Uložení samostatné náhradní výsadby za dvě předmětné dřeviny v rámci I. etapy by za této situace nebylo účelné, neboť by následné řešení celého prostoru muselo být znovu přizpůsobováno této dílčí náhradní výsadbě. Ekologická újma způsobená odstraněním předmětných dřevin je současně vzhledem k jejich charakteru a ekologickému významu velmi malá a neodůvodňuje uložení samostatné kompenzační povinnosti v náhradní lokalitě.

Po vyhodnocení všech uvedených skutečností dospěl příslušný orgán k závěru, že odstranění předmětných dřevin je v rámci I. etapy záměru akceptovatelné. Rozhodující není pouze jejich přímá kolize s trasami přeložek, ale především jejich časová a věcná návaznost na následnou II. etapu, jejímž předmětem bude vlastní realizace podzemního parkovacího domu v prostoru celého stávajícího parku. Z tohoto důvodu nebylo účelné požadovat variantní řešení přeložek za účelem jejich dočasného zachování. Současně bylo při posouzení zohledněno, že stávající parková kompozice bude v rámci hlavního stavebního záměru komplexně přřešena a nahrazena novým vegetačním řešením. S ohledem na výše uvedené skutečnosti příslušný orgán s odstraněním předmětných dřevin v rámci posuzované I. etapy souhlasí. Při realizaci záměru je však nezbytné respektovat ostatní dřeviny, které nejsou záměrem dotčeny a nejsou v přímé kolizi, a zajistit jejich ochranu před poškozením podle ust. § 7 odst. 1 zákona o ochraně přírody. Zejména je nutné zabránit poškození jejich kmenů, korun a kořenových systémů v průběhu provádění stavebních prací, pojezdů mechanismů, ukládání materiálu a realizace výkopů. Výsledné řešení zeleně v rámci následné II. etapy bude posuzováno samostatně v rámci povolovacího procesu hlavního stavebního záměru.

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 zájmy na úseku ochrany vod a ochrany přírody. Záměr byl vyhodnocen jako přípustný za podmínek stanovených ve výrokovém bodu II. a vydáno toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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.

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 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:

FORMICA s.r.o., Slovenská 2684, 760 01 Zlín

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.