

VÁŠ DOPIS

ZE DNE: 13. 10. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/146789
ŘÍZENÍ: R/2025/197631
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/197631/6
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

REAL FLAT, spol. s r.o.
v zastoupení:

DATUM: 3. 3. 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 REAL FLAT, spol. s r. o., Bratří Jaroňků 4079, 760 01 Zlín, IČO 49971581, v zastoupení  (dále jen „žadatel“) ze dne 13. 10. 2025, pro záměr

„Rozšíření parkoviště na parcele č. 582/3, k. ú. Zlín“

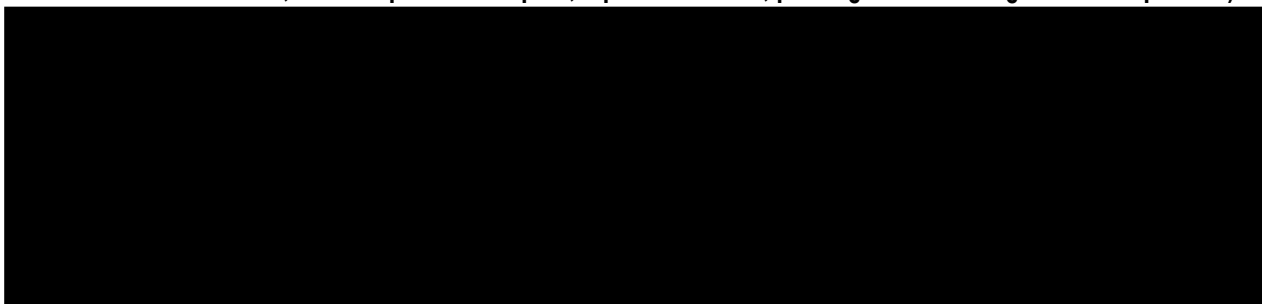
(dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované autorizovaným projektantem Ing. Jaroslavem Skovajsou, ČKAIT 1300583, v květnu 2025 a upravené ke dni 18. 2. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X0175J8O),

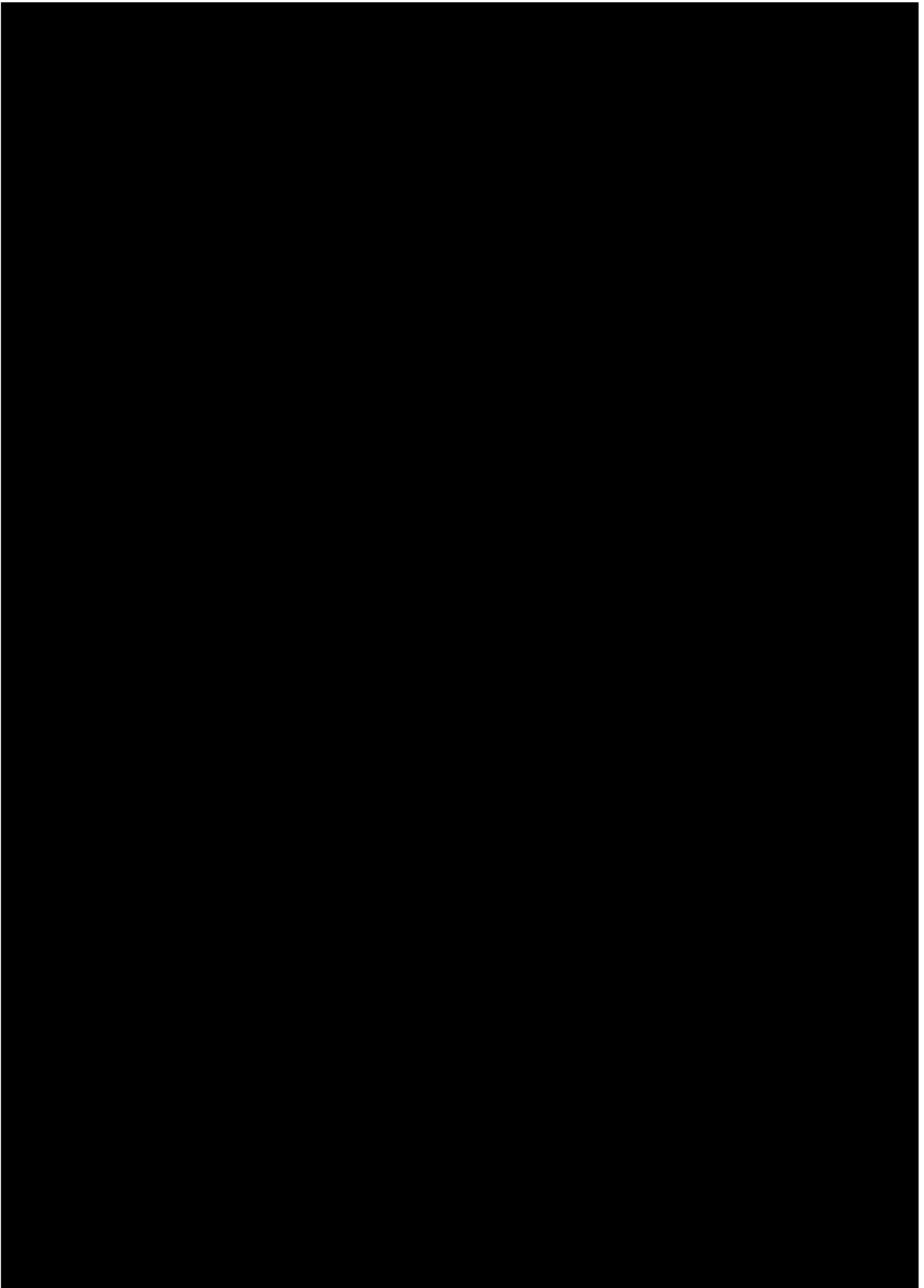
koordinované závazné stanovisko zahrnující jednotné environmentální stanovisko

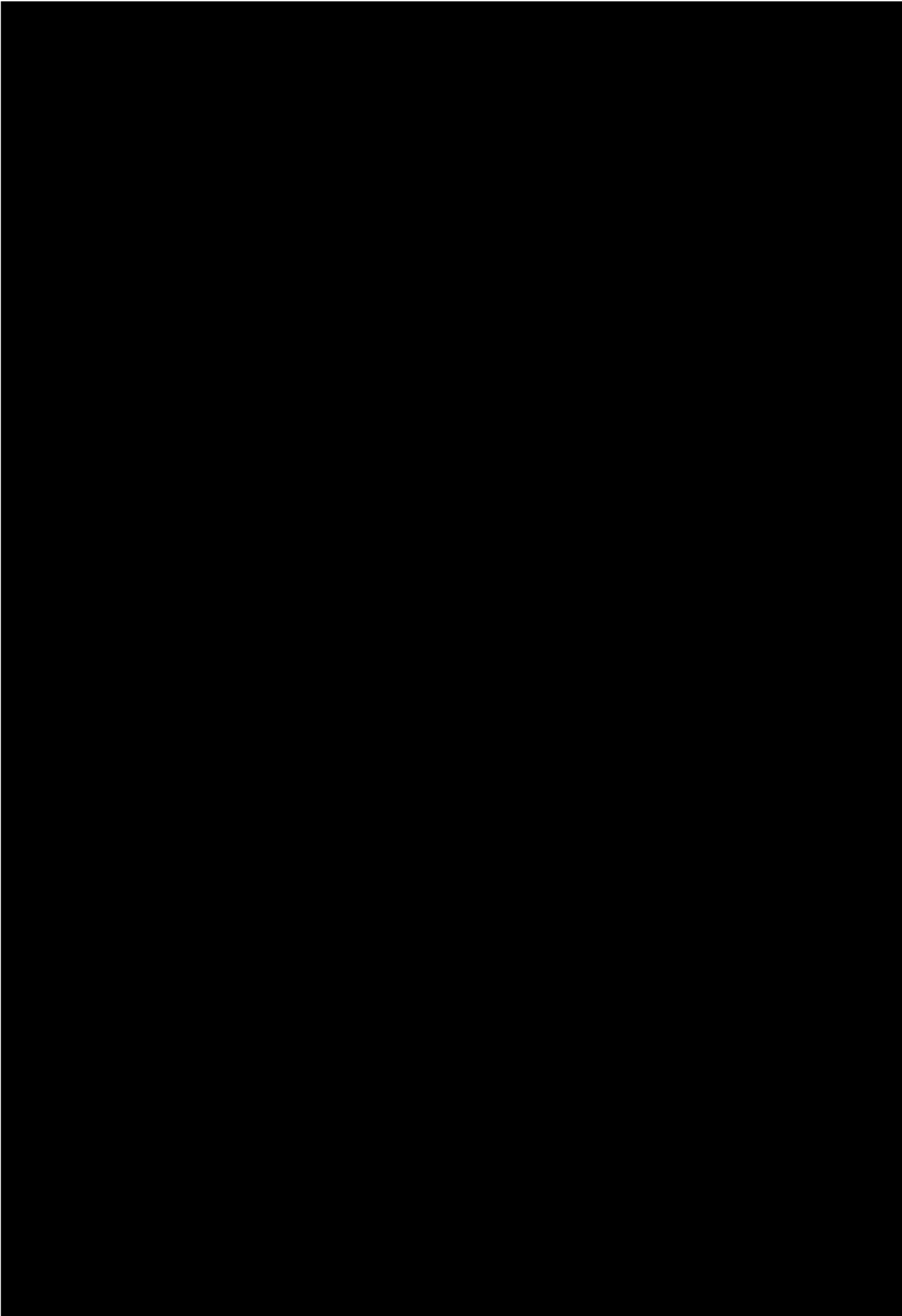
v souladu s ust. dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 176 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění,

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

K předložené dokumentaci Magistrát města Zlína, jako příslušný orgán podle zákona o JES vydává toto souhlasné **jednotné environmentální stanovisko:**

I.

**Záměr „Rozšíření parkoviště na parcele č. 582/3, k. ú. Zlín“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za těchto podmínek:

- Investor zajistí po dobu, kdy budou dotčeny zájmy ochrany přírody, **přítomnost ekologického dozoru – odborně způsobilou osobu se vzděláním v oboru arboristika** (např. ČCA konzultant, ETW), která:
 - a. Bude kontrolovat plnění požadavků stanovených normou ČSN 83 9061 – „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Výsledky bude pravidelně zapisovat do stavebního deníku.
 - b. Vypracuje zprávu (včetně fotodokumentace výkopových prací v blízkosti dřevin), která bude po dokončení stavebních prací zaslána příslušnému orgánu.

II.

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 řízení podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

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: Bc. Věra Fialová

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 13. 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 „Rozšíření parkoviště na parcele č. 582/3, 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:

Jedná se o rozšíření parkoviště v ulici Bratří Jaroňků ve Zlíně, pozemku p. č. 582/3 v k. ú. Zlín.

Stávající parkoviště pro osobní automobily kapacitně nestačí pro zaměstnance a návštěvy stavebníka. Parkoviště je od komunikace na ulici Bratří Jaroňků odděleno zčásti posuvnou bránou osazenou do oplocení z ocelových profilů a zčásti plotem z drátěného pletiva. Plotem z drátěného pletiva na ocelových sloupcích je parcela oddělena i od sousedních pozemků. Po vybourání stávající plochy parkoviště a plotu se zhotoví nové oplocení z poplastovaného

drátěného pletiva na ocelových poplastovaných sloupcích. Výška pletiva bude 150 cm. Nové pojezdové plochy a plochy parkovacího stání budou provedeny z betonové zatravnovací dlažby.

Projektovou dokumentaci k záměru zpracoval autorizovaný projektant Ing. Jaroslav Skovajsa, ČKAIT 1300583, v květnu 2025. ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X0175J8O.

Stavebníkem je společnost REAL FLAT, spol. s r. o., Bratří Jaroňků 4079, 760 01 Zlín, IČO 49971581, v zastoupení

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

Objekt navrženého parkoviště se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodního zdroje pro hromadné zásobování. Dešťové vody budou zasakovány. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

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. Provedou se výkopové práce v objemu cca 10 m³, 5 m³ bude použito na zpětné obsypávky a 5 m³ bude odvezeno na určenou skládku.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

Katalogové číslo	Druh odpadu	Kategorie odpadu	Množství v t	Způsob likvidace
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,05	předání odborné firmě
15 01 02	Plastové obaly	O	0,05	předání odborné firmě
15 01 03	Dřevěné obaly	O	0,1	předání odborné firmě
17 01 01	Beton	O	1	předání odborné firmě
17 02 03	Plasty	O	0,08	předání odborné firmě
17 04 05	Železo a ocel	O	1	předání odborné firmě
20 01 11	Textilní materiály	O	0,05	předání odborné firmě
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	0,2	skládování

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

V místě záměru se nacházejí dřeviny, které nebudou káceny, ale mohly by být realizací záměru poškozeny. Konkrétně se jedná o dospělou lípu rostoucí v prostoru záměru na pozemku parcelní číslo 582/3 v katastrálním území Zlín a vzrostlý javor klen rostoucí na pozemku p. č. 1109 v k. ú. Zlín, jehož kořenový prostor významně zasahuje do prostoru záměru. Oba stromy lze považovat za esteticky a ekologicky významné dřeviny, které vykazují výbornou až mírně sníženou vitalitu a dlouhodobou perspektivu. Tyto stromy plní v daném místě celou řadu funkcí, například:

- ekologickou (hnízdíště ptáků, biotop bezobratlých živočichů, zvýšená diverzita biotopů na lokalitě),
- hygienickou (významně se podílí na snižování volných polutantů v ovzduší, působí jako hluková bariéra),

- estetickou (v dané lokalitě dřeviny podporují obytnost místa),
- klimatickou (ochlazují prostor evapotranspirací, regulují proudění vzduchu, korigují teplotu a vlhkost)

Příslušný orgán ochrany přírody dne 12. 11. 2025 vyzval investora k provedení vyhodnocení možného střetu stavebního záměru s dotčenými dřevinami a k doložení návrhu opatření k jejich ochraně. Investor dne 18. 2. 2026 doplnil projektovou dokumentaci, a to zejména situačních výkresů C1, C2 a C3. Z předložených podkladů vyplývá, že investor minimalizoval rozsah zásahu do kořenového prostoru dotčených dřevin úpravou polohy parkovacích stání, a to jejich posunutím do větší vzdálenosti od obou stromů.

S ohledem na § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením, byl ze strany příslušného orgánu stanoven požadavek na závazné dodržení technické normy ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Na základě posouzení místních podmínek příslušný orgán konstatoval, že dodržení výše uvedené normy bude v prostoru realizace záměru značně komplikované a že riziko poškození vzrostlých stromů je vysoké. Z uvedeného důvodu byla stanovena podmínka, jejímž cílem je zajistit účinnou ochranu dřevin po celou dobu realizace stavby. Požaduje se, aby byl na staveništi trvale přítomen odborný dozor – certifikovaný arborista (ČCA konzultant / ETW) se specializací na ochranu dřevin při stavební činnosti. Tento odborný dozor bude kontrolovat dodržení požadavků normy ČSN 83 9061, dohlížet na ochranu nadzemních i podzemních částí dřevin, pořizovat průběžnou fotodokumentaci prováděných prací a po ukončení stavby zpracuje a příslušnému orgánu (Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína) předloží souhrnnou závěrečnou zprávu včetně fotodokumentace.

Plněním stanovených podmínek bude minimalizováno riziko poškození nebo úhynu dřevin a bude tak naplněn požadavek § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Příslušný orgán se zabýval rovněž případným vlivem záměru na krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že se předložený záměr nachází v zastavěném území, pro které je platným územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, které postačují k ochraně hodnot krajinného rázu, lze tuto skutečnost považovat za naplnění všech podmínek pro postup podle ust. § 12 odst. 4 citovaného zákona, tzn. krajinný ráz se neposuzuje.

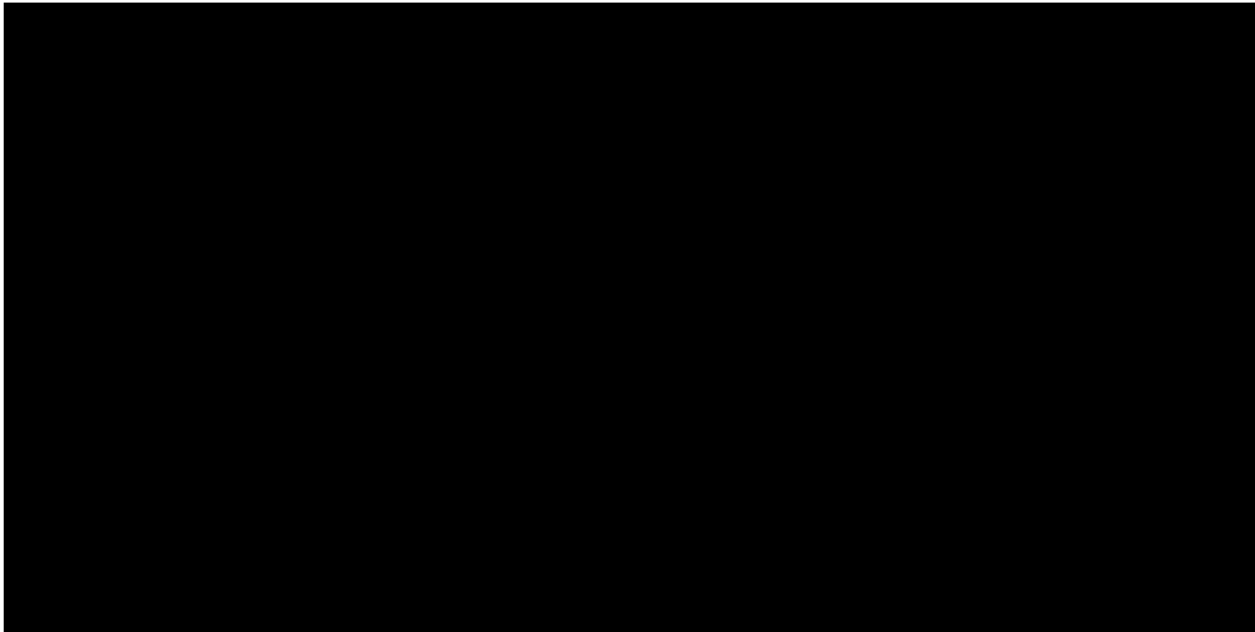
Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí nejsou záměrem dotčeny.

Příslušný orgán posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny zájmy na úseku odpadového hospodářství, ochrany vod a ochrany přírody. Záměr byl vyhodnocen jako přípustný za podmínek stanovených ve výrokovém bodu I. 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 listky, 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 soustředovány 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.



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:



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.