

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 26. 3. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/59965
ŘÍZENÍ: R/2026/70949
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/70949/4
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Teplo Zlín, a.s.
v zastoupení:
CHRISTEC s.r.o.
Masarykovo náměstí 208
763 61 Napajedla

DATUM: 29. 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 Teplo Zlín, a.s., Družstevní 4651, 760 05 Zlín, IČO 25321226, v zastoupení CHRISTEC s.r.o., Masarykovo náměstí 208, 763 61 Napajedla, IČO 28301897 (dále jen „žadatel“) ze dne 26. 3. 2026, pro záměr

„Instalace FVE na střeše Policie“

na pozemku p. č. st. 3780/1 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované firmou CENTROPROJEKT GROUP a.s., IČO: 01643541, autorizované projektantem Ing. Karlem Adamíkem, ČKAIT 1301648, v říjnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01USB77),

koordinované závazné 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)
Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče (dále jen „dotčený orgán“) podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako věcně příslušný orgán podle ust. § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“),

na základě žádosti o koordinované závazné stanovisko, podané přes Portál stavebníka s č. j. **R/2026/70949/1** dle ust. § 176 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“), k záměru „**Instalace FVE na střeše Policie**“ dotýkajícího se objektu **č. p. 5326** na pozemku **st. parc. č. 3780/1 v k. ú. Zlín, obec Zlín**, na ulici Santražiny

(dále jen „předmětný objekt“), který je součástí **Městské památkové zóny Zlín** (dále jen „MPZ Zlín“), a kterou podala společnost **Teplo Zlín, a.s., IČO: 25321226**, se sídlem **Družstevní 4651, 760 05 Zlín**, zastoupená Milanem Foukalem, předsedou představenstva (dále jen „žadatel“), v souladu s ust. § 14 odst. 2 a § 14 odst. 8 památkového zákona:

Záměr „**Instalace FVE na střeše Policie**“ dotýkající se objektu **č. p. 5326** na pozemku **st. parc. č. 3780/1 v k. ú. Zlín, obec Zlín**, na ulici Santražiny, spočívající:

- v **instalaci fotovoltaických panelů** na střechu předmětného objektu, (74 ks panelů o rozměrech 1757 x 1134 x 30 mm, v mírném sklonu na lehké hliníkové konstrukci systémem na dvě protilehlé světové strany (západ východ), odsazení panelů od okraje střechy je více než 1 m, měnič umístěn na stěně objektu spolu s rozvaděči),

vše dle projektové dokumentace „Instalace FVE na objektu OMZ pro městskou policii Zlín“ vypracované a autorizované Ing. Karlem Adamíkem, ČKAIT 1301648, datace 03/2026 (v rozsahu: Titulní list 1xA4; Technická zpráva 15xA4; č. výkresu: 208 Situace a půdorys objektu MP Zlín 1xA4; č. výkresu: 202 Specifikace; č. výkresu: 203 Půdorys střechy, pohled z jihu; č. výkresu: 203 Půdorys střechy, pohled z jihu; č. výkresu: 204 Schéma zapojení FVE; č. výkresu: 205 Rozvaděč RDC1; č. výkresu: 206 Rozvaděč R FVE; č. výkresu: 207 Dozbrojení rozvaděče RE),

je dle § 14 odst. 3 památkového zákona a v souladu s Vyhláškou Jihomoravského KNV ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny, kterou byla prohlášena Městská památková zóna Zlín (dále jen „MPZ Zlín“) z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustný**.

Odůvodnění

Dne 26. 3. 2026 byla podána žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska výše uvedeným žadatelem, a to prostřednictvím zplnomocněného zástupce, kterým je společnost **CHRISTEC s.r.o., IČO: 28301897**, se sídlem Masarykovo náměstí 208, 763 61 Napajedla (dále jen „zástupce žadatele“). Plná moc je součástí spisu.

Předmětem řízení, který žadatel vymezil ve své žádosti, je záměr spočívající v instalaci fotovoltaických panelů na střechu předmětného objektu. Podrobněji viz výroková část tohoto dokumentu a projektová dokumentace.

Dotčený orgán doplnil výpis z katastru nemovitostí, který prokázal, že vlastníkem předmětného objektu je statutární město Zlín, IČO: 00283924, se sídlem náměstí Míru 12, 760 01 Zlín (LV č. 10001). Předmětný objekt je součástí plošně chráněného území MPZ Zlín.

Dotčený orgán si úkonem ze dne 1. 4. 2026 v rámci řízení vyžádal v souladu s ust. § 14 odst. 4 památkového zákona písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Kroměříži (dále jen „písemné vyjádření“ a „NPU“).

Dne 8. 4. 2026 bylo písemné vyjádření doručeno dotčenému orgánu (č. j. NPU-373/27178/2026). V něm NPU v částech „*Vyhodnocení žádosti*“ a „*Zdůvodnění*“, uvedl:

„Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzovaný záměr není v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot.

Při návrhu nových stavebních úprav v městské památkové zóně je třeba postupovat se zvýšenou citlivostí a se snahou negativně nezasahovat do jejího chráněného historického prostředí. Důvodem je maximální možné zachování výše specifikovaných památkových hodnot, jež jsou předmětem ochrany památkové péče. Fotovoltaické panely mají být umístěny na ploché střeše objektu. Vzhledem k tomu, že se jedná o objekt bez historické či architektonické hodnoty, umístěný ve dvorní části uliční zástavby, mimo přímé pohledové vazby na prostředí MPZ a panely nebudou díky svému umístění v veřejného prostoru pohledově patrné, nedojde realizací záměru k narušení výše uvedených chráněných kulturněhistorických hodnot prostředí MPZ.“

Na základě výzvy koordinátora ze dne 23. 4. 2026 (Odbor ŽPaZ MMZ) byla dne 24. 4. 2026 doplněna nájemní smlouva žadatele se statutárním městem Zlínem opravňující žadatele k užívání střechy budovy pro umístění fotovoltaické elektrárny. Dotčený orgán tedy došel k závěru, že žádost o vydání závazného stanoviska je legitimní a pokračoval v řízení.

Předmětný objekt je situován na území MPZ Zlín a sám o sobě není historicky ani architektonicky cenný. Budova je obdélného půdorysu, má dvě nadzemní podlaží, plochou střechu. Objekt se nachází ve dvorní části uliční zástavby. Z veřejného prostoru se pohledově uplatňuje pouze omezeně.

Jelikož se objekt nachází v MPZ Zlín, je zapotřebí při realizaci stavebních zásahů v této části města zohlednit kulturní a historické hodnoty, které MPZ reprezentuje. Jejím podstatou je pečovat o zděděné urbanistické kvality a zachovat typické stavební detaily, které charakterizují jedinečnou funkcionalistickou architekturu rozvinutou do unikátního městského souboru. Omezený rejstřík užitých architektonických detailů je určujícím poznávacím prvkem, který svoji strohostí a výrazovou střídmostí tvoří typický modus baťovského funkcionalismu. Každý objekt svým vnějším architektonickým výrazem, skladbou hmot, použitými materiály, barevností a detaily jednotlivých stavebních prvků a konstrukcí významně dotváří unikátní výraz města. Ten je podpořen urbanistickou strukturou města, parcelací a půdorysným rozvržením zástavby, které kompozičními vztahy prostorů dotváří prostředí zlínských dominant. Všechny tyto výše zmiňované body je zapotřebí považovat z pohledu památkové péče za nedotknutelné kulturně historické hodnoty, které spoluvytvářejí prostředí MPZ Zlína a zlínských kulturních památek.

Dotčený orgán vydává podklad, který je výstupem posouzení zájmů státní památkové péče, pro koordinované závazné stanovisko, které bude vydáno dle § 149 odst. 1 správního řádu pro řízení vedené stavebním úřadem a jehož obsah je následně závazný pro výrokovou část rozhodnutí (či jiného opatření) správního orgánu (stavebního úřadu).

Dotčený orgán postupuje v souladu s § 3 správního řádu, tedy tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Současný stav předmětného objektu je mu znám z vlastní úřední činnosti.

Dotčený orgán při posuzování předloženého záměru vycházel především ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot předmětného pozemku, MPZ Zlín jako celku a z písemného vyjádření NPÚ. Dle obsahu písemného vyjádření nejsou z hlediska státní památkové péče navržené stavební úpravy dle předložené žádosti v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot. Dotčený orgán se ztotožnil s obsahem písemného vyjádření NPÚ a záměr připustil k realizaci.

Na základě výše uvedeného došel dotčený orgán k závěru, že provedení zamýšlených prací bude v souladu se zájmy památkové péče a rozhodl tak, jak je uvedeno v závazné části tohoto dokumentu.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Kristýna Frydecká

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 obdržel dne 26. 3. 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 „Instalace FVE na střeše Policie“. Jednotné environmentální stanovisko se vydává v případech, kdy záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a to namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Popis záměru:

Instalace fotovoltaických panelů na střechu objektu č. p. 5326 na ulici Santražiny ve Zlíně, v areálu Městské policie Zlín, na pozemku st. parc. č. 3780/1 v k. ú. Zlín. Objekt slouží Odboru městské zeleně statutárního města Zlína. Jedná se o 74 ks panelů o rozměrech 1757 x 1134 x 30 mm, v mírném sklonu na lehké hliníkové konstrukci systémem na dvě protilehlé světové strany (západ východ). Odsazení panelů od okraje střechy je více než 1 m, měnič je umístěn na stěně objektu spolu s rozvaděči. FVE bude zdrojem elektřiny pro objekt Městské policie Zlín.

Projektovou dokumentaci „Instalace FVE na objektu OMZ pro městskou policii Zlín“ zpracoval Ing. Karel Adamík, ČKAIT 1301648, v říjnu 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení: SR00X01USB77).

Podle zákona o JES se jednotné environmentální stanovisko vydává namísto jednotlivých správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí. Tyto správní úkony jsou v zákonech přesně definovány. V daném případě nejsou dotčeny zájmy chráněné dle právních předpisů na úseku životního prostředí, resp. podle žádného z těchto složkových zákonů z oblasti ochrany životního prostředí se v daném případě nevydává žádný ze správních úkonů, které dle zákona o JES mají být jednotným environmentálním stanoviskem nahrazeny.
Jednotné environmentální stanovisko se proto nevydává.

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

Žádost o koordinované závazné stanovisko byla na základě výzvy správního orgánu ze dne 23. 4. 2026 doplněna o podklady pro posouzení záměru z hlediska státní památkové péče dne 24. 4. 2026. Tímto dnem je žádost považována za úplnou a začala běžet nová 30denní lhůta k vydání koordinovaného závazného stanoviska (§ 177 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.). V uvedené lhůtě se k záměru vydává toto koordinované závazné stanovisko.

Záměr se nachází v Městské památkové zóně Zlín, kdy je dotčeným orgánem i orgán státní památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozd. předpisů. Podle ust. § 176 odst. 1 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, je-li dotčeným orgánem podle jiného právního předpisu tentýž orgán veřejné správy, vydá namísto jednotlivých vyjádření koordinované vyjádření a namísto jednotlivých závazných stanovisek koordinované závazné stanovisko. Příslušný orgán proto k předloženému záměru vydává koordinované závazné stanovisko, které obsahuje závazné stanovisko orgánu státní památkové péče a sdělení příslušného orgánu podle § 154 správního řádu, že nejsou dotčeny zájmy z oblasti životního prostředí.

Magistrát města Zlína na základě výše uvedeného se záměrem dle posuzované projektové dokumentace souhlasí.

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:

CHRISTEC s.r.o., Masarykovo náměstí 208, 763 61 Napajedla