Záměr: **Z/2026/118627** Dne: 13.11.2026
Řízení: **R/2026/183927**
Č.j.: **R/2026/183927/4**

Úřad: **Magistrát města Zlína**
náměstí Míru 12
76001 Zlín

5ttb7bs

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **Pavel Michalica**
Tel: 577630254
Email: pavelmichalica@zlin.eu

OZNÁMENÍ
o zahájení řízení (doručováno veřejnou vyhláškou)

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín,

v zastoupení LADISLAV FUCHS, Wintrova 486/14, Liberec II-Nové Město

(dále jen "stavebník") podal dne 17.6.2026 **žádost o změnu záměru před dokončením** (dále jen "žádost"), pro záměr označený názvem:

"Revitalizace Velkého kina ve Zlíně"

(dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 2589, 6400, parc. č. 1109/1, 1109/43, 1109/44, 1109/45, 1109/46, 1109/49, 1109/65, 1109/178, 3539/22, v katastrálním území (dále jen "k.ú.") Zlín, přičemž části záměru dotčené změnou budou

umístěny na pozemcích st. p. 2589, 6400 a parc. č. 1109/44, 1109/45 v k.ú. Zlín. Výše uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Stavební úřad doplňuje, že předmětný záměr byl povolen pod názvem *"Revitalizace Velkého kina ve Zlíně", Zlín, náměstí Práce č.p. 2511*, a to na základě společného povolení ze dne 10.12.2025 (spis. zn. MMZL-SÚ-123877/2024/Mi, MMZL 286839/2025, v právní moci 14.1.2026), přičemž tímto rozhodnutím bylo mj. povoleno odstranění části stavby stávajícího objektu "Velkého kina", tj. kulturní památky rejst. č. ÚSKP 51094/7-8999.

Popis změn:

SO 01 Objekt Velkého kina včetně vnitřních sítí

V rámci této části stavby budou provedeny níže uvedené změny, které se budou týkat stavebního i dispozičního řešení a současně také stavebně konstrukčního řešení, a to vč. ponechané původní ocelové nosné konstrukce, způsobu jejího ošetření a funkce v rámci objektu.

Stávající ocelová konstrukce bude repasována, přičemž toto znamená, že bude dočasně kompletně rozebrána. Celá konstrukce pak bude uložena v krytém depozitu tak, aby byla ochráněna před klimatickými vlivy a současně aby bylo možné provádět otryskání konstrukce, její opravu a aplikaci nové protikorozní ochrany. K jejímu navrácení do původního umístění dojde poté co bude zrealizována železobetonové konstrukce 1. nadzemního podlaží (dále jen "NP") vč. kotevních bodů a nové ocelové konstrukce.

Nová ocelová konstrukce dozná změn zejména ve způsobu řešení zastřešení objektu, přičemž převezme kompletně zatížení střešního pláště. Nad horními pásy příhradových vazníků bude proto nově vytvořena kompletní nová ocelová příhradová konstrukce, která bude podporovat ocelové vaznice z profilů UPE 240 resp. 2x UPE 220. Zároveň budou na této příhradové konstrukci uloženy podélné propojovací prvky pro zavěšení audiovizuální techniky, stabilního hasícího zařízení a uložení vzduchotechniky. Do

uvedených profilů bude také zakotvena skladba požárního obkladu. Samotná příhradová konstrukce s taženými pasy s výškou 1515 mm je tvořena horním pasem z profilů IPE 270, spodním pasem SHS120x10 a diagonálami se svislicemi z profilů SHS 80x4. Nejdůležitější částí nových zesilujících konstrukcí bude i nadále pohledově viditelný (bude osazen nad střešním pláštěm) "supervazník", který bude tvořen v příčném řezu trojúhelníkovým nosníkem o dvou prostých polích, jehož osová výška bude v příčném řezu 2,25 m a šířka 2,22 m.

V rámci stavebního řešení bude provedeno vícero změn, a to jak dispozičních, tak i těch, jenž mají dopad mj. do celkových rozměrů hmoty objektu. Na úrovni 1. podzemního podlaží (dále jen "PP") bude upravena poloha zdviže, která bude posunuta severním směrem, přičemž v souvislosti s tím bude upraven tvar nádrže stabilního hasícího zařízení (dále jen "SHZ") a vzduchotechnických kanálů. Dále bude v 1.PP rozměrově upravena (zmenšena) také místnost pro horkovod a výměníkovou stanici. V 1.NP budou provedeny dispoziční úpravy, spočívající mj. např. v úpravě šaten a sociálního zařízení apod. Nejzásadnější změnou bude nicméně celkové rozšíření tohoto podlaží v jeho jihovýchodní a jihozápadní části, a to tak, aby toto podlaží rozměrově korespondovalo s 2.NP. Ve 2.NP budou podél celé délky podia nově instalovány zdvihací stoly a současně zrušeny schody na podiu. Další změny v tomto podlaží spočívají v úpravě tvaru ramp ve velkém sále a foyer, přičemž v souvislosti s tím dojde také k posunu dělících stěn mezi foyer a velkým sálem. Ke změně dochází také v řešení obvodových stěn místnosti č. 2.02, tzn. přístavku k severní fasádě, který se nachází na terase. V tomto případě bude původně navržená železobetonová monolitická konstrukce nahrazena konstrukcí ocelovou. V návaznosti na upřesnění technického řešení gilotinových oken a opláštění objektu, kdy budou použity sendvičové panely s výplní z minerální vaty a na ně následně desková konstrukce s omítkovým povrchem, dojde ke změně celkových vnějších půdorysných rozměrů objektu, který bude nově 53,44 x 41,90 m (původně 53,335 x 41,32 m). Další úpravou v rozměrech objektu bude změna jeho výšky, která souvisí s novým řešením ocelové konstrukce (viz výše), tzn., že výška horní hrany atiky bude mít nově výšku +17,40 m (původně +16,85 m) a horní pásnice "supervazníku" bude nově na výškové úrovni +19,93 m (obě výšky vztaženy i nadále k +/- 0,000 m objektu, tj. k úrovni původního

hlavního vstupu a tedy úrovni 239,45 m.n.m.). Změny budou provedeny také v případě výplní otvorů v obvodovém plášti východní a západní fasády. Mezi osami 5 a 6 budou původně navržená velkoplošná výsuvná a otevíravá okna nahrazena sestavou tří dvoukřídlých dveří s otevíravými prosklenými nadsvětlíky. Změněn bude také způsob otevírání bočních oken ve východní a západní fasádě na úrovni 2.NP. Střední okna mezi osami 4 a 5 budou nově pouze výsuvná (původně byla současně otevíravá). Na západní straně pak budou všechna okna mezi osami 1 - 4 a 6 - 8 fixní (tj. neotevíravá). Na východní straně bude nově fixní pouze okno mezi osami 7 a 8 (všechna ostatní okna zůstanou výsuvná).

Dešťová kanalizace

Změna v této části spočívá v úpravě železobetonové prefabrikované retenční nádrže, jenž bude mít nově retenční objem 102 m3 (původně 94 m3) a akumulační objem 61 m3 (původně 56 m3). Celkové rozměry retenční nádrže pak budou 28,52 x 3,60 x 2,60 m (původně 26,21 x 3,60 x 2,60 m).

SO 02 Komunikace a zpevněné plochy

U severovýchodního a jihovýchodního nároží objektu SO 01 budou nově podél jeho východní a západní fasády vytvořeny chodníky o rozměrech 2,0 x 2,8 m (šířka x délka), které budou navazovat na chodník před severní fasádou objektu SO 01 (tj. před hlavním vstupem). Po stranách těchto nových zpevněných ploch budou pro zachycení svahu terénu provedeny opěrné zídky z palisád, přičemž výška těchto opěrných zídek bude max. 1,2 m. Nově budou dále pro zajištění odvodnění svahu terénu, který klesá podél východní a západní fasády, osazeny dva otevřené odvodňovací žlaby. Tyto žlaby budou situovány po stranách objektu SO 01 (ze strany východní a západní), a to podél jižního okraje zpevněné plochy před hlavním vstupem. Každý žlab bude zakončen horskou vpustí, která následně odvede zachycené vody do areálové dešťové kanalizace.

SO 14 Přípojka a přeložka elektro slaboproud ZLÍNNET

Dojde k úpravě přeložky jižní trasy vedení, která spočívá ve změně umístění kabelové komory, která měla být situována u jihovýchodního nároží objektu SO 01. Nově bude tato kabelová komora přesunuta severním směrem a bude vybudována v zatravněných plochách na pozemku parc. č. 1109/45 v k.ú. Zlín před východní fasádou objektu SO 01, a to poblíž silnoproudého pilíře (tento bude proveden v rámci objektu SO 12). V souvislosti s touto změnou dojde ke změně délky trasy přeložky, která bude nově činit 98 m (původně 55 m).

SO 17 Geotermální vrty

V rámci změny bude upraven pouze počet vrtů, kdy bude namísto původních 15 realizováno pouze 14 vrtů.

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "**stavební úřad**"), jako obecní stavební úřad podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), příslušný podle § 34a stavebního zákona, **vyrozumívá** účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta podle § 188 stavebního zákona, v návaznosti na § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), **o zahájení řízení o povolení změny záměru před dokončením** (dále jen "řízení") podle § 224 stavebního zákona, ve kterém upouští od ústního jednání, a proto v souladu s § 189 odst. 1 stavebního zákona stanovuje lhůtu

15-ti dnů od doručení tohoto vyrozumění,

ve které **mohou účastníci řízení uplatnit své námitky**. K později uplatněným námitkám, připomínkám a závazným stanoviskům nebude přihlédnuto. Stavební úřad současně v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu **dává všem účastníkům řízení možnost, aby se**, mají-li zájem, **seznámili s podklady pro rozhodnutí, a aby se k těmto podkladům ve výše uvedené lhůtě vyjádřili**.

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout na stavebním úřadu (kancelář č. 308), v úřední dny (tzn. pondělí a středa) od 8 do 17 hodin a mimo úřední dny pouze po předchozí dohodě.

Poučení

Námitky účastníků řízení podle § 190 stavebního zákona:

(1) Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

(2) Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

(3) Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

(4) Shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Námitky o existenci nebo rozsahu věcných práv podle § 191 stavebního zákona:

(1) Námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

(2) Zakládají-li údaje v katastru nemovitostí pochybnosti o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva, stavební úřad řízení přeruší a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu.

(3) Nebylo-li ve stanovené lhůtě zahájeno soudní řízení, návrh byl soudem odmítnut nebo bylo řízení zastaveno, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Písemnosti se v tomto řízení doručují podle § 188 odst. 4 stavebního zákona (viz poznámka níže). Tzn., že oznámení (vyrozumění) o zahájení řízení se doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě a ostatní písemnosti vč. rozhodnutí se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Ostatním účastníkům řízení se pak doručují veřejnou vyhláškou.



Poznámka: Stavební úřad při posuzování žádosti stanovil okruh účastníků řízení a dospěl k závěru, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu.

Dle § 144 odst. 1 správního řádu, citace: *"Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí se řízením s velkým počtem účastníků řízení s více než 30 účastníky."*

S ohledem na výše uvedenou skutečnost **se v tomto řízení při doručování písemností postupuje podle § 188 odst. 4 stavebního zákona**, citace: *"V řízení s velkým počtem účastníků **se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci**, na jejímž území má být záměr uskutečněn, **a dotčeným orgánům**; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě."*

Doručení veřejnou vyhláškou se provede podle § 25 odst. 2 správního řádu, citace: *"Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé."*

Pro stanovení lhůty k podání námitek je tedy rozhodující vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Zlína - budova radnice, náměstí Míru 12, Zlín. **Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou**.

Toto **oznámení se vyvěšuje na úřední desce Magistrátu města Zlína** a na webových stránkách www.zlin.eu.

V souladu s výše uvedeným **doručuje stavební úřad toto oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou osobám** (účastníkům řízení podle § 182

písm. d) stavebního zákona) **s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k níže uvedeným sousedním**:

- **pozemkům** - st. p. 2590, 2623/1, 8774/1, parc. č. 1109/36, 1109/42, 1109/47, 1109/66, 1109/95, 1109/96, 1109/130, 1109/133, 1109/165, 1109/166, 1109/167, 1109/168, 1109/171, 1109/181, 1111/3, 1111/9, 1111/10, 1111/11, 1111/12 a 4613, vše v k.ú. Zlín;
- **stavbám** - Zlín č.p. 2512, č.p. 2523, č.p. 5565, č.p. 5566 a č.p. 5567, vše v k.ú. Zlín;
- **dále vlastníkům a správcům či provozovatelům staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury, jejichž ochranná a bezpečnostní pásma mohou být předmětným záměrem dotčena**, tj. společnostem - AVONET, s.r.o., Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., Vodárna Zlín a.s., Technické služby Zlín, s.r.o., Teplárna Zlín s.r.o., InfoTel, spol. s r.o. (zástupce Vodafone Czech Republic a.s.), ČD - Telematika a.s., České Radiokomunikace a.s., GasNet Služby, s.r.o., Dopravní společnost Zlín-Otrokovice, s.r.o.

Stavební úřad **dále doručuje v souladu s § 25 odst. 1 veřejnou vyhláškou níže uvedenému účastníkovi podle § 182 písm. c)** stavebního zákona, neboť tento není znám:

- právní nástupce společnosti ZLS bytové domy a.s., Bartošova č.p. 5532, 760 01 Zlín, na které přešlo věcné břemeno chůze k pozemku parc. č. 1109/1 k.ú. Zlín

V rozdělovníku níže jsou pak uvedeni další účastníci řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona, dotčené orgány a hlavní projektant.

Digitálně podepsal
Pavel Michalica
dne 13.11.2026
10:32

.....

Pavel Michalica

Rozdělovník:

LADISLAV FUCHS, Wintrova 486/14, Liberec II-Nové Město, 46001 Liberec
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
Ředitelství silnic Zlínského kraje,příspěvková organizace, K Majáku 5001, 76001 Zlín
Retenor s.r.o., v likvidaci, Za Brumlovkou 266/2, Michle, 14000 Praha
Telco Pro Services, a. s., Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Chodov, 14800 Praha
Zlín Net, a.s., Nad Stráněmi 5656, 76005 Zlín
Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 21, 76001 Zlín
MARTIN MACHULKA, Na Parkáně 17, 26601 Tetín
Odbor realizace investičních akcí Magistrátu města Zlína, Zarámí 4077, 76001 Zlín
Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Přílucká 213, Příluky, 76001 Zlín
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, Havlíčkovo nábřeží 600, 76001 Zlín
Magistrát města Zlína - DOSS, náměstí Míru 12, 76001 Zlín
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, Hradčany, 16000 Praha
Odbor kultury a památkové péče Magistrátu města Zlína, Zarámí 4421, 76001 Zlín
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 853/7, 76001 Zlín
Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihomoravský a Zlínský kraj, Milady Horákové 1970/3, Černá Pole, 60200 Brno