

VÁŠ DOPIS
ZE DNE: 20. 5. 2025
ZÁMĚR: Z/2025/78227
ŘÍZENÍ: R/2025/98847
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2025/98847/4
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

Český rozhlas
v zastoupení:
PROFIREVIT s.r.o.
Ivana Olbrachta 2591
272 01 Kladno

DATUM: 21. 7. 2025

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 ČESKÝ ROZHLAS, Vinohradská 12, 120 99 Praha, IČ 45245053, v zastoupení Profirevit s. r. o., Ivana Olbrachta 2591, 272 01 Kladno, IČ 24729019 (dále jen „žadatel“) ze dne 20. 5. 2025, pro záměr

„Stavební úpravy objektu Českého rozhlasu Osvoboditelů 187, Zlín 760 01“

na pozemcích p. č. st. 1127 a p. č. 278 v k. ú. Zlín (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované společností Profirevit s. r. o. (autorizace Ing. Petr Novák, ČKAIT 0014759) v lednu 2025 a upravené ke dni 8. 7. 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 7: SR00X00XE2QH),

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)

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako věcně příslušný orgán dle ust. § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) a jako místně příslušný orgán podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), **v rámci koordinovaného závazného stanoviska R/2025/98847 dle ust. § 172 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k žádosti o povolení stavby a povolení změny v užívání stavby k záměru**

„Stavební úpravy objektu Českého rozhlasu Osvoboditelů 187“, týkající se někdejší vily Jana Antonína Bati – č. p. 187, na zastav. ploše parc. č. 1127 a na pozemku parc. č. 278 (vše dle listu vlastnického č. 2503, okres: 3705, kat. území 635561, obec 585068 Zlín) v k. ú. Zlín, na ulici Osvoboditelů ve Zlíně dále též „předmětný objekt“, o které požádal ČESKÝ ROZHLAS, IČO: 45245053, se sídlem Vinohradská 1409/12, 120 00 Praha – Vinohrady, zastoupený Mgr. René Zaoralem, generálním ředitelem (dále jen „vlastník“, také „stavebník“), který zmocnil společnost PROFIREVIT, s. r. o., IČO: 24729019, se sídlem Ivana Olbrachta 2591, 272 01 Kladno, zastoupenou Pavlem Štikou, jednatelem (dále jen „žadatel“),

uplatňuje ochranu veřejného zájmu v souladu s ust. § 14 odst. 2 památkového zákona v rámci koordinovaného závazného stanoviska R/2025/98847 takto:

plánované stavební úpravy objektu Českého rozhlasu Osvoboditelů 187,“ někdejší vily Jana Antonína Bati – č. p. 187, na zastav. ploše parc. č. 1127 a na pozemku parc. č. 278 (vše dle listu vlastnického č. 2503, okres: 3705, kat. území 635561, obec 585068 Zlín) v k. ú. Zlín, na ulici Osvoboditelů ve Zlíně, který je součástí městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského KNV ze dne 20. 11. 1990 o prohlášení území historických jader měst za městské památkové zóny, v územní části dotvářející charakter zóny,

dle projektové dokumentace k povolení stavby „Stavební úpravy objektu Českého rozhlasu Osvoboditelů 187“, vypracované a autorizované Petrem Novákem, ČKAIT 0014759, s datací 04/2025, v dílčích částech aktualizované k 8. 7. 2025, v rozsahu: (A průvodní zpráva 5xA4, B. souhrnná technická zpráva 22xA4, výkres č. C.1 Situace širších vztahů měř. 1:500 2xA4; výkres č. C.2 Katastrální situace měř. 1:1000 2xA4; výkres č. C.3 Koordinační situace měř. 1:250 2xA4; výkresy stávajícího stavu – D.1.1.B.1 půdorys technického podlaží měř. 1:100 3xA4, D.1.1.B.2 půdorys 1.NP měř. 1:100 3xA4, D.1.1.B.3 půdorys 2.NP měř. 1:100 3xA4, D.1.1.B.4 půdorys střechy měř. 1:100 3xA4, D.1.1.B.5 řez A-A měř. 1:100 3xA4, D.1.1.B.6 pohled východní a západní měř. 1:100 3xA4, D.1.1.B.6 pohled severní a jižní měř. 1:100 3xA4, výkresy nového stavu: SO 01 – střecha D.1.1.A technická zpráva 23xA4 a její aktualizace k datu 8. 7. 2025 včetně detailů napojení krytiny na sloupek a řez sloupkem 7xA4, výkres č. D.1.1.B.2 půdorys střechy měř. 1:100 3xA4, výkres č. D.1.1.B.3 řez objektem měř. 1:100 3xA4, výkres č. D.1.1.B.4 pohledy východ západ měř. 1:100 3xA4, SO 02 – garáž – D.1.1.A technická zpráva, výkres č. D.1.1.B.2 výkresy garáže stávající stav měř. 1:100 4xA4, výkres č. D.1.1.B.3 výkresy garáže nový stav měř. 1:100 4xA4, SO 03 řešení silnoproud, řešení klimatizace, D.1.3.A technická zpráva PBR) dále jen „PD“,

spočívající v těchto stavebních úpravách:

- oprava stávajícího střešního pláště včetně nové hydroizolace a navazujících konstrukcí (sloupky a zábradlí atik, vč. střešní terasy);
- u zábradlí na střeše (zděné sloupky s kotveným ocelovým zábradlím s tyčovou výplní) sanace zdiva sloupků, a nadezdívka jednou řadou plných pálených cihel z důvodu navýšení zábradlí nad pochozí plochou o 100 mm (splnění bezpečnostní normy);
- vytažení tepelné izolace XPS tl. 20 mm na vnější stranu sloupků nad střešní souvrství až pod krycí stříšku z důvodu odstranění tepelného mostu (viz detail č. 2 a dodatek technické zprávy D.1.1.A doplněné k datu 8. 7. 2025);
- povrch sloupků opatřen obkladem z lícového zdiva - pásků (barva bílá – má odpovídat původnímu řešení a výběr po odsouhlasení dotčeným orgánem - uvedeno projektem); u sloupků výměna krycích stříšek za nové betonové o shodné výšce a tvaru;
- ocelové zábradlí (zkorodované) vyrobeno nově jako imitace stávajícího, včetně úpravy polohy zábradlí vůči ose zděných sloupků (posun o cca 100 mm směrem do plochy střechy, z důvodu splnění bezpečnostní normy);
- nově zábradlí doplněno i na rozhraní výškového odskoku střešních rovin - prostoru před výletem na střechu s terasou a vyvýšenou částí s technologií;
- horní hrana atiky opláštěna voděodolnou překližkou tl. 18 mm a zateplena tepelnou izolací o předpokládané výšce 50 mm;
- střecha doplněna o pochozí část s dřevěnými (případně WPC) prvky nášlapné vrstvy (obdobné půdorysné provedení se stávajícím stavem);
- výměna silnoproudých rozvodů (1. NP), oprava hydroizolace spodní stavby navazujícího objektu garáže; zřízení klimatizace – nově umístěná venkovní jednotka klimatizace před východním průčelím (na terén do rohu za odskok objektu);

- výměně vrat u garáže za vrata stejného tvaru a vzhledu dle stávajících, vodorovný členicí článek v místě poutce u někdejšího nadsvětlíku;
- výměna 2 ks betonových zhlaví přilehlého oplocení (ve shodném vzhledu a materiálovém provedení);

jsou podle ust. § 14, odst. 3 památkového zákona a ust. § 9 odst. 4 Vyhlášky Ministerstva kultury č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon (dále jen „prováděcí vyhláška“) a v souladu s vyhláškou Jihomoravského KNV ze dne 20. 11. 1990 o prohlášení území historických jader měst za památkové zóny (dále jen „Vyhláška“ a „MPZ Zlín“), z hlediska zájmů státní památkové péče **přípustné při dodržení těchto podmínek** uložených v souladu s ust. § 9 odst. 4 Vyhlášky Ministerstva kultury č. 66/1988 Sb., kterou se provádí památkový zákon (dále též „vyhláška“):

1. Vlastník zajistí, aby konkrétní výrobek obkladového pásu bílé barvy byl předložen k odsouhlasení ještě před finálním provedením obkladu nadstřešní části zábradelních sloupků a dotčeným orgánem byl protokolárně odsouhlasen, nejpozději v rámci kontrolního dne; do té doby bude alespoň jeden stávající sloupek ponechán bez aplikace venkovní tepelné izolace pro možnost porovnání barevnosti obkladu.
2. Vlastník zajistí, aby provázání obkladových cihelných pásků odpovídalo střídání vazby stávajících sloupků (běhounová a vazáková); na nárožích budou pásy spojeny na koso, aby byl zachován vzhled plných rohových cihel.

Odůvodnění:

Dne 20. 5. 2025 zahájil Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako věcně příslušný orgán (dále jen „dotčený orgán“) kroky k posouzení záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska zahájeného s č. j. R/2025/98847 (portál stavebníka ISSŘ) k žádosti o povolení stavby a povolení změny v užívání stavby na „*Stavební úpravy objektu Českého rozhlasu Osvoboditelů 187*“, týkající se domu č. p. 187 na ulici Osvoboditelů ve Zlíně. Vlastník objektu dle LV č. 2503 - ČESKÝ ROZHLAS zmocnil k zastupování ve správním řízení společnost PROFIREVIT s. r. o., ta má tedy postavení oprávněného žadatele ve smyslu správního řádu i památkového zákona. Předmět žádosti - stavební úpravy budovy byl popsán projektovou dokumentací k povolení stavby v rozsahu citovaném v textu výrokové části a vypracovanou v rozsahu výkresů rovněž tam citovaném. Za jakých okolností byla projektová dokumentace v průběhu řízení upřesněna, je uvedeno dále v textu.

Předmětný dům č. p. 187 na ulici Osvoboditelů je situován v území městské památkové zóny Zlín. Jedná se o vilu Jana Antonína Bati, která byla postavena v roce 1927. Autor není doložen, ale vila je svým architektonickým řešením pojata v duchu rané „Kotěrovské“ moderny. V roce 1931 byla provedena přístavba stavitelem Arnoštem Staňkem. Vila je patrová zděná, dříve situovaná v rozlehlé zahradě. Plochá střecha se zábradlím na atice slouží jako terasa. V přízemí byly situovány rozlehlejší prostory - vstupní hala, jídelna, pánský a obývací pokoj. V patře pak ložnice, pokoje a koupelna, v suterénu prádelna a technické zázemí. Fasáda byla pojednána jako režná z cihel plných pálených, okna původní dřevěná, ve sklepních prostorech později osazená ocelová. V současné době vila slouží jako studio Českého rozhlasu, v přízemí pro kancelářskou činnost. Zde je dochována řada cenných dobových prvků interiérového vybavení z pozdějších úprav dispozic provedených arch. Vladimírem Karfíkem v roce 1937. Vila svým architektonickým výrazem i urbanistickým začleněním do struktury města významně spoluvytváří prostředí městské památkové zóny Zlín. Je jedinečným dokladem dobové architektury a patří do cenného souboru tzv. ředitelských vil firmy Baťa. Objekt garáží byl postaven v roce 1959 pro vozidla Českého rozhlasu.

Dotčený orgán měl možnost se seznámit se stávajícím stavem objektu v rámci neformální prohlídky na místě konané v přítomnosti zástupce organizace, a proto nevyžýval stavebníka z důvodů procesní ekonomie k umožnění samostatného šetření na místě.

V MPZ Zlín je podstatné zachování nejen urbanistické kvality, ale i typických stavebních detailů. Každý objekt svým vnějším architektonickým výrazem, skladbou hmot, použitými materiály, barevností a detaily jednotlivých stavebních prvků a konstrukcí významně dotváří unikátní výraz města. Všechny tyto výše zmiňované body je potřebné považovat z pohledu památkové péče za kulturně historické hodnoty, které spoluvytváří historické prostředí MPZ a jejich kulturních památek.

Dotčený orgán si vyžádal dle ust. § 14, odst. 4 památkového zákona k projektové dokumentaci obligatorní písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územně odborného pracoviště v Kroměříži (dále jen „vyjádření“ a „NPU“), které s č. j. NPU-373/ 49185/2025 obdržel 23. 6. 2025.

V něm NPÚ v odstavci „Vyhodnocení žádosti“ konstatoval, že: „...na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzovaný záměr bude v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturněhistorických hodnot při dodržení následující podmínky:

1) Sloupky zábradlí budou zděny plnou pálenou cihlou bílé barvy, nebudou opatřovány cihelným obkladem. Stávající tloušťka sloupků zůstane zachována.“

S tímto odůvodněním: „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 zachování výše uvedených kulturněhistorických hodnot, jež jsou předmětem ochrany ze strany památkové péče. Navrhované úpravy se dotknou vnějšího vzhledu objektu vily pouze v oblasti úpravy zábradlí střechy, kdy mají být sloupky zábradlí navýšeny o cca 10 cm. Navýšení má být docíleno pomocí nadezdění 1 řady cihel. Ocelové zábradlí má být osazeno v pozměněné poloze vůči ose zděných sloupků (má být posunuto o cca 10 cm směrem do plochy střechy). Tyto úpravy jsou navrženy z důvodu splnění bezpečnostní normy, jelikož střecha je využívána jako pochozí. Pro zachování architektonického výrazu budovy je však žádoucí, aby bylo zachováno původní technologické řešení sloupků – tedy aby byly sloupky zděny z plných pálených cihel bílé barvy, nikoli dodatečně obkládány cihelným obkladem. Rovněž tloušťka sloupků musí být zachována. Při dodržení výše uvedené podmínky nedojde realizací záměru k narušení výše uvedených chráněných kulturněhistorických hodnot prostředí MPZ.“

Dotčený orgán s tímto vyjádřením neformálně seznámil žadatele a umožnil mu doplnit upřesňující detail řešení navýšení zděných zábradelních sloupků, jichž se podmínka stanovená ze strany NPÚ týkala především. Dne 8. 7. 2025 žadatel poskytl do řízení upřesněný popis navrhovaných úprav na zábradelních sloupcích ve dvou výkresech a s tímto zdůvodněním:

„Při potřebě navýšení stávajících sloupků (z důvodu změny výšky zábradlí) není možné bez dodatečných úprav sjednotit vzhled povrchu při zachování trvalé vodotěsnosti střešního pláště. Důvodem jsou dříve provedené izolační nátěry zděných sloupků, které měly zamezit vnikání srážek mezi oplechování a zděnou konstrukci a snížit degradaci cihelného povrchu a prodloužit životnost spárovacích hmot, které se již začali na mnoha místech drolit. Při pouhém vyzdění jedné řady cihel bude i s terénu patrný rozdíl jednotlivých povrchů. Celková demontáž a nové vyzdění celé výšky sloupku se vzhledem ke stáří, charakteru objektu a půdorysné ploše sloupků navazující na vyzdívky atiky a obezdívky stropních trámů nedoporučuje (riziko poškození navazujících prvků – uložení dřevěných prvků tvořící konstrukci římsy apod.

- Z výše uvedených důvodů je navržen nový povrch sloupků pomocí licových keramických pásků ve vzhledu se stávajícím zdívem v době výstavy. Dekor a provedení pásků bude podléhat schválení odboru kultury a památkové péče před realizací.

- Před provedením obkladu stávajících sloupků bude provedeno vyrovnaní povrchu z izolace XPS tl. 20mm. Tímto „zateplením“ dojde krom vyrovnaní stávajícího povrchu ke zlepšení tepelně technických parametrů v patě zdíva a dojde tak k omezení tvorby kondenzace vodní páry v detailu ve styku se zateplením střešního pláště. Toto je žádoucí zejména z důvodu blízkosti stávající dřevěných trámů a prkenného záklopu, které tvoří stropní konstrukci.

- Dalším důvodem pro návrh je provedení esteticky akceptovatelného a zároveň technicky proveditelného a dlouhodobě vodotěsného detailu ukončení hydroizolační roviny na svislých konstrukcích vyzdívek. Přítlačná lišta-příslušenství k fóliové krytině bude chráněna před stékající vodou přesahem keramických cihelných pásků, které je dobré pro prodloužení životnosti po provedení impregnovat vhodným transparentním nátěrem od specializovaného výrobce.“

Dotčený orgán tento citovaný dokument včetně dvou detailů zábradelního sloupku přijal do řízení jako upřesnění provádění záměru.

Tímto shromáždil všechny písemnosti pro posouzení záměru dle památkového zákona a byl při svých úvahách veden následujícími právními předpisy:

Postupoval při řízení podle správního řádu a byl vázán celým právním řádem České republiky, tzn. všemi právními předpisy včetně mezinárodních smluv, které jsou jeho součástí, počínaje ústavními zákony a konče právními předpisy územních samosprávních celků.

Jde o úkon učiněný dotčeným orgánem, který zapojuje posouzení zájmů státní památkové péče pro řízení vedené stavebním úřadem, zde ve formě koordinovaného závazného stanoviska č. j. R/2025/98847. Záměrem se zabývá v souladu s ust. § 14 odst. 2 památkového zákona, protože jde o dům v plošně chráněném území MPZ Zlín, v jeho centrální části, v územní části určující charakter zóny. O přípustnosti stavebních úprav předmětného objektu rozhoduje v souladu s ust. § 14 odst. 3 téhož zákona a podmínky pro samotnou realizaci ukládá v souladu s ust. § 9 odst. 4 prováděcí vyhlášky k památkovému zákonu.

Při svých úvahách byl veden ochranou hodnot stanovených památkovým zákonem a v souladu s Vyhláškou, kterou je prohlášena MPZ Zlín. V ní je, jako předmět ochrany čl. 4 uveden, cituji: „*historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchů komunikací, historické podzemí, panorama zóny a hlavní dominanty v blízkých a dálkových pohledech, nemovité kulturní památky, objekty dotvářející charakter zóny, veřejná a vyhrazená zeleň, ostatní objekty v zóně*“. Všechny tyto výše zmiňované body je potřebné považovat z pohledu památkové péče za kulturně historické hodnoty, které spoluvytváří historické prostředí MPZ a jejích kulturních památek. Dále se ve vyhlášce v čl. 6 uvádí, že: „*při nové výstavbě a při vnějších a vnitřních úpravách nechráněných objektů se musí dbát architektonických i funkčních vztahů ke kulturním památkám, navazovat na jejich objemovou a prostorovou vazbu a ke stavbě a změně dokončené stavby včetně demolice, u staveb, které nejsou kulturní památkou je třeba předchozí souhlas správního orgánu*“.

Shromážděné podklady v rámci správní úvahy zhodnotil každé zvlášť i ve vzájemné vazbě, jak mu to ukládá správní řád. Jako obligatorní podklad pro posouzení záměru užil písemné vyjádření Národního památkového ústavu v Kroměříži (NPÚ) citované výše v textu odůvodnění. V něm jeho zpracovatel uvedl, že navrhované práce jsou přípustné při dodržení jedné podmínky, ve které požadoval aby, naplnění bezpečnostní normy pro výšku zábradlí navýšením zděných sloupků bylo provedeno pouze nadezdívkou plnými cihlami bílé barvy. Tedy všechny navržené úpravy shledal jako možné k provedení; nestavěl se negativně k vlastním navýšením zábradlí nadezdívkou sloupků; rovněž k posunu zábradelní výplně z ocelové trubkoviny, či výměně betonových hlavic na sloupcích. Nestavěl se negativně ani k novému souvrství střešní krytiny včetně nového zateplení a hydroizolační vrstvy. Rovněž nebyly rozporovány další stavební úpravy na garážových vratech, umístění venkovní klimatizační jednotky a rekonstrukce elektrorozvodů a VZT.

Žadatel a projektant v jedné osobě proti jediné stanovené podmínce ze strany NPÚ argumentoval (podrobně viz citace výše) a uvedl několik důvodů, proč je pro provedení celkové obnovy budovy Českého rozhlasu tento požadavek pro samotnou realizaci komplexu všech prací nevhodný. Z estetického hlediska je čistá nadezdívka sloupků o jednu řadu nevyhovující. Stávající sloupky byly dříve opatřeny zpevňujícími nátěry, barevné sjednocení by bylo problematické. Všechny úpravy jsou dle žadatele technologicky provázané, přidání nové vrstvy tenkého tepelného izolantu na sloupky má za cíl dosáhnout uzavření tepelněizolační obálky i s novým souvrstvím rovné střechy a předejít vzniku tepelných mostů v části atiky. Použití nového obkladu bílými cihelnými pásky tyto detaily pomůže provázat a vzhledově zcelit. Dotčený orgán tyto argumenty přijal. Po vzhledové stránce při pohledu pěšího pozorovatele použití bílých cihelných pásků nezpůsobí zásadně negativní pohledovou změnu. Zábradelní sloupky jsou drobného měřítku vůči celé ploše rezné fasády, která zůstává bez zásahu, jsou rovněž v dostatečné výšce. Jejich vzhled se bude podílet na vzhledu samotné vily a bude ovlivňovat *panorama zóny a hlavní dominanty v blízkých a dálkových pohledech, nemovité kulturní památky*. Tento vliv však nebude zásadně poškozující k tomuto předmětu ochrany. Samotná vila není zapsanou kulturní památkou, u jejíž rekonstrukce by bylo samozřejmě nutné úpravy provést v původním materiálu a stejným konstrukčním postupem. Navržené cihelné pásky budou opět v šedobílém provedení jako stávající bílá cihla. Jejich výběr bude první stanovenou podmínkou ještě precizován na místě a protokolárně odsouhlasen porovnáním na místě za přítomnosti zástupců státní památkové péče. Ve druhé podmínce je stanoveno, jak má být pásek aplikován, aby struktura původně licového zdiva sloupů z bílých cihel byla zachována ve vazbě i ve vzhledu nároží. Z pohledu uplatnění plošné památkové ochrany území takto stanovené podmínky mají za cíl dosáhnout téměř stejného vzhledu při dosažení uvedených tepelně technických a bezpečnostních požadavků.

Dotčený orgán zvážil v průběhu řízení všechny výše uvedené skutečnosti, posoudil předložený záměr z hlediska památkových hodnot lokality, která je součástí MPZ Zlín a vyhodnotil jej, jak se pohledově projeví a ovlivní zejména panorama zóny v blízkých a dálkových pohledech ve smyslu předmětu ochrany výše citované Vyhlášky.

Na základě všech výše uvedených skutečností došel dotčený orgán k závěru, že navržená rekonstrukce budovy Českého rozhlasu – studia Zlín, dříve vily Jana Antonína Bati, bude přípustná při dodržení celkem dvou podmínek pro samotnou realizaci, konkrétně pro řešení navýšení zábradlí, které je konstrukčně propojené se zateplením a novou krytinou ploché střechy. Při jejich dodržení nebude nový vzhled zábradlí výrazně odlišný či kontrastní, jak barvou a strukturou ke stávajícímu řešení tak k okolní zástavbě, zejména v průhledech ulic Dlouhou a do zahrady obklopující blízkou kulturní památku – Kolektivní dům a nebude vůči ní rušivé. Konečný výběr bílého obkladového pásku protokolárním odsouhlasením před aplikací, který je předmětem první podmínky, zajistí co nejpodobnější barevné a formátové řešení. Stanovení detailů při jejich kladení jako nápodoby rezného zdiva je předmětem podmínky druhé. Realizace záměru bude v souladu se zájmy plošně uplatňované památkové ochrany území MPZ Zlína a dotčený orgán

v rámci koordinovaného závazného stanoviska k řízení s č. R/2025/98847, podaném přes portál stavebníka (ISSŘ), rozhodl, že je přípustný, při jejich dodržení.

Na závěr doporučuje dotčený orgán stavebníkovi - žadateli oznámit dotčenému orgánu zahájení prací s dostatečným předstihem, aby byly vytvořeny podmínky (v souladu s ust. § 29 odst. 2 písm. g) památkového zákona) pro řádný dohled a dozor nad prováděním obnovy. Vytvoří se tak dostatečně velký časový prostor pro organizaci svolávání kontrolních dní se zhotovitelem a zástupci památkové péče, aby byl mohl být naplněn požadavek protokolárně odsouhlaseného výběru obkladového pásu. Také se nabízí v rámci kontrolního dne předvedení řemeslného provedení obkladu s dodržáním nápodoby vazby stávajícího zábradelního sloupku.

Žádné jiné stavby, stavební úpravy, které nebyly předmětem tohoto řízení, nebudou prováděny bez předchozího souhlasného stanoviska orgánu státní památkové péče.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Barbora Muselíková

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:**

Záměr „Stavební úpravy objektu Českého rozhlasu Osvoboditelů 187, Zlín 760 01“

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

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 20. 5 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 „Stavební úpravy objektu Českého rozhlasu Osvoboditelů 187, Zlín 760 01“. 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 stavební úpravy bývalé vily Jana Antonína Bati čp. 187 v ulici Osvoboditelů ve Zlíně na pozemcích p. č. st. 1127 a p. č. 278 v k. ú. Zlín.

Záměr je členěn na následující stavební objekty:

SO – 01 Oprava střešního pláště (plochá střecha hlavního objektu)

SO – 02 Oprava hydroizolace spodní stavby (objekt garáže)

SO – 03 Technologická část (Doplnění klimatizace ve vybraných místnostech 1. a 2. NP a rekonstrukce silnoproudých rozvodů v 1. NP hlavního objektu)

Jedná se o dvoupodlažní, částečně podsklepený objekt. V rámci navržených prací dojde k opravě stávajícího střešního pláště včetně navazujících konstrukcí (sloupky a zábradlí atik, střešní terasa apod), rekonstrukci technologických částí 1.NP (výměna silnoproudých rozvodů a zřízení klimatizace). Dále dojde k opravě hydroizolace spodní stavby navazujícího objektu garáže, k výměně vrat u garáže a k výměně 2 ks betonových zhlaví přilehlého oplocení.

Projektovou dokumentaci k záměru zpracovala společnost Profirevit s. r. o. (autorizace Ing. Petr Novák, ČKAIT 0014759) v lednu 2025 a upravené ke dni 8. 7. 2025 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 7: SR00X00XE2QH).

Stavebníkem je ČESKÝ ROZHLAS, Vinohradská 12, 120 99 Praha, IČ 45245053, v zastoupení Profirevit s. r. o., Ivana Olbrachta 2591, 272 01 Kladno, IČ 24729019.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů, na kterých se podílely níže uvedené oprávněné úřední osoby:

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b)

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Libuše Bartolčicová

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

- Stanovisko k zajištění a použití prostředků k zabránění zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů (§ 5 odst. 3)

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Petra Marušáková

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 zákona o odpadech (541/2020 Sb.)

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. Zemní práce budou probíhat pouze v oblasti přilehlého objektu garáže. Vytěžená zemina bude z velké části opětovně použita na zásyp, zbylá část odvezena na skládku nebo se rozhrne na pozemek v okolí stavby a bude oseta travním semenem.

Předpokládá se vznik těchto druhů odpadů:

| Katalog. číslo | Druh odpadu | Kategorie odpadu | Max. množství | Způsob likvidace |
|----------------|--|------------------|-------------------|-----------------------------|
| 17 01 01 | Beton | O | 0,5 t | recyklace |
| 17 03 02 | Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01 | O | 2,5 t | likvidace oprávněnou osobou |
| 17 09 04 | Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03 | O | 6 t | likvidace oprávněnou osobou |
| 15 01 06 | Směsné obaly | O | 9 m ³ | likvidace oprávněnou osobou |
| 17 02 01 | Dřevo | O | 0,5 t | recyklace |
| 15 01 02 | Plastové obaly | O | 11 m ³ | likvidace oprávněnou osobou |
| 17 04 05 | Železo a ocel | O | 0,5 t | recyklace |
| 17 02 02 | Sklo | O | 0,05 t | likvidace oprávněnou osobou |
| 17 02 03 | Plasty | O | 0,1 t | likvidace oprávněnou osobou |

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

V blízkosti záměru se nacházejí dřeviny. Příslušný orgán vzhledem k § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dřeviny jsou chráněny před poškozováním a ničením), se ztotožňuje s předloženou projektovou dokumentací, ve které je stanovena ochrana dřevin dle ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Zejména jde o tato ustanovení: nedojde k poškození dřevin, tzn. 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. V kořenovém prostoru se nesmí odkopávat půda.

Příslušný orgán posoudil projektovou dokumentaci záměru a shledal, že záměrem jsou dotčeny pouze zájmy odpadového hospodářství a zájmy ochrany přírody. Projektová dokumentace v potřebném rozsahu řeší obě tyto složky 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.

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 listy, 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 soustřeďovány 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.

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

Záměr se nachází v Městské památkové zóně Zlín, kdy je dotčeným orgánem mj. orgán státní památkové péče. 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. Magistrát města Zlína jako příslušný orgán veřejné správy proto k předloženému záměru vydává koordinované závazné stanovisko, které v souladu s ust. § 176 odst. 5 cit. stavebního zákona zahrnuje i jednotné environmentální stanovisko.

Lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla prodloužena v souladu s ust. § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozd. předpisů usnesením ze dne 19. 6. 2025 na 60 dní od obdržení bezvadné žádosti, tj. do 19. 7. 2025. V této lhůtě žadatel ještě doplnil upravenou projektovou dokumentaci na základě konzultace s orgánem státní památkové péče.

Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž správní orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí a v daném případě i zákonem o státní památkové péči č. 20/1987Sb., ve znění pozd. předpisů. Správní orgán vyhodnotil vliv záměru na dotčené zájmy jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Na základě této komplexní úvahy byl záměr Magistrátem města Zlína jako příslušným orgánem veřejné správy vyhodnocen z hlediska všech jím chráněných veřejných zájmů jako přípustný za podmínek stanovených výše v závazném stanovisku orgánu státní památkové péče.

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: Profirevit s. r. o., Ivana Olbrachta 2591, 272 01 Kladno

Tento dokument se v části týkající se jednotného environmentálního stanoviska zveřejní na základě ust. § 10 zákona o JES na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.