



TISKOVÁ ZPRÁVA

Stanovisko odborného pracoviště Národního památkového ústavu k plánované výstavbě výškové polyfunkční budovy „Prospect“ ve Zlíně

Kroměříž, 28. dubna 2025

Pozornost veřejnosti v posledních dnech poutá zamýšlená výstavba výškové polyfunkční budovy, která má být umístěna ve Zlíně na pomezí náměstí Práce a Gahurova prospektu, v prostoru za Obchodním domem. S ohledem na množství dotazů, které k představenému záměru kroměřížské pracoviště Národního památkového ústavu obdrželo, vydává územní odborné pracoviště Národního památkového ústavu v Kroměříži následující stanovisko.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Kroměříži (dále „NPÚ, ÚOP v Kroměříži“ a „NPÚ“) se s představeným záměrem neztotožňuje, především s ohledem na plánovanou výšku objektu.

Prvotní záměr výstavby plánovaného objektu byl nejprve autorem projektu ústně konzultován se zástupcem NPÚ, ÚOP v Kroměříži a dne 25. 9. 2024 byla Ing. arch. MgA. Jurajem Sonlajtnerem (City Work Architects, s. r. o.) podána žádost o prvotní písemné konzultační vyjádření k architektonické studii budovy. V písemném konzultačním vyjádření NPÚ zopakovalo své výhrady k převýšení objektu a doporučilo jeho **výrazné snížení. Požadavek nebyl akceptován a další projednávání záměru s NPÚ neproběhlo. Aktuálně byl v nezměněné podobě prezentován veřejnosti.**

Dle stanoviska NPÚ by realizací budovy došlo k **narušení panoramatu městské památkové zóny Zlín a ohrožení stávajících hlavních dominant v blízkých a dálkových pohledech.** Dále bylo ze strany NPÚ upozorněno na fakt, že **výškové parametry dotčené oblasti nejsou dostatečně regulovány a neuvážené kroky mohou negativně ovlivnit její rozvoj a ztížit případnou ochranu.** Výstavbě objektu navrhovaných rozměrů by proto měla předcházet širší odborná diskuse a vypracování nezávisle zpracovaných a městem schválených zásad prostorového řešení celého města Zlín s lokalizací možné výškové zástavby a určením jejích limitů. Zásady, které by tyto limity definovaly na základě nezávislého posouzení, doposud zpracovány nebyly.

Lokalita, v níž se má objekt nacházet, je chráněna jako území městské památkové zóny. Na tomto území patří k chráněným památkovým hodnotám zejména urbanistická struktura, hmotová skladba zástavby, panorama zóny, dominanty sídla a kompoziční vztahy prostorů. Předmětem ochrany jsou také dálkové pohledy, charakter, materiálové i barevné řešení jednotlivých stavebních prvků a konstrukcí. Objekt se má nacházet v prostoru, který je pro Zlín velmi cenný. Tento prostor se utvářel zároveň s rozvojem firmy Baťa a je unikátním dokladem historického a urbanistického vývoje města. Jedná se o pomezí dvou významných urbanistických celků – náměstí Práce a Gahurova prospektu. Náměstí Práce nabízí ve své ploše ojedinělý soubor funkcionalistických staveb koncentrovaných do

prostoru jednoho náměstí. Konkrétně se jedná o budovu Velkého kina, jež je kulturní památkou, Interhotel Zlín (někdejší Společenský dům) a Obchodní dům, který prošel v nedávné době komplexní obnovou. Tzv. Gahurův prospekt je tvořen komplexem hromadného ubytování dvou řad volně stojících objektů internátů včetně původních studijních ústavů, jenž je podřízen konfiguraci terénu a tvoří nejcharakterističtější zlínský urbanistický soubor, který je nositelem významných památkových i historickokulturních hodnot. Prospekt vrcholí centrálním objektem Památníku T. Bati a dvojicí bývalých studijních ústavů, jež jsou rovněž kulturními památkami. Navrhovaná budova by toto prostředí výrazně narušila.

Je legitimní, aby i na území, které bylo díky svým kvalitám klasifikováno jako mimořádně hodnotné, vznikaly stavby, které budou reprezentantem současné moderní architektury. Tyto novostavby však zároveň musí respektovat vytyčené legislativně zakotvené chráněné památkové hodnoty tohoto území a nesmí je ohrozit. Navrhovaná budova by výrazně pozměnila panorama zóny. Vznikl by nový konkurenční objekt vůči hlavním výškovým dominantám dotčené lokality, jimiž jsou Baťův mrakodrap, Obchodní dům a Interhotel Zlín. Byla by narušena urbanisticky cenná harmonie svažitého terénu s výškovou skladbou budov, kterou stávající zástavba Gahurova prospektu a náměstí Práce respektuje a do níž navrhovaná budova nezapadá.

Výšková hladina nové polyfunkční budovy by se z urbanistického hlediska měla odvíjet v kontextu dvou nejvýraznějších budov v jejím bezprostředním okolí – tedy v kontextu budovy Společenského domu a Obchodního domu a její výška by tedy měla být výrazně snížena.

Plánovaný objekt je moderní soudobou novostavbou. U těchto budov je památkovou péčí do značné míry respektováno autorské řešení a budova tudíž nemusí nutně kopírovat styl tradiční baťovské architektury. Při konzultacích s NPÚ bylo upozorněno, že vzhledem k umístění budovy by měla být zaměřena pozornost mimo jiné i na kvalitní architektonické řešení její fasády. Ze strany autora návrhu bylo avizováno, že fasáda bude pojednána nadstandardně (uměleckořemeslně), což z předložených vizualizací nelze adekvátně dovodit.

Kontakt:

Mgr. Petra Zelinková, pracovnice PR, mobil: +420 775 442 269, e-mail: zelinkova.petra@npu.cz

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Kroměříži je jedním ze čtrnácti krajských pracovišť NPÚ. Pracoviště vzniklo delimitací z územního odborného pracoviště v Brně k 6. únoru 2006. Poskytuje odbornou a metodickou pomoc vlastníkům a správcům památek ve Zlínském kraji. Odborné pracoviště zajišťuje úkoly státní památkové péče v plném rozsahu daném zákonem a jako odborná a vědecko-výzkumná organizace se zabývá také ochranou, poznáváním, dokumentací a prezentací památkového fondu na území Zlínského kraje. Zpracovává návrhy na prohlašování věcí či objektů za kulturní památky a podílí se následně na jejich evidenci. Spravuje dokumentační sbírky plánů, fotografií a dalších odborných podkladů ke kulturním památkám, vydává odborné publikace a publikuje v odborných periodikách. Na území Zlínského kraje je k 31. prosinci 2023 celkem 1 333 nemovitých kulturních památek, z toho 16 národních kulturních památek, 1 městská památková rezervace, 3 vesnické památkové rezervace, 14 městských památkových zón, 3 vesnické památkové zóny, nachází se zde i památka UNESCO – Arcibiskupský zámek a zahrady v Kroměříži. Součástí kroměřížského odborného pracoviště NPÚ je od 1. ledna 2015 **Metodické centrum zahradní kultury v Kroměříži**, které funguje jako multioborové centrum pro oblast obnovy a následnou péči o historické zahrady a parky v České republice, nabízí široké portfolio vzdělávacích programů z oblasti zahradní kultury pro laickou i odbornou veřejnost. Další informace o

kroměřížském odborném pracovišti NPÚ najdete na www.npu.cz a Facebooku ([Národní památkový ústav Kroměříž - odborné pracoviště pro Zlínský kraj](#)).