

Spisová značka: MMZL-SÚ-255550/2026/So
Číslo jednací dokumentu: MMZL 276983/2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. Sosna, tel. 577630 261

Zlín, dne 2.10.2026

Local Energies, a.s.
třída 3. května 1173
Malenovice
763 02 Zlín 4

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) potažmo dle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), příslušný podle ust. § 34a stavebního zákona, posoudil podle ust. § 193 stavebního zákona žádost o povolení záměru, kterou dne 7.8.2026 podala právnická osoba

Local Energies, a.s., třída 3. května 1173, Malenovice, 763 02 Zlín 4

a na základě tohoto posouzení ve zrychleném řízení dle ust. § 212 stavebního zákona

I. podle ust. § 197 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

p o v o l u j e z á m ě r

"Dodávka a instalace bateriového úložiště v lokalitě Zlín Malenovice"
Zlín, Malenovice, třída 3. května č.p. 1173

(dále jen "stavba" resp. "záměr") na pozemku parc. č. 2057/76 (nově se bude jednat o pozemek parc. č. 2057/88) v katastrálním území Malenovice u Zlína.

Stavba obsahuje:

Jedná se o bateriové úložiště, které bude realizováno v areálu právnické osoby TAJMAC-ZPS, a.s. ve Zlíně - Malenovicích, tedy na třídě 3. května (č.p. 1180), zde konkrétně ve výrobním areálu společnosti LDS Local Energies, a.s. (č.p. 1173).

Záměrem je instalace bateriového úložiště, Malenovice u Zlína včetně potřebné regulace a napojení na stávající rozvod technické infrastruktury.

Bateriové úložiště bude na severní straně za budovou rozvodny LDS Local Energies, a.s. Část technologie BSAE – bateriové kontejnery, usměrňovače a transformátor BSAE budou umístěny na vybrané ploše před rozvodnou na severní straně parcely 2057/76 v k. ú. Malenovice u Zlína. V rozvodně č. p. 1173 budou uvolněna dvě trafostání pro zbylá zařízení BSAE – rozvaděče NN, VN, EMS, UPS, RTU a transformátor vlastní spotřeby. Celkový instalovaný výkon úložiště je o výkonu 3,0 MW a kapacitě 10,03 MWh. Zařízení bude sloužit k akumulaci elektrické energie.

podle ust. § 197 odst. 1 písm. b) stavebního zákona vymezuje pozemky pro realizaci záměru:

- pozemek parc. č. 2057/76 v katastrálním území Malenovice u Zlína (po provedení dělení tohoto pozemku se bude jednat o pozemek parc. č. 2057/88)

stanovuje podmínky pro jeho umístění a provedení:

1. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace ověřené v tomto řízení, kterou vypracovali Ing. Jiří Nohel (technika prostředí staveb), ČKAIT - 11004358, Ing. Zbyhněv Janczyk (pozemní stavby), ČKAIT – 1100030 a Ing. Pavel Beran (PBR), ČKAIT – 1104145; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací.
6. Stavbou nebudou dotčeny vedlejší nemovitosti; v případě, že by k jejich dotčení nepředvídaným způsobem došlo, budou po dokončení stavební činnosti uvedeny do původního či náležitého stavu.
7. Provedení stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
8. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit příslušnými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., dále k znečišťování ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárnímu zařízení.
9. Stavební materiál, potřebný k provádění prací, bude skladován na vlastním pozemku.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
11. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinný při realizaci stavby postupovat v souladu s předmětným rozhodnutím a s dokumentací ověřenou v tomto řízení, která je součástí tohoto rozhodnutí a bude předána stavebníkovi po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

a stanovuje podmínky pro jeho užívání:

Stavbu lze užívat teprve na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného stavebním úřadem v návaznosti na žádost stavebníka.

- II.** podle ust. § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stanovuje podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona:

Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů, uvedených níže:

Jednotné enviromentální stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, vydané dne 4.8.2026 pod č.j. MMZL 155636/2026:

Nedojde k poškození dřevin, tzn. bude dodržena norma ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.

Kácení dřevin bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. od 01. 10. do 15. 03. běžného kalendářního roku.

Dále budou dodrženy tyto podmínky:

1. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.

2. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zák. č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklady o tom budou předloženy na základě výzvy věcně a místně příslušného správního orgánu.
3. Výrobky pro stavbu budou vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Local Energies, a.s., třída 3. května 1173, Malenovice, 763 02 Zlín 4, IČ 47916389

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 7.8.2026 podal žádost o povolení výše uvedené stavby ve zrychleném řízení. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona, dle kterého:

Účastníkem řízení je

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

Účastníky řízení jsou stavebník, který je současně vlastníkem stavby a příslušného dotčeného pozemku, osoba, která má věcné právo k uvedenému pozemku, obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, vlastník nejbližší sousedících pozemků a dále dotčení vlastníci a správci sítí technické infrastruktury včetně správce přilehlého toku.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k rozsahu a charakteru stavby.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- statutární město Zlín, E-Novu Malenovice s.r.o., E.ON Energy Solutions, s.r.o., Povodí Moravy, s.p., TAJMAC-ZPS, a.s.

Stavební úřad podanou žádost posoudil podle ust. § 193 odst. 1 a stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr je v souladu se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, konkrétně:

Záměr je (§ 193 odst. 1 stavebního zákona) v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací
 - b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území
 - c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
 - d) požadavky jiných právních předpisů, chránících dotčené veřejné zájmy
 - e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu
 - f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,
- které stavební úřad vyhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Pokud se týká posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací, lze konkretizovat, že stavba je navržena v plochách **Výroba všeobecná – VU**, kde

Hlavní využití

– průmyslová, zemědělská a lesnická výroba a skladování

Přípustné využití:

– pozemky související dopravní a technické infrastruktury

– pozemky veřejných prostranství

– pozemky sídelní zeleně

Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že stavba je v souladu s územním plánem Zlína.

Jelikož je splněno hlavní a přípustné využití dotčených ploch, je stavba jak v souladu s územním plánem, tak taktéž v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rovněž požadavky zvláštních právních předpisů a s tím související závazná stanoviska dotčených orgánů jsou dodržena tím, že dotčené orgány k záměru vydaly souhlasná závazná stanoviska.

Dokumentace stavby je vypracována oprávněnou (autorizovanou) osobou.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že záměr je v souladu s ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona.

Stavební úřad dále žádost posoudil podle ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr je v souladu se všemi body resp. požadavky tohoto ustanovení, konkrétně stavebník požádal o rozhodnutí ve zrychleném řízení a:

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,

b) nejde o záměr EIA,

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle [zákona o ochraně přírody a krajiny](#),

d) stavba splňuje požadavky uvedené v [§ 193](#) a

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Povolení stavby resp. záměru bylo tedy možno v souladu s ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona vydat jako první úkon v řízení.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru, a proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění, vyplývající ze stanoviska povodí Moravy, s.p. zn. PM-24308/2026/5203/Ku ze dne 19.6.2026:

Stavební práce budou prováděny v záplavovém území. Povodí Moravy, s.p. nebude odpovídat za případné škody, které mohou investorovi vzniknout na majetku při průchodu velkých vod. Každý vlastník stavby a zařízení v korytech vodních toků nebo sousedících s nimi je povinen udržovat svůj majetek v řádném a staticky bezpečném stavu tak, aby byl zabezpečen proti škodám způsobeným vodou, odchodem ledů a neohrožoval plynulý chod vod, a to i v případě povodní (zákon č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 52, § 85).

Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány v záplavovém území vodního toku.

Výškové umístění stavby v záplavovém území je upraveno vyhláškou č. 146/2024 Sb.

Trafostanice bude vždy zabezpečena tak, aby případné havarijní úniky oleje/nafty z transformátoru byly zachytávány v objektu trafostanice bez možných úniků do okolního prostředí.

Případné úniky oleje/nafty musí být likvidovány organizací, která má k této činnosti oprávnění.

Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhl. č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení podáním u zdejšího správního orgánu (§ 86 odst. 1 správního řádu), t.j. u Magistrátu města Zlína, odboru stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení. O případném odvolání rozhodne Odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Zlínského kraje.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Podle ust. § 82 odst. 1 správního řádu odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podle ust. § 37 odst. 2 správního řádu z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § ust. 19 odst. 3 správního řádu. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověří stavebníkovi projektovou dokumentaci a předá štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

Dle § 198 stavebního zákona platí povolení 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bude-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, prodlouží se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci (§ 73 správního řádu).

Ing. Jan Sosna

technik II. oddělení stavebně správních řízení

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Poznámka:

Toto rozhodnutí je v souladu s ust. § 212 odst. 2 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu.

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o správních poplatcích"), položky 18 odst. 1 písm. c) za použití ust. § 9 zákona o správních poplatcích a činí 9.000 Kč.

Obdrží:

stavebník (do DS):

Local Energies, a.s., IDDS: ztudwgq

účastníci (dodejky, DS):

E-Novo Malenovice s.r.o., IDDS: 5tkuacr

E.ON Energy Solutions, s.r.o., IDDS: r5jfi8c

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

TAJMAC-ZPS, a.s., IDDS: etggjt5

Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r

Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, DOSS, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1