

# Fotovoltaika v památkové péči

Krajský úřad Zlínského kraje, Zlín 9. 2. 2023

---

## Instalace fotovoltaických systémů (dále také „FVS”) na památkách, v památkových zónách, rezervacích a ochranných pásmech

- z památkového hlediska je to problematický a konfliktní záměr
- posouzení stavebním úřadem
- posouzení požárního rizika
- dopady na sousední nemovitosti

## Metodika vydaná GŘ NPÚ v roce 2022

Veřejný ochránce práv na jaře roku 2022 za účelem zajištění jednotné praxe posuzování záměrů FVS na nemovitostech v památkově chráněných územích oslovil ministra kultury, který mu sdělil, že GŘ NPÚ ve spolupráci s Ministerstvem kultury pracuje na metodickém vyjádření, které by mělo přispět ke sjednocení praxe orgánů státní památkové péče a národních památkových ústavů při posuzování záměrů FVS. Do přípravy předmětného metodického materiálu se ochránce aktivně zapojil.

**GŘ NPÚ vydalo v září 2022 Metodické vyjádření** k posuzování záměrů na osazování fotovoltaických a jiných solárních zařízení na kulturních památkách, v památkově chráněných územích a v ochranných pásmech kulturních památek a památkově chráněných území.<sup>1</sup>

Viz článek Zídek M., Jelínková A., Fotovoltaika a památková péče, Bulletin Stavební právo 4/2022

## Fotovoltaika z pohledu stavebního zákona

Pro posouzení věci je **stěžejní otázka, zda je umístění FVS změnou dokončené stavby, konkrétně stavební úpravou** podle stavebního zákona<sup>2</sup>, která ke svému provedení vyžaduje rozhodnutí stavebního úřadu (stavební povolení) nebo opatření stavebního úřadu (souhlas s provedením ohlášené stavby).

**Podle § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona je stavební úprava změnou dokončené stavby, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohrazení stavby.**

---

<sup>1</sup> <https://npu.cz/cs/pamatkova-pece/o-pamatkove-peci/odborne-pusobeni/metodiky/fotovoltaika>

<sup>2</sup> Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Současně stavební zákon vymezuje **okruh stavebních úprav, které nevyžadují projednání před stavebním úřadem (stavby ve volném režimu)**. Jinými slovy stavebník takové stavební úpravy může provést bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu.

**Novela energetického zákona provedená zákonem č. 19/2023 Sb.**, kterým se mění i stavební zákon a další právní předpisy. Cílem novely je usnadnit rozhodování stavebním úřadům a zjednodušit povolovací proces o umístění stavby.

**U staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW** se s výjimkou stavby vodního díla, pokud se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, obecně **nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas**.

**Pro stavební úpravy pro instalaci obnovitelného zdroje energie s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW**, která je součástí stavby, pokud se jí nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se způsob užívání stavby a splňuje podmínky bezpečnosti instalace, **není nutné stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Vzhled stavby se neposuzuje**.

#### **Výjimky z důvodu ochrany zájmů památkové péče**

**Podle § 79 odst. 2 písm. v)** stavebního zákona **rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, s výjimkou stavby vodního díla, kulturní památky a stavby ve zvláště chráněném území, památkové rezervaci nebo památkové zóně**.

**Podle § 103 odst. 1 písm. e)** stavebního zákona **stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební úpravy nezbytné pro instalaci využívající obnovitelný zdroj energie s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW**, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby, nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, jsou splněny podmínky zejména požární bezpečnosti podle právního předpisu upravujícího požadavky na bezpečnou instalaci výroben elektřiny, a **nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou**.

**Podle § 104 odst. 1 písm. l)** stavebního zákona **postačí ohlášení stavebnímu úřadu u stavby podle § 79 odst. 2 písm. v), pokud se stavba nachází ve zvláště chráněném území, památkové rezervaci nebo památkové zóně**.

## Fotovoltaika v praxi veřejného ochránce práv

### FVS na střeše rodinného domu

Na ochránce se obrátil nespokojený soused (stěžovatel) s žádostí o pomoc v souvislosti s řízením o dodatečném povolení stavby sousedního rodinného domu a souvisejících staveb, včetně řízení o změně stavby před jejím dokončením spočívající v umístění fotovoltaického systému v počtu 42 kusů fotovoltaických panelů na jižní stranu střechy rozestavěného rodinného domu.

Na základě doručených podkladů **ochránce stěžovateli sdělil, že správním úvaha stavebního úřadu, že osazení panelů je stavební úpravou, která nevyžaduje souhlas stavebního úřadu, je nedostatečná resp. nepřesvědčivá, zejména pokud jde o jeho závěr, že panely nemají vliv na požární bezpečnost rodinného domu a okolních nemovitostí.** Stavební úřad daný závěr učinil, aniž by ho opřel o odborné posouzení např. požárního specialisty či dotčeného orgánu na úseku požární ochrany Hasičského záchranného.

**Pokud stavební úřad zjistí, že v důsledku osazení panelů na střechu sousedního rodinného domu došlo ke vzniku požární závady na stavbě či stavebním pozemku, je jeho povinností vyzvat stavebníky (vlastníky panelů) k nápravě.** Pokud vlastníci výzvu nesplní, stavební úřad jim povinnost zjednat nápravu uloží rozhodnutím<sup>3</sup>.

K otázce ochranného pásma panelů ochránce uvedl, že panely jsou ve smyslu energetického zákona<sup>4</sup> součástí zařízení elektrizační soustavy. Ochranné pásmo panelů vzniká dnem jejich uvedení do provozu<sup>5</sup>. Ochranné pásmo u zařízení elektrizační soustavy vzniká i v případě, že jde o zařízení, která nepodléhají projednání před stavebním úřadem, tj. nevyžadují rozhodnutí či opatření stavebního úřadu.

### FVE na střeše bytového domu

K umístění fotovoltaických panelů na střeše bytového domu se ochránce vyjádřil ve svém stanovisku<sup>6</sup>, kde **mimo jiné uvedl, že instalace FVS může mít podstatné stavebně právní, požárně bezpečnostní a další implikace na nemovitost, na níž je umístěna.**

---

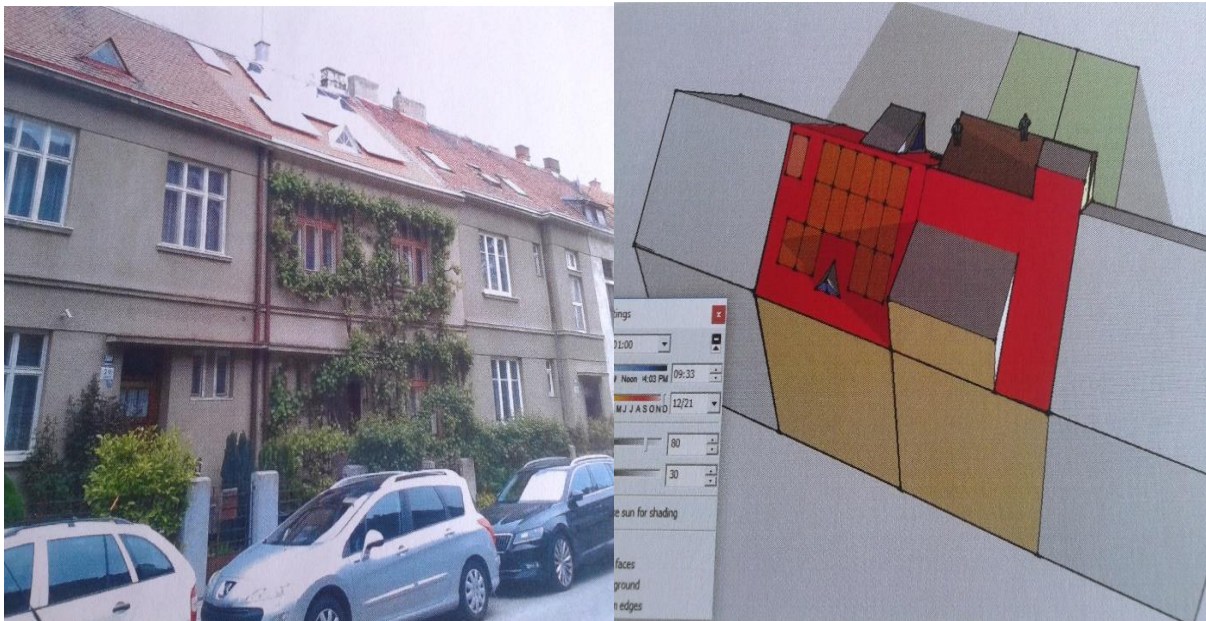
<sup>3</sup> Podle § 134 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona.

<sup>4</sup> Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>5</sup> Podle § 46 odst. 1 energetického zákona.

<sup>6</sup> <http://kvopap:81/KVOPEsoSearch/Nalezene/Edit/1137>

## FVS na střeše rodinného domu v řadové zástavbě (bez památkové ochrany)



### A/ řadový RD s FVS (vlevo)

- na RD došlo k osazení FVS odbornou energetickou firmou s ujištěním, že FVS nic podle SZ nevyžaduje, stížnost sousedů, změna vzhledu stavby, řízení o odstranění stavby, žádost o dodatečné povolení, zamítnutí, zrušení zamítnutí, dodatečné povolení

### B/ řadový RD s půdní vestavbou (vpravo)

- žádost o společné povolení, dva masivní pultové vikýře, uliční vikýř stíní FVS, povolení vestavby, zrušení povolení, povolení, správní žaloba sousedů/majitelů domu A proti povolení

### Případy předložené k posouzení VOP

- většinou šlo o podněty vlastníků nemovitostí usilujících o umístění FVS na nemovitost v památkovém území, poté, co NPÚ vydal nesouhlasné vyjádření, případně po vydání nesouhlasného závazného stanoviska
- VOP šetření nevedl pro předčasnost, podněty nesplňovaly náležitosti (doklad o tom, že se stěžovatel marně domáhal zjednání nápravy, tzn., že podal stížnost nebo opravný prostředek)
- problematický aspekt věci přezkum závazného stanoviska mimo režim odvolacího řízení, zkoumá se zákonnost, nikoliv věcná správnost, krajský úřad argumentoval tím, že nemůže věcně záměr posoudit

- MPZ Blatná (Jihočeský kraj), MPZ Teplá (Karlovarský kraj) MPR Nový Jičín (Moravskoslezský kraj), MPZ Místek (Moravskoslezský kraj), MPZ Načeradec (Středočeský kraj), OP Kostelec nad Černými Lesy (Středočeský kraj)
- ve všech případech NPÚ, případně i OPP jednotně záměr FVS zamítly, nesouhlasné vyjádření NPÚ, nesouhlasné závazné stanovisko OPP, většinou šlo o centrální části památkově chráněných území, hlavní náměstí, dům v uliční frontě, jeden případ v MPR a jeden na samém okraji obce v OP MPZ

### Aktuální společenská situace

- nejistota a nervozita ve společnosti (postcovidová doba, válka na Ukrajině, drahé energie)
- státní podpora energetických úspor, Nová zelená úsporám
- úlevy pro stavebníky OZE ve stavebním zákoně, energetickém zákoně

### Hledat řešení

- nelze umístit FVS na celou střechu, lze na část střechy?
- nelze na uliční část střechy/fasády, lze na dvorní část, garáž, kůlnu, dvorní přístavbu?
- lze provést jiné energetické úspory stavby, jaké (výměna oken, zateplení stropu, zateplení dvorní fasády, výměna účinnějšího zdroje vytápění)
- POZOR na efekt zateplení v podobě plísní, stoupá počet podání u VOP
- <https://www.ochrance.cz/letaky/plisen-a-zavady-v-byte/plisen-a-zavady-v-byte.pdf>
- Aktuální judikatura: <https://www.novinky.cz/clanek/domaci-soud-dal-prednost-solarum-pred-pamatkari-40420447>

**Krajský soud zrušil nesouhlasné stanovisko odboru památkové péče magistrátu s odůvodněním, že využívání výroby energie z obnovitelných zdrojů je možné považovat za veřejný zájem.** Nelze tak jednoznačně uzavřít, že ochrana památkové zóny bude vždy zcela automaticky převažovat nad stavbou fotovoltaické elektrárny. Památkáři tak musí žádost znovu posoudit a rozhodnout.

*„Bude nezbytné, aby správní orgán podrobně řešil střet dvou právem chráněných zájmů. Jde o ochranu životního prostředí a ochranu památkové péče. Bude záležet na konkrétním poměru benefitu realizovaného záměru pro veřejný zájem*

*na ochranu životního prostředí proti újmě veřejného zájmu na ochranu architektonického dědictví.“*

**V některých případech nebude možné FVS akceptovat**

- do budoucna bude třeba uvažovat o finančních kompenzacích za zvýšené náklady spojené se zvýšenými energetickými ztrátami, resp. nemožností provést stavební úpravy za účelem energetické náročnosti budovy
- Souhrnná zpráva VOP za rok 2022 (zatím neschválený návrh)

**JUDr. Marek Hanák**

Kancelář veřejného ochránce práv, Brno