

Číslo jednací dokumentu: MMZL 002511/2025

Spisová značka: MMZL-odd.DSŘ-151229/2023/Van

Oprávněná úřední osoba: Vančík Petr, tel.: 577630183

e-mail: PetrVancik@zlin.eu

Ve Zlíně dne: 9.1.2025



MMZLSS53005153

Stavebník: MYNARIK ESTATES s.r.o., Podlesí III 4944, 760 05 Zlín 5

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Výroková část:

Oddělení dopravně správních řízení Odboru stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína (dále jen „speciální stavební úřad“ nebo „správní orgán“), jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), a speciální stavební úřad příslušný podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích, a § 15 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 21.7.2023 podala společnost

MYNARIK ESTATES s.r.o., IČO 17861411, Nová cesta 421, Štípa, 763 14 Zlín 12,
v zastoupení **Ing. Zdeněk Luňák, IČO 63394537, Dolečky I 535, Štípa, 763 14 Zlín 12**

(dále jen „žadatel“ nebo „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

"Novostavba ZTV pro RD lokalita Dolečky III", SO 101 – komunikace"

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1439/1 (ostatní plocha), parc. č. 1439/2 (ostatní plocha), parc. č. 1444/1 (ostatní plocha), parc. č. 1444/98 (orná půda), parc. č. 1444/99 (orná půda), parc. č. 1444/102 (orná půda), parc. č. 1444/103 (orná půda), parc. č. 1444/105 (orná půda), parc. č. 1444/106 (orná půda), parc. č. 1444/146 (orná půda), parc. č. 1444/160 (orná půda), parc. č. 1444/161 (orná půda), parc. č. 1444/162 (orná půda), parc. č. 1444/163 (orná půda), parc. č. 1444/164 (orná půda), parc. č. 1444/165 (orná půda), parc. č. 1444/166 (orná půda), parc. č. 1444/167 (orná půda), parc. č. 1444/168 (orná půda), parc. č. 1444/169 (orná půda), parc. č. 1444/170 (orná půda), parc. č. 1444/171 (orná půda), parc. č. 1444/172 (orná půda), parc. č. 1444/173 (orná půda), parc. č. 1444/183 (orná půda), parc. č. 1444/185 (orná půda), parc. č. 1444/187 (orná půda), parc. č. 1444/188 (orná půda), parc. č. 1444/189 (orná půda), parc. č. 1444/190 (orná půda), parc. č. 1444/191 (orná půda), parc. č. 1444/195 (orná půda), parc. č. 1444/201 (orná půda), parc. č. 1445/4 (vodní plocha) v katastrálním území Štípa (dále jen "stavba").

Druh a účel povolované stavby:

Předmětem společného povolení je stavba dopravní infrastruktury. Jedná se o novostavbu sítě pozemních komunikací pro obsluhu lokality, ve které je plánována výstavba rodinných domů. Předmětná komunikace bude napojena na stávající komunikaci v ulici Zimní.

Stručný popis jednotlivých částí stavby:

Předmětem stavby je vybudování sítě pozemních komunikací pro obsluhu lokality s rodinnými domy, s napojením na stávající komunikaci v ulici Zimní. Celková délka nových komunikací je cca 557,5 m (větev "A" 196,12m, větev "B" 93,12 m, větev "C" 64,26 m, větev "D" 34,64 m a větev "E" 169,39 m). Šířka větví "A" a "D" bude 5,50m, komunikace s předpokládaným jednosměrným provozem (větev "B", "C" a "E") pak budou v šířce 3,50m. Povrch z asfaltobetonu, betonové obruby. Odvodnění povrchu bude zajištěno vypádováním do uličních vpustí. V jižní části řešené lokality bude umístěno 5 kolmých parkovacích míst s povrchem z betonové vegetační dlažby. Podél komunikací bude umístěn chodník z betonové dlažby o šířce 1,55m.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebních pozemků, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb.
2. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení. Projektovou dokumentaci vypracoval v listopadu 2021 Ing. Kamil Prokůpek (ČKAIT – 1301623); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení speciálního stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí speciálnímu stavebnímu úřadu předem písemně termín zahájení stavby.
4. Žadatel oznámí speciálnímu stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) dokončení stavby.
5. Stavebník je povinen ohlásit speciálnímu stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
6. Stavba bude dokončena do 31.12.2025.
7. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem a stavba smí být prováděna pouze oprávněnou organizací. Stavebník je povinen před zahájením výstavby písemně oznámit speciálnímu stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (§ 152 odst. 3 stavebního zákona).
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát na ochranu osob na pracovišti, zejména pak nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
9. Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.
10. Stavebník před zahájením stavby zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle ověřené dokumentace orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou. Doklad o vytyčení prostorové polohy včetně jeho ověření úředně oprávněnými zeměměřickými inženýry bude přílohou žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
11. Po dokončení stavby stavebník zajistí uvedení pozemních komunikací poškozených prokazatelně vlivem staveništní dopravy do odpovídajícího stavebně technického stavu, a to v dohodě s jednotlivými vlastníky (správci) dotčených pozemních komunikací.
12. Po dobu realizace stavby stavebník zajistí možnost příjezdu a přístupu ke všem pozemkům i objektům, která se nacházejí v blízkosti staveniště.
13. Stavebník zajistí vzájemnou věcnou a časovou koordinaci realizace předmětné stavby a souvisejících investic.

14. Při provádění stavby je stavebník povinen dbát na obecnou ochranu rostlin a živočichů. Stavebník zajistí, aby při provádění stavebních prací nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů.
15. Vzrostlé dřeviny v blízkosti stavby budou při stavebních pracích vhodným způsobem chráněny před poškozením.
16. Stavebník zajistí taková opatření, aby v průběhu stavebních prací nedošlo ke kontaminaci půdy či ke znečištění povrchových a podzemních vod, a to zejména ropnými látkami. Na staveništi nesmí být skladovány látky ohrožující jakost nebo zdravotní nezávadnost vod a lehce odplavitelný materiál.
17. Stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů a stavebních mechanismů do okolí, a také prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. zkrápení staveniště a zaplachování sypkých hmot).
18. Používané mechanizační prostředky musí být v odpovídajícím technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům technologických kapalin ze stavebních strojů a automobilů. Pohonné hmoty a maziva musí být skladovány pouze na místech zabezpečených z hlediska ochrany půdy a podzemních vod.
19. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení staveniště, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.
20. V průběhu realizace stavby zajistí stavebník odpovídající podmínky pro řádné odvodnění staveniště. Prováděním stavby nesmí být negativně ovlivněny odtokové poměry v dané lokalitě. Přebytečná zemina bude skladována tak, aby nemohlo dojít k jejímu erozivnímu smyvu.
21. Na viditelném místě zajistí stavebník vyvěšení tabule (obdoba štítku viz ustanovení § 18d vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu), na které bude uvedeno označení stavby, označení stavebníka, označení zhotovitele, označení stavebního úřadu, který stavbu povolil, číslo jednací stavebního povolení a datum nabytí právní moci, termín dokončením stavby atd.
22. Se stavební sutí bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
23. Stavební činností nebudou znečišťovány ani poškozovány pozemní komunikace. V případě, že se tak stane, bude znečištění, resp. poškození, neprodleně odstraněno.
24. Budou dodrženy všechny podmínky dotčených orgánů státní správy, uvedené v dokladové části projektové dokumentace:

- Magistrát města Zlína – koordinované závazné stanovisko č.j.MMZL 168102/2022 z 8.11.2022:

3. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, § 15 písm. j) a § 9 odst. 8

Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 15 odst. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákona) a podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, na základě posouzení předložené dokumentace, která je součástí žádosti, a lokality na místě samém uděluje žadatelům

Liboru Mynaříkovi, nar. 10.3.1979, Podlesí III 4944, 760 05 Zlín

Ing. Lukáši Hrančíkovi, nar. 7.3.1983, Rašínova 522, 760 01 Zlín

PRECISE INDUSTRY s.r.o., IČO: 14043203, Rašínova 522, 760 01 Zlín

s o u h l a s

podle ust. § 9 odst. 8 zákona k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

pro stavbu „Výstavba ZTV v lokalitě Dolečky III ve Štípe“

v tomto rozsahu:

Parcelní číslo KN	Katastrální území	Druh pozemku	Trvalé odnětí v m²
1444/99	Štípa	orná půda	449
1444/102	Štípa	orná půda	659
1444/103 část	Štípa	orná půda	138
1444/105 část	Štípa	orná půda	372
1444/106	Štípa	orná půda	1.030
1444/145	Štípa	orná půda	38
1444/146 část	Štípa	orná půda	505
1444/147	Štípa	orná půda	38
1444/160	Štípa	orná půda	180
1444/165	Štípa	orná půda	313
1444/173 část	Štípa	orná půda	59
1444/187	Štípa	orná půda	369
1444/201	Štípa	orná půda	577
1444/202	Štípa	Orná půda	12
1444/209 část	Štípa	orná půda	105
Celkem			4.844

Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se uděluje za předpokladu, že k zabezpečení ochrany zemědělského půdního fondu zajistí žadatelé nebo jejich právní nástupci **splnění následujících podmínek:**

1. Účel trvalého odnětí půdy je závazný a dotčené pozemky nelze na základě tohoto souhlasu využívat k jiné než zemědělské činnosti.
2. Do zahájení realizace stavby budou pozemky odnímané tímto souhlasem užívány a udržovány v souladu s charakteristikou dosud evidovaného druhu pozemku v evidenci katastru nemovitostí.
3. Před zahájením prací bude hranice odnímaných částí pozemků pro výstavbu zřetelně a jednoznačně vyznačena v terénu tak, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.
4. Žadatelé učiní opatření, aby během provádění činnosti souvisejících se stavbou nedocházelo k úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt ani k dalším jiným škodám. Stavební činností nesmí dojít k poškození okolních zemědělských pozemků, které nebudou dotčeny výstavbou. Bude-li vlivem výstavby narušen přístup na okolní zemědělské pozemky, zajistí žadatelé dle konkrétních požadavků vlastníků či nájemců na vlastní náklad přístup na tyto pozemky. Dojde-li vlivem realizace k poškození kvality vodních poměrů na okolních zemědělských pozemcích (například narušením meliorací), zajistí na svůj náklad nápravná opatření.
5. Na základě ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona a v souladu s ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu jsou žadatelé povinni na vlastní náklad zabezpečit skrytku orniční vrstvy z celé odnímané plochy pozemků v průměrné hloubce 20 cm. Takto skrytá ornice v množství cca 1.211 m³ bude dočasně uložena na třech určených dočasných mezideponiích v rámci lokality. Deponie budou mít lichoběžníkový tvar a budou zabezpečeny proti zcizení, zaplevelení a znehodnocení splachem povrchových vod. Po dokončení stavebních prací bude veškerá kubatura skryté ornice rovnoměrně rozprostřena po

povrchu sousedních pozemků a využita při jejich ohumusení a při konečných sadových úpravách stavby a jejího okolí.

6. *O činnostech souvisejících se skrývkou povedou žadatelé protokol, do kterého se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky. Skrývka ornice je posuzována jako zahájení záměru a může být provedena až po vydání a právní účinnosti příslušného oprávnění k realizaci stavby.*
7. *Na plochách zemědělského půdního fondu, které nejsou součástí ploch odnímaných tímto souhlasem a budou dočasně dotčeny uvedenou stavbou (deponie ornice, zařízení stavenišť, pojezdy mechanismů, skládky materiálů, výstavba inženýrských sítí apod.), je možno v souladu s § 9 odst. 2 písm. b) bod 3. zákona realizovat tyto nezemědělské účely po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu za podmínky, že termín zahájení nezemědělského využívání je nejméně 15 dnů předem písemně oznámen příslušnému orgánu ochrany ZPF. Současně je nutno dodržovat hlavní zásady ochrany zemědělské půdy, tj. především provést skrývku orniční vrstvy, aby nedošlo k jejímu znehodnocení. Tato skutečnost bude kontrolována orgánem ochrany ZPF. V případě, že doba nezemědělské činnosti na těchto plochách přesáhne 1 rok včetně jejich uvedení do původního stavu (zpětné rozprostření orniční vrstvy a rekultivace), je nutno v souladu se zákonem požádat o dočasné vynětí ze ZPF.*
8. ***Výkopovou zeminu nelze (ani dočasně) ukládat na plochu pozemků, kde neproběhla skrývka kulturní vrstvy půdy.***
9. *V souladu s ust. § 11 zákona je osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, povinna zaplatit odvod. O výši odvodů rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru a při rozhodování bude vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů. Pro stanovení výše odvodů se bude zjišťovat zařazení pozemku nebo jeho části do bonitovaných půdně ekologických jednotek a jeho základní cena podle oceňovací vyhlášky. Skutečná výše odvodů závisí na ploše skutečně odnímané půdy, na faktorech životního prostředí, které budou odnětím negativně ovlivněny (viz příloha zákona) a na zařazení odnímaného pozemku do třídy ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.*
10. ***Pokud žadatel před vydáním rozhodnutí o předepsání odvodů za zábor ZPF doloží, že se jedná o zábor pro stavbu dle § 11a odst. 1 písm. b) zákona (místní komunikace aj.), odvody nebudou předepsány.***
11. *Po dokončení stavby bude provedeno geometrické zaměření a oddělení částí pozemků odňatých tímto souhlasem ze ZPF, které bude následně vloženo do evidence katastru nemovitostí.*

- Archeologický ústav AV ČR – č.j.ARUB/5984/2023 ze dne 22.8.2023:

1.Stavebník je povinen ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy Archeologickému ústavu a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

2.Pro bezproblémový průběh výzkumu a stavebních prací doporučuje AÚ splnit oznamovací povinnost aspoň 30 dní před zahájením zemních prací.

3.Výzkum je prováděn na základě dohody mezi stavebníkem a AÚ. V případě nedohody určí podmínky průzkumu příslušný krajský úřad.

4.Konkrétní podmínky provedení záchranného archeologického výzkumu jsou specifikovány v dohodě mezi stavebníkem a AÚ.

5.Úhrada nákladů se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

6.Dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a učinit nezbytná opatření k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, především práce v místě nálezu přerušit.

- Krajská hygienická stanice ZK – č.j. KHSZL 23980/2022 ze dne 26.9.2022:

1. Před zahájením užívání stavby bude předložen protokol o analýze vzorku pitné vody, odebrané z řešeného vodovodního řádu v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č.5 vyhlášky MZ ČR 4.252/2004 Sb.

2. Před zahájením užívání stavby budou předloženy doklady, prokazující vhodnost materiálů pro styk s pitnou vodou ve smyslu vyhlášky MZ ČR č. 409/2005 Sb.

25. Stavebníkem bude dodrženo vyjádření Krajského ředitelství Policie Zlínského kraje, Územního odboru Zlín, Dopravního inspektorátu ze dne 10.10.2022 č.j. KRPZ-99719-2/čj-2022-150506.

26. Stavebník zajistí vytyčení veškerých inženýrských sítí na staveništi před zahájením stavby. Pracovníci zhotovitelů musí být s tímto vytyčením seznámeni. Stavebník bude při prováděních stavebních prací v blízkosti inženýrských sítí či vedení respektovat předem stanovené požadavky jejich správců uvedené ve vyjádřeních, které jsou rovněž nedílnou částí projektové dokumentace:

- EG.D – vyjádření č.j. L4570-27133521 ze dne 18.9.2024
- Povodí Moravy – č.j. PM-38560/2024/5203/Kuč ze dne 10.9.2024
- CETIN – č.j.237209/24 ze dne 13.8.2024
- TSZ – č.j. TS-2024179 ze dne 29.8.2024
- Lesy ČR – č.j.LCR942/011204/2022 ze dne 6.9.2022 (platnost prodloužena dne 9.9.2024)
- GasNet Služby – č.j. 5003141492 ze dne 12.9.2024
- Vodárna Zlín – č.j.VZDOK-220830-09 ze dne 22.9.2022 (platnost prodloužena dne 8.8.2024)

27. Před kolaudací požádá stavebník příslušný silniční správní úřad o stanovení místní úpravy provozu (dopravní značení).

28. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MYNARIK ESTATES s.r.o., Nová cesta 421, Štípa, 763 14 Zlín 12

Mynařík Vojtěch, Ořechovka 126, Štípa, 76314 Zlín

Mynaříková Jana, Ořechovka 126, Štípa, 76314 Zlín

Mynařík Libor, Nová cesta 421, Štípa, 76314 Zlín

Mynaříková Gabriela, Nová cesta 421, Štípa, 76314 Zlín

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 76001 Zlín

Ing. Hrančík Lukáš, Rybná 716/24, Staré Město, 11000 Praha 1

MYNARIK INVESTMENTS s.r.o., Nová cesta 421, Štípa, 76314 Zlín

Ing. Šenkyřík Ivo, Zámecká 392, Štípa, 76314 Zlín

Šenkyříková Bohumila, Zámecká 392, Štípa, 76314 Zlín

Bytové domy Zimní s.r.o., Rašínova 522, 76001 Zlín

Bc. Krajča Lukáš, Nová cesta 338, Štípa, 76314 Zlín

Odůvodnění:

Vzhledem ke skutečnosti, že se všechny níže zmíněné pozemky nachází v katastrálním území Štípa, nebude tato skutečnost v textu odůvodnění dále zmiňována.

Dne 21.7.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení pro výše uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Speciální stavební úřad opatřením ze dne 16.8.2023 v souladu s § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Speciální stavební úřad dále v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost představovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a současně v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných

stanovisek dotčených orgánů. Následně speciální stavební úřad rozšířil okruh účastníků řízení o Libora Mynaříka, společnost MYNARIK INVESTMENTS s.r.o. a společnost Bytové domy Zimní s.r.o., kdy všem těmto subjektům bylo umožněno řádně uplatnit svá práva.

Proti předmětné stavbě byly ve stanovené lhůtě dne 11.9.2023 podány námitky ze strany účastníka řízení, pana Radka Plháka (dále též jen „účastník“ nebo „Radek Plhák“), které byly z důvodu přehlednosti ze strany speciálního stavebního úřadu rozčleněny do následujících částí:

a) obecná nevhodnost stavby a nesouhlas se stavbou

Účastník nesouhlasí s realizací stavby. Stavba do dané lokality nezapadá, nerespektuje dlouhodobě zaužívaný způsob bydlení místních obyvatel, narušuje míru jejich soukromí a snižuje stávající pohodu bydlení.

b) rozpor stavby s územním plánem

Stavba dle účastníka nerespektuje urbanistickou koncepci lokality Štípa dle aktuálně platného územního plánu města Zlína, dle kterého platí, že v rámci lokality Štípa koncepce „*respektuje stávající uspořádání území kolem hlavní páteřní komunikace a zachovává charakter převažující rodinné zástavby. Hlavní důraz je kladen na omezení rozšiřování zástavby do krajiny, maximální využití vnitřních prostor sídla, za předpokladu zachování tzv. nespojitého osídlení, střídání zástavby se segmenty krajiny*“.

c) přetížení místní komunikace

Dle účastníka dojde při realizaci stavby nepochybně k přetížení místní komunikace na ulici Zimní, po které bude přejíždět veškerá těžká technika. Může tak dojít nejen k poškození komunikace, ale také k nepřiměřenému zásahu do běžného života účastníka a dalších osob žijících v sousedství. Tento typ zástavby není možno uzavřít do neprůjezdné ulice.

d) imise prachem a hlukem

Realizace stavby nepochybně povede ke vzniku nadměrné hlučnosti a prašnosti způsobené průjezdem těžké techniky v době realizace stavebního záměru, kdy tyto mohou mít za následek překročení hygienických limitů hluku a prachu. Hluk a prach nelze považovat za přiměřené místním poměrům, jedná se tak o imise hluku a prachu dle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku.

e) nedodržení odstupových vzdáleností

Stavebník neprokázal dodržení minimálních odstupových vzdáleností od sousedních pozemků a staveb, které jsou stavbou přímo dotčeny. Existuje důvodné podezření, že stavba porušuje vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

f) snížení pohody bydlení, resp. kvality prostředí účastníka a dalších osob žijících v sousedství

Realizací stavby dojde ke snížení pohody bydlení, neboť stavba jednoznačně zhorší kvalitu prostředí účastníka a dalších osob v sousedství. Bude značně narušen dosavadní způsob bydlení účastníka a dalších osob žijících v lokalitě, neboť bude zasaženo do jejich soukromí. Stavba je způsobilá změnit urbanistický a architektonický charakter prostředí. Stavbu tak nelze bez dalšího akceptovat. Účastník odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17.12.2013 č.j. 4 As 126/2013-37, dle kterého: „*obecně lze akceptovat stavbu nebo změnu stavby, která jako taková není způsobilá změnit urbanistických a architektonický charakter prostředí ani podstatným způsobem narušit pohodu bydlení a zdravé životní prostředí*“

Snížení pohody bydlení je nutno posuzovat i v případě, kdy jsou dodržena ustanovení právních předpisů (v daném případě dodržena nejsou), neboť jejich dodržení automaticky neznamená, že realizací stavebního záměru nemůže dojít ke snížení pohody bydlení. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13.9.2018 č.j. 5 As 91/2017-63 „*skutečnost, že jsou dodržena ustanovení obecně závazných právních předpisů (např. týkající se limitu hluku, odstupových vzdáleností atp.) ještě nutně nemusí znamenat, že je splněn také požadavek na pohodu bydlení*“.

Účastník navrhuje, aby speciální stavební úřad žádost stavebníka zamítl.

Dále byly dne 8.9.2023 doručeny speciálnímu stavebnímu úřadu připomínky ze strany Spolku za kvalitní rozvoj Štípy a Kostelce (dále též jen „spolek“), se sídlem Zlínská 241, Fryšták, zast. Mgr. Tomášem

Mikulou, advokátem se sídlem Chrástěšovská 1166, Vizovice. Tyto připomínky jsou identického znění jako námítky Radka Plháka, proto nebudou z důvodu zachování přehlednosti rozhodnutí dále citovány.

Dne 17.10.2023 byly speciálnímu stavebnímu úřadu doručeny námítky účastníka řízení Ing. Martiny Lukešové, bytem Vítová 87, Fryšták. Tyto námítky jsou obdobného znění jako námítky Radka Plháka, proto nebudou z důvodu zachování přehlednosti rozhodnutí dále citovány. Ing. Martin Lukešová pouze navíc uvedla, že by chtěla poukázat na jednání společnosti Confratelli s.r.o., se sídlem Rašínova 522, Zlín, kdy po podání námitek ze strany Radka Plháka byla vystavena velmi nepříjemnému nátlaku ze strany této společnosti, aby přiměla Radka Plháka vzít námítky zpět. Dále přiložila emailovou komunikaci, která má dle Ing. Martiny Lukešové ukázat na zájmy jednotlivých subjektů v rámci lokality Dolečky III a jejich praktiky při prosazování svých záměrů. K námítky Ing. Martiny Lukešové je třeba uvést, že této bylo oznámení o zahájení řízení doručeno dne 18.8.2023, kdy námítky byly uplatněny dne 17.10.2023, tedy po uplynutí stavebním zákonem stanovené 15 denní lhůty pro uplatnění námitek. K těmto námitkám se tak v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží. Pro úplnost speciální stavební úřad uvádí, že Ing. Martina Lukešová byla v oznámení o zahájení řízení v souladu s § 94n odst. 4 stavebního zákona poučena o podmínkách pro uplatňování námitek.

Dne 20.9.2023 správní orgán vyrozuměl účastníky řízení o možnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí. Této možnosti využil stavebník, když uvedl se vyjádřil k jednotlivým námitkám účastníků řízení, kdy tyto neshledal jako důvodné, kdy má za to, že jsou splněny podmínky pro povolení záměru navrhl, aby speciální stavební úřad vydal společné povolení.

Vzhledem k tomu, že se se shora uvedený spolek domáhal postavení účastníka společného řízení, speciální stavební úřad sdělením ze dne 31.10.2023 vyrozuměl předmětný spolek, že mu nenáleží postavení účastníka řízení.

Dne 3.11.2023 vydal speciální stavební úřad rozhodnutím č.j. MMZL 210786/2023 společné povolení pro stavbu. Dne 24.11.2023 podal Radek Plhák proti tomuto rozhodnutí odvolání. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „odvolací správní orgán“) rozhodnutím ze dne 19.6.2024 č.j. KUZL 55689/2024 napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil speciálnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

V souladu se závazným právním názorem odvolacího správního orgánu vydal speciální stavební úřad dne 19.8.2024 pod č.j. MMZL 172311/2024 OSaDŘ usnesení, kterým v souladu s § 28 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) rozhodl o tom, že Spolek za kvalitní rozvoj Štípy a Kostelce není účastníkem společného řízení.

Dále pak dne 21.8.2024 byl stavebník speciálním stavebním úřadem vyzván k doložení aktualizovaných vyjádření vlastníků technické infrastruktury, která byla časově omezena a v průběhu řízení pozbyla platnosti. Současně speciální stavební úřad usnesením č.j. MMZL 174483/2024 přerušil společné řízení. Ve stanovené lhůtě stavebník požadované doklady doložil.

Vzhledem k tomu, že v mezidobí došlo v předmětné lokalitě ke změnám v katastru nemovitostí, včetně změn vlastníků některých dotčených i sousedních pozemků, doložil stavebník aktualizovaný soupis dotčených pozemků a zákres stavby do aktuální katastrální mapy.

Dne 14.11.2024 oznámil správní orgán přípisem č.j. MMZL 233316/2024 účastníkům řízení a dotčeným orgánům pokračování ve společném řízení. Vzhledem ke změně vlastnických či jiných práv k pozemkům dotčených stavbou došlo rovněž k rozšíření okruhu účastníků společného řízení. Speciální stavební úřad tak opětovně umožnil všem účastníkům a dotčeným orgánům uplatnit plně svá práva ve společném řízení. Speciální stavební úřad dále v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ústního jednání, neboť mu byly dobře známy poměry v území a žádost představovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a současně v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení pro uplatnění námitek účastníků řízení a závazných stanovisek dotčených orgánů. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky.

Vzhledem k rozšíření okruhu účastníků řízení přesáhl počet účastníků společného řízení 30 účastníků. Společné řízení je tak v souladu s § 144 odst. 1 správního řádu nutno považovat za řízení s velkým počtem účastníků.

Dle § 94m odst. 2 stavebního zákona oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Speciální stavební úřad tak v rámci nového projednání věci postupoval při doručování písemností plně v souladu s § 144 správního řádu ve spojení s 94m odst. 2 stavebního zákona.

Při stanovení okruhu účastníků řízení postupoval speciální stavební úřad v souladu s § 94k stavebního zákona, dle kterého účastníkem společného územního a stavebního řízení je dle písm. a) stavebník, dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, dle písm. c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, dle písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, dle písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Účastníky řízení podle ust. § 94k písm. b) až d) stavebního zákona jsou:

- EG.D, a.s., Statutární město Zlín, Lesy České republiky, s.p.- Oblastní ředitelství jižní Morava, CETIN a.s., GasNet Služby, s.r.o., Vodárna Zlín a.s., Ing. Lukáš Hrančík, Lukáš Krajča, Vojtěch Mynařík, Jana Mynaříková, Ivo Šenkyřík, Bohumila Šenkyříková, Libor Mynařík, Gabriela Mynaříková, MYNARIK INVESTMENTS s.r.o.,

Účastníky řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona – osoby s vlastnickým nebo jiným věcným právem k sousedním pozemkům (identifikováni označením parcelních čísel pozemků) jsou:

- vlastníci pozemků a osoby s jiným věcným právem k pozemkům parc.č. 1445/11, 1444/100, 1444/208, 1444/159, 1444/158, 1444/157, 1444/156, 1444/155, 1444/154, 1444/153, 1444/152, 1444/151, 1444/150, 1444/149, 1444/148, 1444/147, 1444/145, 1438/2, 1434/2, 1439/3, 1434/6, 1433/2, 1442, 1443, 1444/200, 1444/199, 1444/198, 1444/197, 1444/196, 1445/18, 1445/5, 1444/184, 1444/95, 1444/186, 1444/96, 1444/97, 1444/101, 1444/193, 1444/192, 1444/209, 1438/3, 1433/3, 1427, st. 1440, st. 1441/2 v katastrálním území Štípa.

Dle § 94p odst. 1 stavebního zákona stavební úřad ve společném povolení schvaluje stavební záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci a stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a pokud je to třeba také pro její užívání. V případě souboru staveb se stanoví společné, případně specifické podmínky pro umístění a povolení stavby hlavní a vedlejších staveb v souboru staveb. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při kolaudaci, může uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby. U staveb dočasných stanoví lhůtu pro odstranění stavby. Ustanovení § 115 odst. 2 se použije obdobně.

Dle § 94o odst. 1 stavebního zákona *ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky, dle písm. a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, dle písm. b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, dle písm. c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

Dle § 94o odst. 2 stavebního zákona *stavební úřad dále ověří zejména, zda dle písm. a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, dle písm. b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.*

Dle § 94o odst. 3 stavebního zákona *stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.*

Speciální stavební úřad přezkoumal podanou žádost o vydání společného povolení pro stavbu a její přílohy zejména z hlediska shora citovaných ustanovení stavebního zákona, dále pak právních předpisů ke stavebnímu zákonu speciálních a stejně tak z hlediska prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu. Speciální stavební úřad při přezkumu podané žádosti a jejích příloh dospěl k závěru, že stavba je plně v souladu s požadavky stavebního zákona. Dále pak speciální stavební úřad přezkumem podané žádosti, zvláště pak projektové dokumentace, dospěl k závěru, že stavba je rovněž v souladu s požadavky prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu. Speciální stavební úřad ověřil, že stavba je zejména v souladu s požadavky vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění účinném do 31.12.2023 a dále v souladu s požadavky stanovenými vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31.12.2023. Pro úplnost speciální stavební úřad dodává, že v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů, tedy i v nyní probíhajícím řízení je nutno vycházet z prováděcích právních předpisů vydaných ke stavebnímu zákonu. Stavba je tak v souladu s požadavky § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Speciální stavební úřad dále ověřil, že stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu a napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Stavba bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s předloženou projektovou dokumentací. Dále byly ze strany stavebníka doloženy vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, kteří vyslovili souhlas s realizací stavby, případně stanovili podmínky pro provádění stavby. Speciální stavební úřad v rámci podmínek tohoto rozhodnutí uložil stavebníkovi povinnosti postupovat při realizaci stavby v souladu s těmito vyjádřeními a v souladu v nich obsaženými podmínkami. Současně speciální stavební úřad v rámci podmínek shora uvedených zajistil ochranu technické a dopravní infrastruktury v průběhu provádění stavby. Stavba je tak v souladu s požadavky § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Speciální stavební úřad dále ověřil, že stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Ke stavbě byla ze strany stavebníka doložena souhlasná závazná stanoviska ze strany všech dotčených orgánů, přičemž lze uzavřít, že právě skrze závazná stanoviska těchto dotčených orgánů je zajišťován soulad stavby se zvláštními právními předpisy. Speciální stavební úřad dále zahrnul podmínky jednotlivých dotčených orgánů uplatněných v závazných stanoviscích do výrokové společného povolení.

Pro úplnost speciální stavební úřad uvádí, že podle závazného stanoviska, které bylo součástí koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Zlína č.j. MMZL 168102/2022 ze dne 8.11.2022, Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování, jako příslušný „orgán územního plánování“ přezkoumal záměr z hlediska souladu s politikou územního

rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a shledal, že **záměr je přípustný**. Stavba je tak v souladu s požadavky § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Speciální stavební rovněž ověřil, že projektová dokumentace, která byla předložena stavebníkem, má obsahové náležitosti dle přílohy č. 11. k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace, resp. její jednotlivé části byly zpracovány k tomu oprávněnými osobami, přičemž dle § 159 odst. 3 stavebního zákona platí, že projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány. Byla tak rovněž splněna podmínka pro vydání společného povolení plynoucí z § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Speciální stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování jiného technického vybavení stavby, tudíž je splněna podmínka pro vydání společného povolení plynoucí z § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Speciální stavební úřad dále v souladu s § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby, když neshledal, že by užívání stavby ohrožovalo život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a ani neohrožuje životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Jak bylo uvedeno výše, ke stavbě byla vydána souhlasná závazná stanoviska ze strany dotčených orgán, kterými byly posouzeny rovněž účinky budoucího užívání stavby. Současně projektová dokumentace stavby má veškeré právními předpisy stanovené náležitosti a byla zpracována k tomu oprávněnou osobou, kdy ani z této neplyne, že by budoucí užívání stavby mělo negativní vliv na život a zdraví osob nebo zvířat, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb.

Speciální stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Speciální stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Oddělení prostorového plánování MMZ, Odbor životního prostředí a zemědělství MMZ, Lesy ČR, T-Mobile CR, Vodafone CR, EG.D, CETIN, Internext 2000, Krajská hygienická stanice ZK, Archeologický ústav AV ČR, GasNet Služby, Povodí Moravy, Dopravní inspektorát PČR, Vodárna Zlín.

Speciální stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Speciální stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání se s námitkami účastníka řízení Radka Plháka:

a) obecná nevhodnost stavby a nesouhlas se stavbou

K této námitce speciální stavební úřad uvádí, že vydání společného povolení pro danou stavbu není vázáno na souhlas účastníka. Ohledně obecné nevhodnosti stavby je třeba uvést, že se jedná o velmi obecnou námitku, kdy nebylo konkretizováno, z jakých důvodů je stavba obecně nevhodná. Nicméně je třeba zdůraznit, že předmětná stavba je plně v souladu s využitím území, které je stanoveno v územně plánovací dokumentaci a také v souladu s řádně zpracovanou a zaevidovanou územní studií, která byla

vydána pro rozvoj území v dané lokalitě. K tomu je třeba dodat, že pakliže měl Radek Plhák jiné představy o využití daného území, měl si svá práva střežit včas, tedy již v procesu pořizování územně plánovací dokumentace či její změny.

Nutno zdůraznit, že Radek Plhák nemá subjektivní veřejné právo na zakonzervování daného území za současného vyloučení jakéhokoli stavebního rozvoje dané lokality. Ostatně jak uzavřel Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 12.9.2008č.j. 2 As 49/2007-19: „*Osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím dotčena, a jež se proto stávají účastníky řízení podle § 34 stavebního zákona z roku 1976, však nemají, a ani nikdy nemohou mít, subjektivní veřejné právo na to, aby poměry území, v němž se nachází jejich majetek, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit.*“ Ačkoliv se citované rozhodnutí Nejvyššího správního soudu vztahuje k právní úpravě obsažené ke stavebnímu zákonu z roku 1976, tak dle názoru speciálního stavebního úřadu je toto rozhodnutí plně aplikovatelné i na nyní projednávaný případ.

Speciální stavební úřad uzavírá, že námitka není důvodná.

b) rozpor stavby s územním plánem

K této námitce speciální stavební úřad uvádí, že ke stavbě bylo pod č.j. MMZL 168102/2022 vydáno Magistrátem města Zlína souhlasné koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je rovněž dílčí závazné stanovisko Magistrátu města, oddělení prostorového plánování, střediska územního plánování, kterým byl v souladu s § 96b stavebního zákona posouzen soulad stavby s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování. Orgán územního plánování dospěl k závěru, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací. Současně uzavřel, že stavba je rovněž v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pakliže je stavba v souladu s územně plánovací dokumentací, je rovněž v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť právě územně plánovací dokumentace musí být s těmito v souladu a tyto respektovat. Proti tomuto závaznému stanovisku orgánu územního plánování pak účastník ničeho nenamítá.

Nutno zdůraznit, že v rámci odvolacího řízení, které bylo vedeno na podkladě odvolání účastníka, byl Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jakožto nadřízený správní orgán orgánu územního plánování, v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu, požádán o potvrzení nebo změnu shora uvedeného závazného stanoviska orgánu územního plánování. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, pak závazným stanoviskem ze dne 19.3.2024 č.j. KUL 24634/2024 shora uvedené závazné stanovisko orgánu územního plánování potvrdil.

Speciální stavební úřad dále uvádí, že není příslušný k posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací a ani s cíli a úkoly územního plánování. Speciální stavební úřad je povinen v této otázce vycházet ze shora označeného závazného stanoviska orgánu územního plánování, jehož obsah je v souladu s § 149 odst. 1 správního řádu závazný pro výrokovou část rozhodnutí speciálního stavebního úřadu. Speciální stavební úřad tak není oprávněn se od těchto závěrů orgánu územního plánování odchýlit.

Námitka tak není důvodná.

c) přetížení místní komunikace

K obecné námitce stran poškození místní komunikace v ulici Zimní speciální stavební úřad uvádí, že stavebník je povinen respektovat § 19 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, dle kterého je dálnice, silnice, místní komunikace, jejich součásti a příslušenství a veřejně přístupné účelové komunikace s vozovkou zakázáno znečišťovat nebo poškozovat. Stavebník, případně osoby provádějící stavební práce, jsou při provádění stavby povinny respektovat omezení provozu na předmětné komunikaci, která plynou z právních předpisů. Nelze nyní spekulativně předjímat poškození této místní komunikace. Pakliže by k poškození místní komunikace došlo, je povinností stavebníka zajistit její uvedení do původního stavu. Ostatně i speciální stavební úřad v rámci podmínek tohoto společného povolení ve výrokové části stanovil povinnost stavebníka uvést do původního stavu všechny komunikace, které byly prokazatelně poškozeny v důsledku provádění stavby.

Ve vztahu namítanému zásahu do běžného života osob žijících v sousedství speciální stavební úřad nejprve uvádí, že Radek Plhák není povolán k tomu, aby ve společném řízení hájil práva ostatních

účastníků nebo dalších osob. Radek Plhák je oprávněn hájit pouze svá práva, a to pouze v rozsahu přímého dotčení jeho vlastnického práva.

Řešená komunikace bude napojena na stávající veřejnou účelovou komunikaci v ul. Zimní, která je dále napojena na silnici III/4912. Jak nová, tak i stávající účelová komunikace, mají parametry v souladu s ČSN 736110 pro projektování místních komunikací. Při dodržování ustanovení zákona pozemních komunikací, a zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (platných pro všechny veřejné pozemní komunikace), je stávající komunikace v ul. Zimní kapacitně i konstrukčně způsobilá jak pro stavební provoz, tak i pro budoucí obsluhu nové lokality. Speciální stavební úřad dále uvádí, že realizace řešeného záměru sice může, jako každá běžná stavební činnost, do určité míry dočasně zasáhnout do pohody bydlení v ulici, avšak nestane se tak způsobem vybočujícím v podstatné míře z obecných oprávněně požadovaných standardů, a způsobem, který by omezil užívání sousedních pozemků a staveb. V závazném stanovisku Dopravního inspektorátu Krajského ředitelství PČR pro tuto stavbu je uvedeno, že „...návrh odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích“.

Námítka tak není důvodná.

d) imise prachem a hlukem

Z obsahu této námítky je zřejmé, že Radek Plhák namítá nadměrné imise prachu a hluku při provádění stavby, které budou způsobeny průjezdem těžké stavební techniky.

Speciální stavební úřad uvádí, že stávající komunikace má bezprašný povrch (asfaltobeton). Při dodržování ustanovení zákona o pozemních komunikacích, konkrétně § 19 odst. 2, kterým je zakázáno znečišťovat nebo poškozovat pozemní komunikace, k neúměrnému zvýšení prašnosti nedojde. Obavy z nadměrné hlučnosti v důsledku občasného průjezdu nákladních vozidel považuje správní orgán za bezpředmětné. Například na nedaleké silnici III/4912 (ul. Nová cesta), lemované rodinnými domy, projíždějí nesrovnatelně častěji vozidla bez omezení hmotnosti a problém s nadměrnou hlučností zde nenastal. Přílohou k žádosti o společné povolení pro tuto stavbu je i souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, kterým byl posouzen vliv stavby včetně jejího provádění na veřejné zdraví.

Nadto speciální stavební úřad uložil v rámci podmínek tohoto společného povolení stavebníkovi povinnosti při provádění stavby, jejichž účelem je zajistit co největší minimalizaci vlivu provádění stavby na okolí. Speciální stavební úřad uložil stavebníkovi povinnost provést taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší a hluk. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů a stavebních mechanismů do okolí, a také prašnosti související s přesunem sypkých materiálů (např. zkrápění staveniště a zaplachování sypkých hmot). Dále používané mechanizační prostředky musí být v odpovídajícím technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům technologických kapalin ze stavebních strojů a automobilů. Pohonné hmoty a maziva musí být skladovány pouze na místech zabezpečených z hlediska ochrany půdy a podzemních vod. Stavebník má dále povinnost zajistit minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vodným rozmístěním mechanizace a zařízení staveniště, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.

Speciální stavební úřad se zabýval předmětnou námítkou i z hlediska norem práva soukromého, tedy i účastníkem uváděného § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, kdy neshledal, že by stavba byla v rozporu s požadavky zakotvenými v tomto ustanovení.

Námítka není důvodná.

e) nedodržení odstupových vzdáleností

Radek Plhák obecně namítá, že v případě stavby nejsou dodrženy minimální odstupové vzdálenosti stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do

31.12.2023 (dále jen „vyhláška OPVÚ“). Účastník dále nespecifikoval, které konkrétní odstupové vzdálenosti nejsou u stavby dodrženy. Ostatně i z obsahu námitky plyne, že si sám účastník není zcela jist, zda jsou nebo nejsou dodrženy odstupové vzdálenosti, když uvádí, že existuje podezření, že tyto nejsou dodrženy.

Speciální stavební přezkoumal kompletní projektovou dokumentaci stavby a dospěl k závěru, že v případě předmětné stavby jsou splněny veškeré obecné i zvláštní podmínky pro umístování staveb, které zahrnují i dodržení minimálních odstupových vzdáleností.

Námitka není důvodná.

f) snížení pohody bydlení, resp. kvality prostředí účastníka a dalších osob žijících v sousedství

Speciální stavební úřad předně opětovně uvádí, že účastník není povolán k ochraně zájmů ostatních osob žijících v sousedství, případně jiných účastníků řízení stran snížení pohody bydlení. Účastník je oprávněn k ochraně pouze svých zájmů, a to v rozsahu přímého dotčení jeho vlastnického práva.

Pakliže účastník namítá, že stavba je způsobilá narušit architektonický a urbanistický charakter prostředí, tak k tomu speciální stavební úřad opětovně uvádí, že ke stavbě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko ze strany orgánu územního plánování, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí speciálního stavebního úřadu.

Speciální stavební úřad dále uvádí, že mu není zřejmé, jak se účastníkem citované rozsudky Nejvyššího správního soudu vztahují k projednávané věci, neboť v rámci nich byly řešeny skutkově zcela odlišné případy.

V případě rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17.12.2013 č.j. 4 As 126/2013-37 byla řešena nástavba zimní zahrady a bazénů na střeše bytového domu, kdy soudy uzavřely, že taková změna není způsobilá změnit architektonický a urbanistický charakter prostředí ani podstatným způsobem narušit pohodu bydlení. Nicméně daný judikát se nikterak nevztahuje k problematice umístění pozemní komunikace, která je v souladu s územně plánovací dokumentací a územní studií. Rovněž v případě řešeném Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 13.9.2018 č.j. 5 As 91/2017-63 se jednalo u skutkově zcela odlišnou situaci, kdy předmětem řízení bylo dodatečné povolení stavby rodinného domu, kdy jedna z námitek účastníka řízení směřovala k tomu, že zastavěná plocha překračovala 30% limit zastavěnosti stanovené územním plánem, dále měla být v rozporu s územním plánem i existence tří nadzemních podlaží a úhel střechy neodpovídal projektu, kdy dle soudu se stavební úřad s těmito námitkami dostatečně nevypořádal. Shora uvedené rozsudky nelze na daný případ nikterak aplikovat, neboť řeší skutkově zcela jiné případy, kdy účastník pouze účelově vytrhuje z kontextu jednotlivé pasáže odůvodnění těchto rozhodnutí.

Speciální stavební úřad uvádí, že dosáhnout absolutní míry soukromí není možné. Otázce zachování míry soukromí se věnoval v rámci své rozhodovací činnosti i Nejvyšší správní soud, který v rozsudku ze dne 12.3.2013 č.j. 7 As 13/2010-145 uzavřel, že „*Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Stěžovatelé vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.*“ Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že účastníkovi nesvědčí právo na to, aby byla v jeho okolí vyloučena jakákoliv stavební činnost, nota bene za situace, kdy tato je plně v souladu s využitím území předvídaným územním plánem.

Speciální stavební úřad k této námitce rovněž odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27.11.2019 č.j. 9 As 55/2018-39, dle kterého „*změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje, a to zvláště v urbanizovaných oblastech. Vlastníci nemovitostí dotčených zbudováním stavby na sousedním pozemku si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Pojem „pohoda bydlení“, který obsahovala v § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 dnes již zrušená vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, byl nahrazen pojmem „kvalita*

prostředí“ obdobného obsahu (srovnej § 20 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Kritérium rozhodné pro posouzení, zda došlo, či nedošlo k zásahu do pohody bydlení je tzv. „přípustná míra“, kterou je třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů, včetně ustanovení občanského zákoníku; jedná se o neurčitý právní pojem, což v případě námitek vznesených ve správním řízení de facto znamená nutnost posuzování námitek tohoto typu vždy ad hoc (případ od případu)“.

Speciální stavební úřad uzavírá, že realizací předmětné stavby nemůže dojít k zásadnímu narušení soukromí účastníka a stejně tak narušení stávající pohody bydlení. Účastník uvádí, že stavba je způsobila zasáhnout do dlouhodobě zaužívaného způsobu bydlení v dané lokalitě. Tato námitka je z pohledu speciálního stavebního úřadu lichá, neboť sám účastník se do dané lokality (která je tvořena zcela novou zástavbou), přistěhoval v roce 2023, kdy nabyl podíl 1/6 na bytové jednotce 704/2 vymezené v pozemku parc. č. 1434/8 k.ú. Štípa, v novostavbě „Rezidence řadových domů s byty – Štípa u Zlína“. Sám účastník se tedy přistěhoval do zcela nové zástavby, tudíž se argumentace dlouhodobě zaužívaným způsobem bydlení v dané lokalitě se jeví jako lichá a účelová.

Námitka není důvodná.

Vypořádání se s námitkami účastníka řízení Ing. Martiny Lukešové:

Jak bylo uvedeno výše, dne 17.10.2023 byly speciálnímu stavebnímu úřadu doručeny námitky účastníka řízení Ing. Martiny Lukešové, bytem Vítová 87, Fryšták. Tyto námitky jsou identického znění jako námitky Radka Plháka, K námitky Ing. Martiny Lukešové je třeba uvést, že této bylo oznámení o zahájení řízení doručeno dne 18.8.2023, kdy námitky byly uplatněny dne 17.10.2023, tedy po uplynutí stavebním zákonem stanovené 15 denní lhůty pro uplatnění námitek. K těmto námitkám se tak v souladu s § 94m odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží. Pro úplnost speciální stavební úřad uvádí, že Ing. Martina Lukešová byla v oznámení o zahájení řízení v souladu s § 94n odst. 4 stavebního zákona poučena o podmínkách pro uplatňování námitek.

Nicméně, vzhledem ke skutečnosti, že námitky Ing. Martiny Lukešové jsou z velké části identického znění, jako námitky Radka Plháka, které byly shledány speciálním stavebním úřadem jeho nedůvodné, speciální stavební úřad ve vztahu k těmto námitkám plně odkazuje na shora uvedení vypřádání námitek Radka Plháka.

Pokud pak Ing. Martina Lukešová namítá nevhodnou komunikaci ze strany společnosti Confratelli s.r.o. a cítí se jí být dotčena či pod nátlakem, tak k tomu speciální stavební úřad uvádí, že není příslušný k řešení této otázky. Pakliže si cítí být Ing. Martina Lukešová touto komunikací jakkoli dotčena, tak speciální stavební úřad nemá zákonnou kompetenci k řešení této problematiky a Ing. Martina Lukešová se musí v této věci obrátit na k tomu příslušné orgány.

Vypořádání s připomínkami Spolku za kvalitní rozvoj Štípy a Kostelce:

Připomínky Spolku za kvalitní rozvoj Štípy a Kostelce, se sídlem Zlínská 241, Fryšták jsou identického znění jako námitky Radka Plháka. Speciální stavební úřad se těmito připomínkami zabýval, avšak je neshledal jako důvodné. Speciální stavební úřad ve vztahu k těmto připomínkám plně odkazuje na shora uvedená závěry ve vztahu k vypořádání námitek Radka Plháka.

Vypořádání se s vyjádřením stavebníka k podkladům rozhodnutí:

Speciální stavební úřad uzavírá, že v nyní projednávané věci byly splněny veškeré zákonné podmínky pro vydání společného povolení pro stavbu. V podrobnostech se speciální stavební úřad zabýval splněním podmínek pro vydání společného povolení výše a na tyto své závěry plně odkazuje. Stejně tak se speciální stavební úřad podrobně a do hloubky zabýval jednotlivými námitkami účastníků řízení a připomínkami jiných subjektů, kdy neshledal, že by toto byly důvodné. Speciální stavební úřad se s těmito řádným a přezkoumatelným způsobem vypořádal výše a na tyto své závěry plně odkazuje.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Zlínského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Speciální stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Petr Vančík

stavební technik oddělení DSŘ

otisk úředního razítka

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10.000,- Kč byl zaplacen dne 29.12.2022.

Obdrželi:stavebník (dodejky):

MYNARIK ESTATES s.r.o., v zastoupení Ing. Zdeněk Luňák, IDDS: bfuti93
místo podnikání: Dolečky I č.p. 535, Štípa, 763 14 Zlín 12

účastníci řízení podle ust. § 94k, písm. b) až d) stavebního zákona (dodejky):

EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 761 40 Zlín 1

Lesy České republiky s.p., Oblastní ředitelství jižní Morava, IDDS: e8jcfns

sídlo: Březnická č.p. 5659, 760 01 Zlín 1

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

sídlo: třída Tomáše Bati č.p. 383, Louky, 763 02 Zlín 4

Ing. Lukáš Hrančík, IDDS: 3xmatis

trvalý pobyt: Rybná č.p. 716/24, 110 00 Praha 1-Staré Město

Lukáš Krajča, Nová cesta č.p. 338, Štípa, 763 14 Zlín 12

Vojtěch Mynařík, Ořechovka č.p. 126, Štípa, 763 14 Zlín 12

Jana Mynaříková, Ořechovka č.p. 126, Štípa, 763 14 Zlín 12

Ivo Šenkyřík, Zámecká č.p. 392, Štípa, 763 14 Zlín 12

Bohumila Šenkyříková, Zámecká č.p. 392, Štípa, 763 14 Zlín 12

Libor Mynařík, IDDS: vsmayve

trvalý pobyt: Nová cesta č.p. 421, Štípa, 763 14 Zlín 12

Bytové domy Zimní s.r.o., IDDS: qm7pgzs

sídlo: Rašínova č.p. 522, 760 01 Zlín 1

MYNARIK INVESTMENTS s.r.o., IDDS: tmjubvd

sídlo: Nová cesta č.p. 421, Štípa, 763 14 Zlín 12

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

Gabriela Mynaříková, Nová cesta č.p. 421, Štípa, 763 14 Zlín 12

účastníci řízení podle § 94k, písm. e) – osoby s vlastnickým nebo jiným věcným právem k sousednímpozemkům (doručováno veřejnou vyhláškou):

parc.č. 1445/11, 1444/100, 1444/208, 1444/159, 1444/158, 1444/157, 1444/156, 1444/155, 1444/154, 1444/153, 1444/152, 1444/151, 1444/150, 1444/149, 1444/148, 1444/147, 1444/145, 1438/2, 1434/2, 1439/3, 1434/6, 1433/2, 1442, 1443, 1444/200, 1444/199, 1444/198, 1444/197, 1444/196, 1445/18, 1445/5, 1444/184, 1444/95, 1444/186, 1444/96, 1444/97, 1444/101, 1444/193, 1444/192, 1444/209, 1438/3, 1433/3, 1427, st. 1440, st. 1441/2.

dotčené orgány státní správy:

Oddělení prostorového plánování Magistrátu města Zlína, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

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

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

sídlo: Havlíčkovy nábřeží č.p. 600, 760 01 Zlín 1

Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Dopravní inspektorát, IDDS: w6thp3w

sídlo: nám. T. G. Masaryka č.p. 3218, 760 01 Zlín 1

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy

sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, Brno-střed, Trnitá, 602 00 Brno 2

Poznámka:

Toto rozhodnutí je řádně doručováno účastníkům řízení v souladu s ust. § 144 odst. 2 správního řádu v návaznosti na ust. § 25 odst. 2 správního řádu, veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Toto rozhodnutí se vyvěšuje na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu. Datum těchto vyvěšení je rozhodující pro stanovení lhůty k případnému podání odvolání.