

Spisová značka: MMZL-SÚ-138564/2024/Mi  
Číslo jednacích dokumentů: MMZL 178225/2026  
Oprávněná úřední osoba: Pavel Michalica, tel. 577 630 254

Zlín, dne 26.6.2026

Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín 1

**SDĚLENÍ**  
**SEZNÁMENÍ S PODKLADY ROZHODNUTÍ**  
**DORUČOVÁNO VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU**

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "**stavební úřad**"), jako obecní stavební úřad podle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), příslušný podle ust. § 34a nového stavebního zákona, **sděluje v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb.**, správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) **účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí** v řízení ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby (dále jen „žádost“)

**"Rezidence Boněcký rybník, Zlín"**  
**Zlín, Příluky**

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 1358, parc. č. 1182/4, 1635/5, 1636/1, 1645/2, 1645/8, 1645/11, 1645/12, 1645/13, 1645/14, 1645/15, 1645/27, 1645/32, 1645/33, 1645/57, 1645/77 a 1650 v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Příluky u Zlína, kterou dne 28.6.2024 podalo

**Statutární město Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín 1,**  
**v zastoupení Ing. arch. Pavel Chládek, Kamenná 4052, 760 01 Zlín 1**

(dále jen "žadatel").

V souladu s ust. § 44 odst. 1 správního řádu bylo výše uvedeným dnem podání zahájeno řízení o žádosti. Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona je pak toto územní řízení vedeno podle dosavadních právních předpisů, tzn. podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“).

Žádost byla stavebníkem postupně doplňována, přičemž poslední podklady byly doplněny dne 6.3.2025.

Stavební úřad nejprve vyhodnotil okruhu účastníků dle ust. § 85 stavebního zákona, a dospěl k závěru, že toto řízení je vzhledem k počtu jeho účastníků řízením s velkým počtem účastníků, tak jak jej definuje ust. § 144 odst. 1 správního řádu, a proto při doručování písemnosti postupoval podle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona, za použití ust. § 144 odst. 6 správního řádu.

Následně **stavební úřad** v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona **oznámil** přípisem ze dne 9.3.2026 (spis. zn. MMZL-SÚ-138564/2024/Mi, č.j. MMZL 066539/2026) **zahájení územního řízení** (dále jen „řízení“) známým účastníkům i dotčeným orgánům, přičemž v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, jelikož jsou mu dobře známy poměry v území a žádost také poskytovala dostatečné podklady pro její posouzení. Stavební úřad v oznámení rovněž stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska a upozornil je, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám a připomínkám nebude přihlédnuto a stejně tak nebude přihlédnuto ani k závazným stanoviskům a námítkám ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, a ani k námítkám, které překračují rozsah nebo nesplňují požadavky ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona. Stavební úřad dal také v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu všem účastníkům řízení možnost, aby se, mají-li zájem, seznámili s podklady pro rozhodnutí, a aby se k těmto podkladům ve výše uvedené lhůtě vyjádřili.

V průběhu stanovené lhůty využili možnosti nahlédnout do správního spisu někteří z účastníků, o čemž byl učiněn záznam, jenž se stal součástí spisu.

Dne 1.4.2026 **obdržel stavební úřad podání** (č.j. MMZL 092199/2026) označené jako „**Oznámení o účastenství**“ (dále jen „žádost o účastenství“). Tímto podáním požádali prostřednictvím svého zástupce, kterým je Mgr. Tomáš Kočička, advokát (ČAK pod ev. č. 18369), o přiznání postavení účastníka územního řízení následující právnické osoby:

- Společenství vlastníků pro dům Boněcký rybník č.p. 604 ve Zlíně, Boněcký rybník 604, Příluky, 760 01 Zlín 1 (dále jen „SVJ pro dům č.p. 604“),
- Společenství vlastníků pro dům Boněcký rybník č.p. 605 ve Zlíně, Boněcký rybník 605, Příluky, 760 01 Zlín 1 (dále jen „SVJ pro dům č.p. 605“),
- Naše Bartoška, z. s., IČO: 10838881, Zborovská 4140, Příluky, 760 01 Zlín 1 (dále jen „spolek Naše Bartoška“).

Stavební úřad následně **do obsahu správního spisu doplnil** z veřejně dostupných zdrojů:

- **Výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek**, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl S, **vložka 13806** (tj. výpis pro SVJ pro dům č.p. 604),
- **Výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek**, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl S, **vložka 14050** (tj. výpis pro SVJ pro dům č.p. 605),
- **Výpis ze spolkového rejstříku**, vedeného Krajským soudem v Brně, oddíl L, **vložka 27636** (tj. výpis pro spolek Naše Bartoška),
- **Stanovy Naše Bartoška, z.s.**

Stavební úřad se poté zabýval otázkou, zda výše uvedené právnické osoby mají nebo nemají postavení účastníků řízení. **Usnesením** ze dne 8.4.2026 (spis. zn. MMZL-SÚ-138564/2024/Mi, **č.j. MMZL 095631/2026**) pak stavební úřad rozhodl o tom že SVJ pro dům č.p. 604 a SVJ pro dům č.p. 605 jsou účastníky tohoto řízení a **usnesením** ze dne 8.4.2026 (spis. zn. MMZL-SÚ-138564/2024/Mi, **č.j. MMZL 096473/2026**) naopak o tom, že spolek Naše Bartoška účastníkem tohoto řízení není.

Dne 7.4.2026 (stavební úřad obdržel 8.4.2026) **Mgr. Tomáš Kočička, advokát** (ČAK pod ev. č. 18369), jako zplnomocněný zástupce některých dalších účastníků řízení, **učinil tři podání** (č.j. MMZL 096183/2026, MMZL 096184/2026 a MMZL 096185/2026), z jejichž obsahu je zřejmé, že **tímto tito účastníci uplatnili** možnost podat své **námítky**. I v tomto případě stavební úřad **výše uvedené podání doplnil do správního spisu**. Stejně tak bylo **do spisu doplněno odvolání proti** výše uvedenému **usnesení** (č.j. MMZL 096473/2026), které podal dne 27.4.2026 spolek Naše Bartoška, a **které následně společně s částí spisu a přípisem** ze dne 12.5.2026 (spis. zn. MMZL-SÚ-138564/2024/Mi, č.j. MMZL 129515/2026) **stavební úřad předal odvolacímu správnímu orgánu**, kterým je Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor Krajský stavební úřad.

Stavebník dále podáním ze dne 24.6.2026 (č.j. MMZL 175380/2026) **doplnil** spisový materiál o tyto podklady:

- **Příloha č. 4 (Katalog – přehled používaných svítidel) ke standardům veřejného osvětlení města Zlína,**
- **Hluková studie**, kterou zpracovala společností DEKPROJEKT s.r.o. v říjnu 2024,
- **Inženýrskogeologický průzkum v rámci akce Residence Boněcký rybník – Závěrečná zpráva** ze dne 29.4.2026, kterou zpracovala společnost Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o.

S ohledem na skutečnost, že pozemek parc. č. 1645/12 v průběhu řízení změnil vlastníka **byl** do spisového materiálu **doplněn výpis z katastru vlastnictví** (list vlastnictví 5525) a následně **také souhlas nového vlastníka výše uvedeného pozemku s navrhovaným stavebním záměrem** dle § 184a stavebního zákona, přičemž tento souhlas stavebník doplnil podáním ze dne 26.6.2026 (č.j. MMZL 178183/2026).

**Stavební úřad tímto sděluje, že shromáždil všechny podklady pro vydání rozhodnutí a vyzývá** proto v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu **všechny účastníky řízení, aby se, mají-li zájem, seznámili s podklady pro rozhodnutí, a aby se k těmto podkladům vyjádřili do**

## 7 dnů ode dne doručení tohoto sdělení.

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout na stavebním úřadu (kancelář č. 308), v úřední dny pondělí a středa 8 - 17 hodin (mimo úřední dny pouze po telefonické dohodě). Po uplynutí 7 dnů ode dne doručení tohoto sdělení správní orgán ve věci rozhodne.

Jak již bylo výše uvedeno, byl doplněn okruh účastníků řízení, a proto **stavební úřad** závěrem tímto rovněž **v souladu s ust. § 28 odst. 1 správního řádu vyrozumívá účastníky řízení, že dne 8.4.2026 bylo vydáno usnesení** (spis. zn. MMZL-SÚ-138564/2024/Mi, **č.j. MMZL 096473/2026**), kterým bylo rozhodnuto o tom, že právnické osoby **Společenství vlastníků pro dům Boněcký rybník č.p. 604 ve Zlíně**, IČO: 10900764, Boněcký rybník 604, Příluky, 760 01 Zlín 1 a **Společenství vlastníků pro dům Boněcký rybník č.p. 605 ve Zlíně**, IČO: 14048434, Boněcký rybník 605, Příluky, 760 01 Zlín 1 **jsou účastníky tohoto řízení.**

### Poučení:

Sdělení se netýká žadatele, pokud se jeho žádosti v plném rozsahu vyhovuje, a účastníka, který se vzdal práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Účastníci jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jeho doplnění.

**Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.**

Pavel Michalica  
technik oddělení stavebně správního řízení

otisk úředního razítka

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

### Obdrží:

**žadatel** (dodejky):

Ing. arch. Pavel Chládek, IDDS: bsxrbuf

**účastníci (dodejky):**

CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9  
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt  
Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw  
Rezidence Bartoška s.r.o., IDDS: g2fn8vh  
Technické služby Zlín, s.r.o., IDDS: 8yjuj99  
Teplárna Zlín s.r.o., IDDS: wfgkgba  
Teplo Zlín, a.s., IDDS: bqvgms2  
Vodovody a kanalizace Zlín, a.s., IDDS: r58gx4g  
Egeria, z. s., IDDS: j344jtj  
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyys6  
Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4

**účastníci podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručováno veřejnou vyhláškou):**

Tito účastníci jsou pak v řízeních doručovaných veřejnou vyhláškou identifikováni v souladu s ust. § 87 odst. 3 stavebního zákona označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

**Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:**

st. p. 1048, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1209, 1349/4, 1350, 1357, parc. č. 1463/8, 1463/10, 1463/13, 1463/14, 1463/22, 1463/29, 1560/4, 1636/2, 1636/3, 1636/6, 1645/3, 1645/6, 1645/10, 1645/29, 1645/47, 1645/48, 1645/49, 1645/58, 1645/59, 1645/60, 1645/61, 1645/76, 1800/1, 1800/2, 1800/3, 1800/4, 1800/5, 1800/6, 1800/7, 1801/1, 1801/2, 1801/3, 1801/4, 1801/5, 1801/6, 1801/7, 1645/7, 1463/11, 1645/78, vše v k.ú. Příluky u Zlína

**Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:**

Zlín, Příluky č.p. 406, č.p. 604 a č.p. 605, stavby bez č.p. / č.e. na pozemcích st. p. 1048, st. p. 1073, st. p. 1074, st. p. 1075, st. p. 1076, st. p. 1077, st. p. 1078, st. p. 1079, stavba vodního díla (jez) na pozemku st. p. 1209, stavba vodního díla (hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni) na pozemku st. p. 1349/4, vše v k.ú. Příluky u Zlína

**dotčené orgány:**

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u  
Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r  
Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, IDDS: scsbwku  
Odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína, Oddělení dopravně správních řízení, 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  
Oddělení prostorového plánování Magistrátu města Zlína, náměstí Míru č.p. 12, 761 40 Zlín 1

**na vědomí:**

AIP, spol. s r.o., IDDS: r9jj3yt  
Odbor realizace investičních akcí Magistrátu města Zlína, Zarámí č.p. 4077, 760 01 Zlín 1  
Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

**Poznámka:**

Stavební úřad při posuzování žádosti stanovil okruh účastníků řízení a dospěl k závěru, že **se jedná o řízení s velkým počtem účastníků** podle ust. § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu, citace: „*Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí se řízením s velkým počtem účastníků řízení s více než 30 účastníky.*“

V souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle ust. § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1

správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, citace: „*V řízení s velkým počtem účastníků řízení lze doručovat písemnosti, včetně písemností uvedených v § 19 odst. 5, veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto účastníkům řízení se doručuje jednotlivě.*“

Doručení veřejnou vyhláškou se provede podle ust. § 25 odst. 2 správního řádu, citace: „*Doručení veřejnou vyhláškou se provede tak, že se písemnost, popřípadě oznámení o možnosti převzít písemnost, vyvěsí na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje; na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Písemnost nebo oznámení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé.*“

Pro stanovení lhůty je tedy rozhodující vyvěšení na úřední desce Magistrátu města Zlína - budova radnice, náměstí Míru 12, Zlín. **Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu.**

Toto oznámení se vyvěšuje **na úřední desce Magistrátu města Zlína** a na webových stránkách [www.zlin.eu](http://www.zlin.eu).