

## MĚSTSKÝ ÚŘAD UHERSKÝ BROD

### Odbor stavebního úřadu

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Číslo jednací:

JID

Spisová zn.:

MUUB/19496/2025

22768/2025/MUUB

MUUB/63308/2024/OSU/Ma

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Romana Machalíková

572 805 308

Datum:

**Vypraveno:**

romana.machalikova@ub.cz

24.04.2025

**25.04.2025**

Doporučeně/DS

dle rozdělovníku

### ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

#### Výroková část:

Odbor stavebního úřadu Městského úřadu Uherský Brod, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v současném znění (dále jen „nový stavební zákon“), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) za použití ust. § 330 a 334a nového stavebního zákona posoudil podle ust. § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 18.06.2024 podalo **město Uherský Brod, IČ 00291463, Masarykovo nám. č. p. 100, 688 01 Uherský Brod 1**, zastoupené vedoucím Odboru rozvoje města (dále jen „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, ve znění pozdějších předpisů,

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

na stavbu:

**„Manipulační plocha sběrného dvora v Uherském Brodě-Újezdci“**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 193 (ostatní plocha) v katastrálním území Újezdec u Luhačovic. Pozemky, které budou v textu dále uváděny, se vztahují ke katastrálnímu území Újezdec u Luhačovic.

Předmětem stavby je manipulační plocha pro potřeby sběrného dvora v Uherském Brodě – Újezdci, bez konkrétního způsobu využití. Nová plocha bude rozdělena na dvě části - dle druhu krytu. Část první bude provedena ze silničních panelů a část druhá z asfaltobetonu.

#### SO 101 – MANIPULAČNÍ PLOCHA

Plocha je dle krytu rozdělena na dvě části. První část je provedena ze silničních panelů a druhá z asfaltobetonu. Manipulační plocha bude umístěna na pozemku parc. č. 193 v min. odstupové vzdálenosti 3,80 m od hranice pozemku parc. č. 195/5, v min. odstupové vzdálenosti 2,49 m a max. odstupové vzdálenosti 6,09 m od hranic pozemků parc. č. 197/1, 199, 201, 203 a 205.

#### **Část 1. – silniční panely**

První část manipulační plochy budou tvořit silniční panely o rozměru 3,00 m x 1,50 m x 0,15 m. Plocha bude provedena v obdélníkovém půdorysu o rozměru 31,50 m x 24,0 m. Bude vyspádována tak, aby byl umožněn odtok vody na zatravněný terén. V severní a východní části, bude umístěna opěrná stěna ve tvaru písmene „L“ - L-PLANEX-TZX 99/80/180.

- Kamenivo zpevněné cementem  
KSC 8/10, 150 mm, ČSN 73 6124-1 150 mm
- Štěrkodrt' A 0-63  
ŠD, 200 mm, ČSN 73 6126-1 200 mm

**Část 2. – asfaltobeton**

Druhá část manipulační plochy bude tvořit asfaltobeton. Plocha bude provedena v lichoběžníkovém půdorysu o rozměru 28,0 m x 21,0 m x 29,60 m. Bude vyspádována tak, aby byl umožněn odtok vody na zatravněný terén.

**Konstrukce**

- Asfaltový beton  
ACO II; 50 mm; ČSN EN 13108-1 50 mm
- spojovací postřík asfaltový 0,7 kg/m<sup>2</sup>, ČSN 73 6129
- Kamenivo obalované asfaltem  
ACP 16+; 70 mm; ČSN EN 13108-1 70 mm
- Infiltrační postřík asfaltový 0,7 kg/m<sup>2</sup>
- Kamenivo zpevněné cementem  
KSC 8/10, 150 mm, ČSN 73 6124-1 150 mm
- Štěrkodrt' A 0-63  
ŠD, 200 mm, ČSN 73 6126-1 200 mm
- Celkem 470 mm

**II. V souladu s ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stanoví podmínky pro umístění stavby:**

Stavba bude umístěná na pozemku parc. č. 193 (ostatní plocha) v souladu s koordinačním situačním výkresem se zakreslením stavebního pozemku, s požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, který je součástí ověřené projektové dokumentace stavby, kterou vypracoval Zdeněk Vladyka, ČKAIT – 1302276. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.

**III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace stavby vypracované v březnu 2024, za jejíž správnost, úplnost, celistvost a proveditelnost stavby podle ní, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí odpovídá Zdeněk Vladyka, ČKAIT – 1302276; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 31.12.2030.
3. Stavba bude prováděna dodavatelsky, zhotovitel stavby bude dodatečně vybrán před vlastním zahájením stavby.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, a to její kompletní dokončení min. 30 dnů před záměrem zahájit užívání stavby.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušné technické předpisy, zabezpečit ochranu veřejných zájmů, především z hlediska zdraví osob, životního prostředí a požární bezpečnosti.
7. Výrobky pro stavbu budou v souladu se zákonem č. 22/1997 Sb. vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky.
8. Provádění stavby bude zohledňovat hledisko komplexnosti a plynulosti.
9. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit příslušnými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet ke znečišťování ovzduší a ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k omezování přístupu k přilehlým pozemkům, sítím technického vybavení a požárními zařízeními. Staveniště musí být oploceno nebo řádně vymezeno.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
11. Budou dodrženy podmínky:  
stanoviska Povodí Moravy, s. p. ze dne 09.07.2024 značka PM-20592/2024/5203/VF:
  - Na ploše nesmí být ukládány materiály obsahující závadné látky ve smyslu § 39 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění. V opačném případě musí být plocha zajištěna před smyvem materiálu dešťovými vodami na okolní terén.

závazného stanoviska Drážního úřadu Olomouc ze dne 13.05.2024 pod spis. značkou PO-SOO0568/24-2/Nv:

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
- Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
- Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
- Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu

- Stavebník je povinen písemně oznámit Drážnímu úřadu termín zahájení stavby.
12. Právo uskutečnit stavbu vzniká stavebníkovi teprve právní mocí tohoto rozhodnutí. Stavebník je povinen 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.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:  
město Uherský Brod, IČ 00291463, Masarykovo nám. č. p. 100, 688 01 Uherský Brod 1.

#### **Odůvodnění:**

Dne 18.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad po předložení všech potřebných podkladů oznámil dne 10.09.2024 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska s tím, že k později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto.

Stavební úřad současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu poskytl všem účastníkům řízení možnost, aby se seznámili s podklady rozhodnutí a aby se v případě zájmu k těmto podkladům vyjádřili.

Stavební úřad v průběhu celého řízení individualizoval okruh účastníků řízení. Vycházel přitom z ustanovení § 94k stavebního zákona, dle kterého účastníkem společného řízení je:

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- 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,
- 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,
- 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.

Stavební úřad na základě uvedeného ustanovení zákona do okruhu účastníků řízení zahrnul stavebníka, který je současně vlastníkem stavbou dotčeného pozemku parc. č. 193. Město Uherský Brod je účastníkem společného řízení podle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona, obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Dalšími účastníky řízení jsou vlastníci stavbou dotčených pozemků: parc. č. 195/5 (TJ Sokol Újezdec-Těšov, z. s.), parc. č. 197/1 (Josef Brulík, Dagmar Kovaříková a Petr Kovařík), parc. č. 199 (Miroslava Kunovská a Hana Kročilová), parc. č. 201 (Roman Mikliš a Ing. Libor Mikliš), parc. č. 203 (Miroslav Kroča a Zdeňka Kročová), parc. č. 205 (Miroslav Uher), parc. č. 187/1 (České dráhy, a. s.). Z důvodu, že se stavba nachází v záplavovém území, do okruhu účastníků řízení bylo zahrnuto Povodí Moravy, s. p.). Vzhledem k tomu, že stavba není napojena na žádné sítě technické infrastruktury, nebyly do okruhu účastníků řízení zahrnuti žádní vlastníci či správci veřejné technické infrastruktury. Práva jiných osob nemohou být společným povolením dotčena. K tomuto závěru dospěl stavební úřad zejména s ohledem na účel stavby a její umístění ve vztahu k okolní zástavbě. Další navazující pozemky se nachází v poměrně velké vzdálenosti od dalších pozemků. Stavební úřad v průběhu řízení nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení nad tento rámec. Stavební úřad má za to, že takto určený okruh účastníků správního řízení je v souladu se zákonem a není důvodu ho dále upravovat. Stavební úřad přitom vycházel především z údajů žádosti stavebníků a ze srovnání údajů podle evidence nemovitostí, jež má stavební úřad k dispozici.

Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení stejně jako toto rozhodnutí doručuje stavební úřad účastníkům jednotlivě podle ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona.

Dne 25.09.2024 pod č. j. MUUB/108849/2024 uplatnili vlastníci sousedních pozemků parc. č. 197/1, 199, 201 a 203 (dále jen „namítající“) námitky, týkající se nevhodnosti umístění stavby. Stavební úřad písemným opatřením ze dne 28.11.2024 oznámil známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, že byly podány námitky a za účelem projednání námitek svolal ústní jednání spojené s místním šetřením na 17.12.2024. Na místě samém stavební úřad provedl obhlídku pozemku, na kterém má být navrhovaná stavba umístěna, seznámil přítomné s předmětem jednání a umožnil jim nahlédnout do podkladů rozhodnutí. Po seznámení s předmětem jednání stavebník do protokolu uvedl, že trvá na svém podaném návrhu. Namítající do protokolu uvedli, že nadále nesouhlasí s navrhovanou stavbou.

Námitky ze dne 25.09.2024:

„Manipulační plocha svou rozlohou zaujímá šíří pěti zahrad (197/1, 199, 201, 203 a 205) a je umístěna 2 metry od hranice našich pozemků. Spád z celé plochy je plánován do zatravněného terénu. Kam tedy?? Naše zahrady jsou oproti terénu plánované zpevněné plochy položeny níže, tudíž všechny tlející odpad z tohoto hnojiště, bude spláchnut do zahrad! Nemluvě o zápachu a pobíhajících hlodavcích, kteří se s takovýmto místem pojí...“

Kdo tudy šel již v létě a viděl spoušť, kterou způsobilo navezení veškerého rostlinného odpadu z celého Uherskobrodsko na toto místo, dal by nám určitě za pravdu.

Od fotbalového hřiště směrem k Těšovu se staví moderní rodinné domky, ale směrem k Újezdci budou hromady klestí, trávy a jiného bioodpadu. To vše tlející jen pár metrů od vlakové zastávky, na kterou denně přijíždí značné množství vlaků. Proto žádáme o zrušení celé stavby na parcele č. 193 a přesunutí na jiné místo.“

Námítky vznesené dne 17.12.2024 do protokolu:

„Nesouhlasíme s tím, že město Uherský Brod nemá jiné pozemky vhodné pro tuto stavbu. Navrhujeme např. plochu „Zamlýní“. Dle KN je pozemek parc. č. 159/10 a 2485 o ploše 4.000 m<sup>2</sup>. Umístění této stavby nám znehodnotí pozemky, sníží cenu nemovitosti a znehodnotí nám kvalitu užívání pozemků a žití. K některým pozemkům umístěním zpevněné plochy bude znemožněn příjezd vozidel, např. 197/1. Nesouhlasíme s umístěním stavby.“

K námitkám stavební úřad uvádí:

**Námítka týkající se skladování hromady klestí, trávy a jiného bioodpadu je neopodstatněná.** V předložené projektové dokumentaci není uvedeno, že manipulační plocha má sloužit ke skladování, ať už jsou to výrobky, kontejnery či klestí, trávy a jiný bioodpad. Jen v jedné větě popisu stavby je uvedeno: „V severní a východní části, bude umístěna opěrná stěna ve tvaru písmene „L“ - L-PLANEX-TZX 99/80/180 sloužící jako zarážka pro nakládání rostlinného materiálu.“ Bližší popis a množství rostlinného materiálu není uvedeno.

Jak už vyplývá z názvu stavby, předmětem povolení je zpevněná a manipulační plocha, která má spojovací a dopravní funkci. Manipulační plocha je prostor, kde se s výrobkem manipuluje a kde se výrobky či jiné předměty a věci přemísťují, nikoliv skladují. Manipulační plocha je doplňkovou stavbou ke sběrnému dvoru, který je umístěn takéž na pozemku parc. č. 193.

V případě, že by stavebník chtěl využívat manipulační plochu ke skladování, ať už k dočasnému nebo trvalému, bude nutné požádat stavební úřad o vydání patřičného povolení – změna účelu užívání stavby. K žádosti pak bude nutné doložit projektovou dokumentaci zpracovanou oprávněným projektantem. Součástí projektové dokumentace pak bude jednoznačně vymezený účel využití stavby, uvedený druh skladovaného materiálu, zakreslení rozsahu skladování, požárně bezpečnostní řešení se zakreslením požárně nebezpečného prostoru a vyjádření dotčených orgánů.

### **Snížená cena nemovitostí, znehodnocená kvalita užívání pozemku a žití.**

Otázka omezení kvality užívání pozemku je subjektivní a nepřislouší ji stavebnímu úřadu posuzovat. Pokud by mělo dojít k hodnocení kvality užívání pozemku v souvislosti s možnými imisemi, pak by měla být zkoumána intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Stavebník doložil ke stavbě kladné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ZK se sídlem ve Zlíně, jako orgánu ochrany veřejného zdraví. V závazném stanovisku je zkonstatováno, že s vydáním společného povolení se souhlasí. V odůvodnění závazného stanoviska je uvedeno, že vzhledem k umístění manipulační plochy, provozní době a charakteru využití se nepředpokládá, že by mohlo v důsledku provozu stavby docházet k překročení hygienického limitu hluku  $L_{aeq,8h} = 50$  dB stanoveného pro předmětný zdroj hluku, chráněný venkovní prostor staveb a denní dobu v ust. § 12 odst. 1,3 ve spojení s přílohou č. 3, část A) nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Dle ust. § 1012 a § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., v současném znění (dále jen „občanský zákoník“) se vlastníku zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit. Proto, kromě jiného, se vlastník zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Změny, které sebou určité zásahy do prostředí zejména stavbami přináší, jsou okolím často vnímány jako rušící. Při posuzování věci je však třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Dle názoru stavebního úřadu se o mimořádnou situaci nejedná. Pokud budou namítající přesvědčeni o tom, že míra obtěžování v daném případě přesahuje míru přiměřenou místním poměrům a bude podstatně omezovat obvyklé užívání pozemku, mají možnost se obrátit s žalobou na příslušný soud, aby se žalovaný zdržel přesně vymezeného rušení. Stavební úřad je toho názoru, že navrhovaný stav nadměrné imise ve smyslu ust. § 1013 občanského zákoníku neprodukuje. Stavební úřad vyhodnotil, že se v daném případě jedná o klasickou situaci střetu dvou vlastnických práv – stavebníka, který chce realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že na něm zřídí stavbu a sousedů, kteří namítají

omezení kvality užívání pozemku a žití. Proto není možné k věci přistupovat tak, že každé z nich zůstane nedotčeno, neboť takové řešení sporu je reálně vyloučeno a naopak řešení, v němž by byla ochrana poskytnuta zájmům (subjektivnímu právu) jen jednoho z vlastníků, nemohlo by být chápáno jako spravedlivé. Právní úprava a její aplikace při těchto střetech subjektivních práv sousedních vlastníků proto může pouze zajistit, aby ke změnám vyvolaných nově zřizovanou sousedící stavbou došlo v přiměřené míře. Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozličnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Podstatné je, aby míra tohoto vlivu nebyla neúnosná, což v daném případě s ohledem na rozsah povolované stavby, navrhovaný způsob užívání a rozsah působení negativních vlivů nelze předpokládat. Vlivem navrhované stavby nemůže dojít ke zhoršení hygienických podmínek, jelikož navrhovaná stavba je v souladu s obecnými požadavky na stavby. Ke stavbě se vyjádřily dotčené orgány kladně.

Definici pojmu „šetrnost k sousedství“ ve stavebním zákoně ani v jiných právních předpisech nenajdeme. Slovem šetrnost lze v běžné řeči rozumět hospodárnost, šetrivost, spořivost, ale také jemnost, ohleduplnost, brání zřetele na něco/někoho. V právních předpisech je používáno termínu šetrnost spíše ve smyslu brát zřetel, ohledy na něco nebo na někoho. Šetrnost k sousedství ve smyslu ust. § 152 odst. 1 (resp. ust. § 76 odst. 2) stavebního zákona nespočívá jen v dodržování právních a technických předpisů nebo technických norem při přípravě a provádění stavby, ale také ve slušném, seriózním jednání stavebníka vůči sousedům. Lze ho také chápat jako morální jednání, které bere v úvahu i potřeby a zájmy druhých osob, nikoli pouze stavebníka, ale v tomto případě je právem vynutitelné. Stavební zákon zde vyjádřil zásady, z nichž vychází spíše soukromé právo - nikomu neškodit, zdržet se jednání, které by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovalo jiného. Naplnění obsahu pojmu šetrnost k sousedství je proto třeba hledat v každém jednotlivém případě. Například již při přípravě stavby je nutné brát v úvahu komplikace, které mohou vzniknout vlastníkům a jiným uživatelům sousedních pozemků a staveb v důsledku stavby. Stavebník by měl při navrhování stavby zvažovat nejen výhodnost řešení ze svého hlediska, ale také nevýhody a problémy, které vzniknou sousedům a nestavět na jejich úkor.

Namítající si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejím sousedství, která by podstatně snížila míru jejího soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba ve výše uvedeném rozsahu, nezakládá namítající právo na to, aby tento stav přetrvával i do budoucna. Namítající 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. Na pozemku parc. č. 193 vedle navržené manipulační plochy je umístěn již řadu let sběrný dvůr. Na provoz sběrného dvora stavební úřad neneviduje žádné stížnosti. Stavební úřad je toho názoru, že nedojde k takovému zásahu do práv namítajících, že by bylo možno mluvit o absolutní ztrátě soukromí, pohody užívání pozemků či k poklesu hodnoty jejich nemovitostí. Zásah povolované stavby do jejich práv totiž nedosáhne takové intenzity, aby musela být žádost o povolení stavby právě z tohoto důvodu zamítnuta.

Podle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsanými právními předpisy. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru. Při provádění stavby může docházet k omezení nebo k zásahům do práv vlastníků či uživatelů sousedních nemovitostí, jimž se nelze vyhnout, a které je každý povinen do jisté míry snášet. Jak plní stavebník povinnost dbát na řádné provádění stavby se zřetelem na ochranu života a zdraví osob nebo zvířat či ochranu životního prostředí a majetku a šetrnost k sousedství při provádění stavby může zjistit stavební úřad při kontrolních prohlídkách. Jejich provádění je jednou ze zvláštních pravomocí stavebního úřadu vykonávanou ve veřejném zájmu (ust. § 132 odst. 1 písm. a) stavebního zákona). Podle ust. § 133 odst. 2 písm. e) stavebního zákona stavební úřad při kontrolní prohlídce zjišťuje, zda stavebník plní povinnosti vyplývající z ust. § 152 stavebního zákona.

#### **Návrh na umístění stavby na jiných pozemcích**

Pozemek, na kterém se stavba navrhuje, se podle Územního plánu Uherský Brod nachází v zastavěném území a je součástí stávající plochy sídelní zeleně Z\*, kde je její umístění přípustné. Stavba je v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Navrhovanou stavbou nebudou narušeny urbanistické a architektonické hodnoty území. Pozemky parc. č. 159/10 a 2485, které namítající navrhli k umístění stavby se nachází v ploše RH, kde navrhovaná stavba je nepřípustná.

Pozemky a stavby namítajících se nachází ve stávající ploše BI – bydlení individuální. V současné době nejsou ke stavebnímu úřadu podány žádné návrhy na umístění staveb na sousedních pozemcích (komunikace a rodinné domy) a stavební úřad nemůže být ve svém rozhodování vázán na případný budoucí záměr vlastníků sousedních pozemků, o kterém není zahájeno ani vedeno řízení. Z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 06.02.2001, sp. zn. 30 Ca 206/2000 vyplývá, že namítají-li sousedé jako účastníci územního řízení, že by navrhovaná stavba bránila jejich budoucím stavebním záměrům, vezme

stavební úřad takové námitky v úvahu pouze tehdy, pokud již i tito sousedé o povolení jimi zamýšlené stavby sami požádali. K budoucím eventuálním stavebním úmyslům se nepřihlíží a sousedé se v tom případě mohou úspěšně bránit pouze poukazem na rozpor projednávané stavby s obecně závaznými právními předpisy.

Dle ust. § 7 odst. 1 správního řádu mají všichni účastníci v řízení rovná procesní práva a povinnosti, což znamená, že postavení žadatele je rovné s postavením vlastníků sousedních nemovitostí. Stavebníka nelze tedy omezovat ve výkonu vlastnického práva k pozemku, jestliže na něm hodlá umístit stavbu v souladu s požadavky stanovenými právními předpisy a územně plánovací dokumentací.

Společné řízení je řízením o žádosti. Stavební úřad se zabývá stavbou, o jejíž umístění stavebník usiluje a jejíž parametry vymezil ve své žádosti. Stavební úřad je žádostí vázán a nemůže ze své vůle (či z vůle jiných účastníků řízení – zde namítajících) rozhodovat o záměru v jiné než požadované podobě. Toto je pro celkové posouzení věci zcela klíčové a určující. Stavební úřad je v řízení povinen posoudit, zda je stavební záměr, který je předmětem žádosti, v souladu s právními předpisy, a zda je možno tento stavební záměr schválit v souladu s ust. § 90 stavebního zákona. Stavebník i přes vznesené námitky trval na svém původním návrhu. V provedeném řízení bylo zjištěno, že stavba splňuje obecně technické požadavky na stavby, stavba se navrhuje v ploše, která to dle územního plánu umožňuje, dotčené orgány vydaly ke stavbě kladná stanoviska, a proto z výše uvedených důvodů stavební úřad vydal společné povolení.

### **Příjezd na pozemky**

Pozemek parc. č. 193 je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha. Na listu vlastnictví není evidováno věcné břemeno příjezdu k pozemkům namítajících. Namítající tedy nemohou po vlastníku pozemku požadovat, aby jim byl příjezd i dále umožněn. Namítající k příjezdu a přístupu ke svým pozemkům musí využívat své pozemky z ulice 1. května. Spoluvlastníci pozemku parc. č. 197/1 Petr Kovařík a Dagmar Kovaříková k příjezdu mohou využívat pozemky parc. č. 197/2 a 196, které jsou ve vlastnictví pana Josefa Brulíka, který spoluvlastní i pozemek parc. č. 197/1. To, že namítající doposud využívali pozemek parc. č. 193 k příjezdu ke svým pozemkům ze zadní strany, činili tak o své vůli a toto bylo vlastníkem pozemku parc. č. 193 tolerováno.

Podle ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad v předmětném řízení posoudí, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- 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.

Stavební úřad současně přezkoumá podanou žádost a připojené podklady dle ust. § 94o odst. 2 stavebního zákona, tj. ověří zejména, že:

- a) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn jak příjezd ke stavbě, tak včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby a že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad také podle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona ověří rovněž účinky budoucího užívání na okolí.

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ust. § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že umístěním, uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předem předložených kladných závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy obsažených v koordinovaném závazném stanovisku Městského úřadu Uherský Brod, Odboru životního prostředí, ze dne 20.05.2024 č. j. MUUB/ 46512/2024. Součástí zmiňovaného koordinovaného závazného stanoviska je závazné stanovisko orgánu na úseku vodního hospodářství, ochrany ZPF, ochrany přírody a krajiny a úřadu územního plánování, v němž je konstatováno, že záměr je přípustný.

Dalším podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu kladné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje ze dne 02.09.2024 pod č. j. KHSZL 30991/2024, Povodí Moravy, s. p. ze dne 09.07.2024 značka PM-20592/2024/5203/VF a souhlasné závazné stanovisko Drážního úřadu Olomouc ze dne 13.05.2024 pod spis. značkou PO-SOO0568/24-2/Nv. Podmínky byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí pod bod č. 11. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje u dané stavby nevykonává státní požární dozor.

Povinnosti stavebníka a zhotovitele stavby při přípravě a provádění stavby jsou také stanoveny zejména v ust. § 152 stavebního zákona, ale vyplývají i z jiných zákonů.

Stavební úřad konstatuje, že předložená projektová dokumentace stavby je zpracovaná oprávněným subjektem a je úplná, dále je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technické a dopravní infrastruktury, a dále ověřil, že jsou v ní v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad také ověřil účinky budoucího užívání stavby na okolí a zjistil, že s ohledem na umístění stavby v areálu školy a na předložené poklady nebude mít stavba negativní vliv na okolí.

Stavební úřad posoudil předmětnou žádost o společné povolení stavby dle jemu svěřených kompetencí na základě zákona. Veškeré postupy a skutečnosti, na základě kterých stavební úřad postupoval, jsou uvedeny v části odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v tomto řízení neshledal důvody bránící vydání společného povolení, a proto, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených rozhodl, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru Krajského stavebního úřadu Krajského úřadu Zlínského kraje, Zlín, podáním u zdejšího správního orgánu, tj. u Odboru stavebního úřadu Městského úřadu Uherský Brod.

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 nepřípustné.

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. Právní 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.

Podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu odvolání musí mít náležitosti uvedené v ust. § 37 odst. 2 správního řádu 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené projektové dokumentace stavebníkům a obecnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Ing. Bc. Barbora Fojtáková, v. r.  
vedoucí Odboru stavebního úřadu

#### **Poplatek**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

#### **Rozdělovník**

**účastníci** (dodejky do vlastních rukou)

město Uherský Brod, zastoupené vedoucím Odboru rozvoje města, Masarykovo nám. č.p. 100, 688 01  
Uherský Brod 1

Roman Mikliš, Podhájí č.p. 229, Těšov, 687 34 Uherský Brod 3  
Ing. Libor Mikliš, Nad Kostelem č.p. 331, Újezdec, 687 34 Uherský Brod 3  
Miroslav Kroča, 1. května č.p. 215, Újezdec, 687 34 Uherský Brod 3  
Zdeňka Kročová, 1. května č.p. 215, Újezdec, 687 34 Uherský Brod 3  
Miroslav Uher, 1. května č.p. 197, Újezdec, 687 34 Uherský Brod 3  
Miroslava Kunovská, Komenského č.p. 258, 687 51 Nivnice  
Hana Kročilová, K Vodojemu č.p. 385, 687 51 Nivnice  
Josef Brulík, 1. května č.p. 260, Újezdec, 687 34 Uherský Brod 3  
Dagmar Kovaříková, Losy č.p. 265, Těšov, 687 34 Uherský Brod 3  
Petr Kovařík, IDDS: px724yv  
TJ Sokol Újezdec-Těšov, z. s., IDDS: 2juydvp  
České dráhy, a.s., odbor správy nemovitostí, IDDS: e52cdsf  
Povodí Moravy, s. p., IDDS: m49t8gw

**dotčené orgány** (na vědomí po nabytí právní moci)

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r  
Městský úřad Uherský Brod, Odbor životního prostředí, Masarykovo nám. č.p. 100, 688 01 Uherský Brod 1  
Městský úřad Uherský Brod, Odbor stavebního úřadu, Oddělení územního plánování, Masarykovo nám. č.p. 100, 688 01 Uherský Brod 1 (včetně ověřené grafické přílohy)  
Drážní úřad, sekce provozní, regionální odbor Olomouc, IDDS: 5mjaatd

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.07.2025.  
Připojení doložky provedla Markéta Plhoňová dne 20.08.2025.