



O B E C N Í Ú Ř A D B Í L O V I C E
odbor výstavby a územního plánování
Bílovice 70, PSČ 687 12

Spis. zn.: 574/2019/NE

Bílovice, dne 16.04.2024

Č.j.:

Vyřizuje: Ivana Neubergová, DiS. – oprávněná úřední osoba

E-mail: neubergova@bilovice.cz

Telefon: 572587054

Ing. Martin Budař, Ke Hrádku č.p. 575, 686 01 Uherské Hradiště 1

ROZHODNUTÍ
ZAMÍTNUTÍ STAVBY č. 02/2024

Obecní úřad Bílovice, odbor výstavby a územního plánování (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v opakovaném stavebním řízení podle § 129 odst. 5 stavebního zákona, posoudil podle § 109 až § 115 stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 09.09.2019 podal pan **Ing. Martin Budař**, nar. 07.03.1974, bytem **Ke Hrádku č.p. 575, 686 01 Uherské Hradiště 1**, kterého zastupuje Mgr. Tomáš Kočička advokát, IČO 07441592, Potoky č.p. 552, 760 01 Zlín 1 (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 149 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")

z a m í t á

žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu

Stavební úpravy a nástavba haly č.p. 75 a související objekty

(dále jen "stavba") na pozemku stavební plochy číslo 350 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně **kanceláře** na pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), včetně **komunikace a zpevněných ploch** na pozemku parc. č. 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/54 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 3038 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), včetně **splaškové kanalizace** na pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560//127 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/28 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/31 (ostatní plocha), včetně **přívodu vody** na pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/28 (ostatní plocha), včetně **požární nádrže** na pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), včetně **dešťové kanalizace** na pozemku parcelní číslo 1544/2 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1541/1 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1544/1 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1544/3 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/23 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/52 (trvalý travní porost), včetně **odlučovače ropných látek** na pozemku parcelní číslo 1541/1 (trvalý travní porost), včetně **přívodu NN** na pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), vše v katastrálním území **Kněžpole u Uherského Hradiště**.

Stavba sestává z těchto stavebních objektů:

SO 01 Provozní objekt
SO 02 Kanceláře
SO 03 Komunikace a zpevněné plochy
SO 04 Splašková kanalizace
SO 05 Přívod vody
SO 06 Požární nádrž
SO 07 Dešťová kanalizace
SO 08 ORL
SO 09 Přívod NN

Popis stavby:**SO 01 Provozní objekt**

Jedná se o přístavbu v místě schodiště do 2.NP, nástavbu a stavební úpravy stávajícího objektu č.p. 75.

Konstrukční řešení:

Nové vnitřní nosné zdivo založeno na plošných základech – železobetonových základových pasech. V místě nových žb pasů provedena železobetonová základová deska. Dozdívky a vyzdívky stávajícího cihelného zdiva provedeny z keramických tvárnic. Vodorovné konstrukce – v místě služebního bytu provedení v systému Porotherm + Miako vložky, v místě kanceláří z ocelových I profilů a trapézového plechu s nadbetonovávku. Podhled proveden jako sádkartonový. Stávající střecha zvednuta na novou výškovou úroveň + 7,89 m a doplněna o nové vrstvy tepelné izolace. Schodiště železobetonové prefabrikované. Okenní výplně a vchodové dveře plastové, vnitřní dveře dřevěné, vrata ocelové, sekční vrata ocelohliníková. Vnitřní omítky na stávajících zděných stěnách vápenocementové. Venkovní povrchové úpravy – provedení kontaktní zateplení obvodového pláště ETICS + zateplená fasáda s obložením plechovými kazetami.

Po provedených stavebních úpravách objekt obsahuje: 1.NP – zádveří, chodba, denní místnost, šatna, předsíň, WC, sprchy, předsíň WC, WC, úklidová místnost, chodba, kancelář, technická místnost, sklad, zádveří, chodba + schodiště, zámečnická dílna, sklad drobné techniky, dílna, schodiště, úklidová místnost a sklad; 2:NP – schodiště, chodba, kuchyně, pokoj, pokoj, koupelna, WC, chodba, kancelář, kancelář, sprchy, WC muži, předsíň WC ženy, WC ženy a server.

Objekt je napojen na rozvod pitné vody z vodovodní přípojky ukončené vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě. Z ní je veden areálový rozvod do objektu.

Splašková kanalizace je odvedena kanalizací vně objektu se zaústěním do přečerpávací stanice splaškových vod s výtlakem HDPE 50 na přípojku kanalizace do šachty tlakové kanalizace.

Vzduchotechnika – je řešeno větrání soc. zařízení v 1.NP a 2.NP a odvod od sporáku v denní místnosti a kuchyni. Dále je řešen odvod výfukových plynů z prostoru dílen včetně větrání těchto prostor a zplodin ze svařování.

Vnitřní instalace elektro bude provedena kabely CYKY pod omítkou. Bude proveden hromosvod.

Zdrojem tepla kotel na pelety ATMOS.

SO 02 Kanceláře

Jedná se o osazení sestavy kontejnerů – buněk. Sestava slouží jako dočasná, než bude dobudován objekt SO 01. Objekt půdorysných rozměrů 12,136 x 7,35 a výšky 5,4 m, umístěný ve vzdálenosti 0,5 m od hranice s pozemkem parcelní číslo 1560/7 k.ú. Kněžpole.

Objekt obsahuje: 1.NP – chodba, kancelář, zasedací místnost, kancelář, kancelář, předsíň, WC muži, sprchy muži, WC ženy; 2.NP – chodba, šatna, kancelář, denní místnost, kancelář, předsíň, WC muži, sprchy muži a WC ženy.

Buňky osazeny na žb patky. Kontejnery jsou řešeny jako ocelová samonosná konstrukce opláštěná sendvičovými panely, podlaha je z desek Cetrus. Provozní objekt je vybavený vstupními dveřmi a okny, je větratelný a vytápěný. Elektroinstalace napojena na areálové rozvody, vytápění je zajištěno elektrickými přímotopy. Objekt je napojen na areálový rozvod pitné vody, odkanalizování je navrženo do čerpací jímky

SO 03 Komunikace a zpevněné plochy

Areálová komunikace bude provedena asfaltová, okolní zpevněné a parkovací plochy ze zámkové dlažby.

SO 04 Splašková kanalizace

Splaškové vody z objektů SO 01 a SO 02 odváděny do nových čerpacích stanic a odtud výtlačkem do veřejné kanalizace. Kanalizace vedena v přístupové komunikaci do areálu s napojením v pozemku parcelní číslo 1560/31 k.ú. Kněžpole.

SO 05 Přívod vody

K zásobování objektů SO 01 a SO 02 pitnou vodou zřízena vodovodní přípojka napojená na areálový vodovod. Trasa je vedena zpevněnou plochou před objektem. Přípojka vedena do vodoměrné šachty, kde je osazen hlavní uzávěr vody a vodoměr. Trasa do obou objektů je vedena pod zpevněnou plochou.

SO 06 Požární nádrž

Jedná se o podzemní betonovou nádrž o objemu 24,7 m³, půdorysu 5 x 3 m, umístěnou v odstupu 3,0 m od hranice pozemku parcelní číslo 1560/28.

SO 07 Dešťová kanalizace

Dešťové vody svedeny do nové dešťové kanalizace se zaústěním do vsakovací nádrže umístěné v západní části areálu ve vzdálenosti 2,77 m od hranice pozemků parc. č. 1538 a 1537/2. Dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch z části přirozeně zasakovány a z části svedeny rovněž do vsakovací nádrže. Na trati dešťové kanalizace osazena kalová jímka.

SO 08 Odlučovač ropných látek

Je navržen koalescenční odlučovač zabudovaný v monolitické železobetonové nádrži, velikost kalové jímky 20 m³. Odlučovač bude umístěn před zasakovací nádrži ve vzdálenosti 2,7 m od hranice pozemku parcelní číslo 1541/2 k.ú. Kněžpole.

SO 09 Přívod NN

Z objektu SO 01 zemní kabelový přívod do rozvaděče objektu SO 02.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Martin Budař, nar. 07.03.1974, Ke Hrádku č.p. 575, 686 01 Uherské Hradiště 1
Ing. Petr Suchánek, nar. 15.05.1969, Ke Hrádku č.p. 576, 686 01 Uherské Hradiště 1
FYTO, spol. s r.o., Pivovarská č.p. 536, 686 01 Uherské Hradiště 1
KOVOP, spol. s r.o., Kněžpole č.p. 110, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště.

Odůvodnění:

Zdejší stavební úřad vydal dne 16.03.2020 společné povolení pro výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí bylo dne 15.03.2021 podáno odvolání. Odvolací správní orgán vydal dne 13.04.2021 rozhodnutí č.j. KUZL 23935/2021, kterým zamítl odvolání pro nepříslušnost. Proti uvedenému rozhodnutí odvolacího správního orgánu brojil odvolatel Martin Pančocha žalobou, k níž vydal Krajský soud v Brně rozsudek č.j. 31 A 77/2021-147 ze dne 30.08.2022, jímž bylo rozhodnutí odvolacího správního orgánu ze dne 13.04.2021 zrušeno a věc vrácena odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Rozhodnutí, kterým byla věc zrušena a vrácena k novému projednání bylo vydáno Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu dne 15.12.2022 pod č.j. KUZL 102549/2022.

Stavební úřad proto dle § 129 odst. 5 stavebního zákona zahájil opakované stavební řízení.

Usnesením vydaným dne 17.01.2023 přiznal stavební úřad účastenství v řízení pro pana Zdeňka Uherka, pana Aleše Podškubku a paní Janu Podškubkovou.

Dále na základě žádosti stavebníka bylo usnesením vydaným dne 10.02.2023 spis. zn. 574/2019/NE zastaveno vedené řízení pro stavbu v části oplocení. To nabylo právní moci dne 17.05.2023.

Následně stavební úřad vyzval dne 13.06.2023 žadatele k doplnění aktuálních stanovisek správců sítí a správce vodního toku. Požadované podklady byly doloženy dne 22.08.2023.

Podle ust. § 129 odst. 5 stavebního zákona u stavby podle odstavce 1 písm. e) (stavba provedená podle rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno) vede stavební úřad opakované stavební řízení. Za žádost se pro tento účel považuje žádost nebo podání, k nimž

bylo dle stavebního zákona vydáno následně zrušené rozhodnutí nebo opatření. V opakovaném stavebním řízení postupuje stavební úřad podle § 109 až 115; doplnění podkladů požaduje pouze v rozsahu nezbytném pro opakované projednání stavby.

Současně při posuzování stavební úřad je vázán ustanovením § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, ve kterém se uvádí: "Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací.". Proto v tomto řízení posuzoval i soulad stavby s územně plánovací dokumentací, a to i vzhledem k tomu, že ve stavebním zákoně uváděné územní rozhodnutí, které bylo součástí zrušeného společného rozhodnutí, bylo rovněž zrušeno.

Stavební úřad oznámil dne 31.08.2024 zahájení opakovaného stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a stavenišť 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Následně bylo ze spisového materiálu zjištěno, že závazné stanovisko úřadu územního plánování Městského úřadu Uherské Hradiště, odboru stavebního úřadu a životního prostředí pozbylo platnosti a je nutno doplnit jeho aktuální znění. Stavební úřad usnesením vydaným dne 26.09.2023 řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění aktuálního závazného stanoviska. Závazné stanovisko vydané dne 30.11.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/110748/2023/Kunl bylo doplněno dne 07.12.2023 emailem (prostřednictvím datové schránky bylo doplněno dne 11.12.2023). S doloženým podkladem v řízení stavební úřad seznámil účastníky řízení vyrozuměním ze dne 16.02.2024 následně po sdělení dědice po zemřelém účastníku řízení.

Dne 02.03.2024 žadatel oznámil zplnomocnění pro Mgr. Tomáše Kočičku, advokáta a dne 08.04.2024 uvedl zrušení zastupování pro společnost MIKULÍK projekty s.r.o.

Předložené závazné stanovisko vydané dne 30.11.2023 pod č.j. MUUH-SŽP/110748/2023/Kunl Městským úřadem Uherské Hradiště, odbor stavebního úřad a životního prostředí uvádí, že navrhovaný záměr „Stavební úpravy objektu na parc. č. 350 a související, k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště – ZMĚNA č. 1“ na pozemku stavební parcela číslo 350 (zastavěná plocha) v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště je nepřipustný.

V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí, že projektová dokumentace řeší změnu stavby před jejím dokončením. Z předložené dokumentace vyplývá, že změny se týkají pouze stavebních úprav objektů na parc. č. 350 (objekt SO-01), ostatní stavební objekty jsou beze změny. Objekt SO-01 bude sloužit zejména jako zázemí podnikatelských aktivit investora. Nově bude v 1.NP dílna s montážní jámou pro opravu firemních nákladních automobilů, sklad, sklad drobné mechanizace 2x, technická místnost (kotel na plynový kondenzační kotel + zásobník TUV), kancelář, hygienické zázemí pro zaměstnance, šatna, denní místnost, chodba + zádveří, úklidová místnost, 2x schodiště do 2.NP; ve 2.NP budou 4 kanceláře, hygienické zázemí a byt správce. Zámečnická dílna v 1.NP bude zrušena. Záměr vyvolá změnu v území ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, a proto orgán územního plánování posoudil soulad navrhovaného záměru dle § 96b stavebního zákona.

Orgán územního plánování posoudil soulad navrhovaného záměru:

- 1) s Politikou územního rozvoje české republiky, ve znění platném od 01.09.2023 – není v rozporu (navrhovaný záměr není PÚŘ řešen)
- 2) se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění aktualizace č. 4, které nabyly účinnosti dne 22.03.2022 (ZÚR ZK) – není v rozporu (navrhovaný záměr není ZÚR řešen)

3) s platným územním plánem Kněžpole, vydaným dne 26.10.2009 opatřením obecné povahy č. 1/2009, účinným od 13.11.2009 (územní plán) – není v souladu. Pozemek, na kterém je posuzovaný záměr umístěn, se podle územního plánu nachází v zastavěném území, z hlediska využití je zařazen do stávající plochy výroby zemědělské VZ.

Hlavní využití plochy:

- pozemky a stavby pro zemědělskou (živočišnou a rostlinnou) výrobu, skladování,
- pozemky a stavby pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty

Přípustné využití plochy:

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a zemědělskou techniku, související s funkčním využitím
- stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- přístupové cesty a chodníky
- doplňková zeleň
- služební byty

Nepřípustné využití plochy:

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na ŽP překračují limity stanovené příslušnými předpisy nad přípustnou míru.

Dále je uvedeno, že z výše uvedeného plyne, že předmětný záměr je navržen v rozporu s podmínkami využití ploch VZ. Dovozeno je tak na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu: *„Mezi činnosti přidružené nezemědělské výroby tak sice mohou spadat různé typy výroby, má se však jednat o činnosti, které sice nejsou zemědělské povahy, ale se zemědělstvím nějakým způsobem souvisejí. Ryze průmyslová výroba nepochybně nijak s výrobou zemědělskou pod tento pojem ani podle názoru NSS nespadá.“*

Závěrem závazného stanoviska je uvedeno, že vzhledem k tomu, že z předložené dokumentace k záměru nevyplývá a není z ní možno dovodit, že navrhovaná změna stavby před dokončením, jakkoliv souvisí s hlavním využitím plochy, tj. se zemědělskou výrobou, skladováním, malohospodařením, zemědělskými službami, přidruženou nezemědělskou výrobou, zahradnictvím, lesním hospodářstvím či zpracováním dřevní hmoty, a na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu, posoudil orgán územního plánování předložený záměr jako nepřípustný.

4) s cíli a úkoly územního plánování, charakterem území a požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území – není v souladu, jelikož není v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, která určuje požadavky jak architektonických, tak urbanistických hodnot v území.

V souladu s § 149 odst. 6 správního řádu, jestliže bylo v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne.

Na základě výše uvedených skutečností a průběhu opakovaného řízení dospěl stavební úřad k závěru, že existují skutečnosti, které znemožňují žádosti o společné povolení v opakovaném stavebním řízení vyhovět (rozpor záměru s Územním plánem Kněžpole), postupoval tedy v souladu s ust. § 149 odst. 6 správního řádu, dle něhož v takovém případě správní orgán neprovádí další dokazování a žádost zamítne.

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

Vypořádání s připomínkami, důkazy, návrhy a námitkami účastníků:

Dne 12.02.2024 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání pana Zdeňka Uherka, Kněžpole 236 a pana Aleše Podškubky, Kněžpole 166 – citace:

Doplnění dokumentů k podkladům pro rozhodnutí ve věci opakovaného řízení na stavbu „Stavební úpravy a nástavba haly č.p. 75 a související objekty“, na níž bylo zrušeno původní rozhodnutí ze dne 16.3.2020, vedené vaším úřadem od spis. zn. 574/2019/NE.

Dne 31.1.2024 vydal a následně zveřejnil váš OÚ Bílovice dokument POSKYTNUTÍ INFORMACÍ (Přikládáme kopii). Přes skutečnost, že se jedná o anonymizovanou verzi dokumentu, je nám známo, že k bodu č. 1 se jedná o sjezd za zahradou na parc. č. 1782/49 na komunikaci zejména na parc. č. 1782/52 (vlastník parcely je Obec Kněžpole).

Pro upřesnění sdělujeme, že druhý sjezd užívá výhradně a neoprávněně f. AZ Beton.

Jak bylo vašim úřadem v odpovědi sděleno, tak se u stavebního úřadu nenacházejí žádné dokumenty prokazující souhlas, případně rozhodnutí ohledně napojení sjezdu.

Tento sjezd nemohl být podle leteckých snímků poskytnutých vašemu úřadu v rámci jiných řízení a s kterými je váš úřad obeznámen, vybudován dříve jak v r. 1997. Musely by se proto na vašem úřadě nacházet dokumenty, prokazující legálnost vybudování sjezdu a napojení areálu na veřejnou dopravní infrastrukturu. V tomto případě tomu tak není.

Toto nepovolené napojení využívá i žadatel. Fotografie (sjezdu) přikládáme.

Považujeme proto za prokázané, že stavba „Stavební úpravy a nástavba haly č.p. 75 a související objekty“, z výše uvedeného, nemá zákonné napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a nesplňuje tím jednu ze základních podmínek pro vydání stavebního povolení v opakovaném řízení. Podání bylo doplněno kopií poskytnuté informace dle zákona č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nedatovanou fotografií.

Stavební úřad k výše uvedenému podání uvádí, že vzhledem k tomu že směřuje proti umístění a povolení stavby, lze konstatovat že podání bylo vyhověno zamítnutím společného povolení v režimu opakovaného stavebního řízení.

Dne 11.03.2024 byly podány panem Martinem Pančochou, bytem Kněžpole 167, paní Janou Pančochovou, bytem Kněžpole 167, panem Alešem Podškubkou, bytem Kněžpole 166, paní Janou Podškubkovou, bytem Kněžpole 166, panem Zdeňkem Uherkem, bytem Kněžpole 236, paní Magdalenou Hájkovou, bytem Kněžpole 296, panem Miroslavem Smělíkem, bytem Kněžpole 73, panem Michalem Pokorným, bytem Kněžpole 177 a panem Vítězslavem Kaňovským, bytem Kněžpole 150, námítky, poukazy na nezákonnost a žádosti ve věci „Stavební úpravy a nástavba haly č.p. 75 a související objekty“ v k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště“ ke spis. zn. 574/2019/NE ze dne 16.02.2024 a 31.08.2023 - citace:

Projektová dokumentace ve věci „Stavební úpravy a nástavba haly č.p. 75 a související objekty“ vykazuje mnohé nesrovnalosti se současným právním stavem.

A/ Stavba nemá dle doložených informací zákonné napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Stavební úřad k námítkě uvádí, že vzhledem k tomu, že společné povolení bylo zamítnuto, stavební úřad neposuzoval, zda napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu je nebo není zákonné.

B/ Dle rozsudku správních soudů je stavba jako celek nepochybně v rozporu s územně plánovací dokumentací obce Kněžpole.

Posouzení souladu stavby s platnou územně plánovací dokumentací není v kompetenci obecného stavebního úřadu.

C/ Stavební úřad vyzval až na základě našeho ústního upozornění na neaktuálnost ZS MěÚ UH žadatele: Obecní úřad Bílovice, odbor výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad“) jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), shledal, že žádost nemá předepsané náležitosti, a proto podle § 94l odst. 6 stavebního zákona v y z ý á žadatele, aby nejpozději do 31.11.2023 doplnil aktuální závazné stanovisko úřadu územního plánování při Městském úřadu Uherské Hradiště, odboru stavebního úřadu a životního prostředí k předložené projektové dokumentaci. Pokud nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

V této věci musíme konstatovat, že stavebník uvedené výzvě nevyhověl.

Stavební úřad při posuzování přihlédl k datu vydání závazného stanoviska, tj. 30.11.2023 a i když bylo doloženo po termínu daném výzvou, zabýval se jeho obsahem a žádost zamítl.

Stavební úřad zcela zjevně požadoval po stavebníkovi závazné stanovisko ve věci celé stavby „Stavební úpravy a nástavba haly č.p. 75 a související objekty“ na pozemku stavební plochy číslo 350 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně kanceláře na pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), včetně komunikace a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/54 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo

1560/127 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 3038 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), včetně splaškové kanalizace na pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/28 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/31 (ostatní plocha), včetně přívodu vody na pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/28 (ostatní plocha), včetně požární nádrže na pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), včetně dešťové kanalizace na pozemku parcelní číslo 1544/2 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1541/1 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1544/1 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1544/3 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/23 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/52 (trvalý travní porost), včetně odlučovače ropných látek na pozemku parcelní číslo 1541/1 (trvalý travní porost), včetně přívodu NN na pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště.

Ze spisu je zřejmé, že stavebník doložil závazné stanovisko ze dne 30.11.2023 až 12.12.2023 a nedodržel termín stanovený ve výzvě.

I pokud odhlédneme od výše uvedené skutečnosti (nedodržení termínu), nutno konstatovat, že ani tak stavebník podmínky VÝZVY ze dne 26.9.2023 nedodržel.

MěÚ totiž ve svém ZS ze dne 30.11.2023 uvádí, že (na žádost stavebníka):

„V y d á v á podle ustanovení § 96b odst. 3) stavebního zákona a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto závazné stanovisko:

Navrhovaný záměr „Stavební úpravy objektu na parc. č. 350 a související, k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště – ZMĚNA č. 1“ na pozemku stavební parcela číslo 350 (zastavěná plocha) v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště je nepřipustný.

Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání (ust. § 96b odst. 5 stavebního zákona).

Odůvodnění: Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla výše uvedená žádost spolu s předloženou projektovou dokumentací pro společné povolení, kterou zpracoval Ing. Jaroslav Mikulík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1302035 v říjnu 2021. Projektová dokumentace řeší změnu stavby před jejím dokončením. Z předložené dokumentace vyplývá, že změny se týkají pouze stavebních úprav objektu na parc. č. 350 (objekt SO-01), ostatní stavební objekty jsou beze změny. Objekt SO-01 bude sloužit zejména jako zázemí podnikatelských aktivit investora. Nově bude v 1.NP dílna s montážní jámou pro opravu firemních nákladních automobilů, sklad, sklad drobné mechanizace 2x, technická místnost (kotel na plynový kondenzační kotel + zásobník TUV), kancelář, hygienické zázemí pro zaměstnance, šatna, denní místnost, chodba + zádveří, úklidová místnost, 2x schodiště do 2.NP; ve 2.NP budou 4 kanceláře, hygienické zázemí a byt správce. Zámečnická dílna v 1.NP bude zrušena. Záměr vyvolá změnu v území ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, a proto orgán územního plánování posoudil soulad navrhovaného záměru dle § 96b stavebního zákona.

Z výše uvedeného vyplývá, že předložená dokumentace, ke které bylo na základě žádosti vydáno ZS, řeší pouze změny, které se týkají stavebních úprav objektu na parc. č. 350 (objekt SO-01).

Závazné stanovisko bylo vydáno záporné, navíc k jiné a neaktuální věci. I tak je z něho jasné, že záměr je i jako celek v rozporu s ÚPD.

Tedy stavebník dodáním jiného ZS podmínky VÝZVY ze dne 26.9.2023 nedodržel.

Navíc nelze řešit změnu stavby před dokončením, když bylo celé řízení zrušeno.

Vzhledem k výše uvedenému žádáme, tedy bez dalšího, o neprodlené zamítnutí žádosti, a to nejen z důvodu námi uvedených opodstatněných námitek, ale zejména podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.

Stavební úřad vyzval žadatele k doložení závazného stanoviska v rámci opakovaného řízení stavby „Stavební úpravy a nástavba haly č. p. 75 a související objekty“ na pozemku stavební plochy číslo 350 (zastavěná plocha a nádvoří), včetně kanceláře na pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), včetně komunikace a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/54 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 3038 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/133

(ostatní plocha), včetně splaškové kanalizace na pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/28 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/31 (ostatní plocha), včetně přívodu vody na pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/28 (ostatní plocha), včetně požární nádrže na pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), včetně dešťové kanalizace na pozemku parcelní číslo 1544/2 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1541/1 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1544/1 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1544/3 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/23 (trvalý travní porost), pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/52 (trvalý travní porost), včetně odlučovače ropných látek na pozemku parcelní číslo 1541/1 (trvalý travní porost), včetně přívodu NN na pozemku parcelní číslo 1560/27 (ostatní plocha), pozemku parcelní číslo 1560/127 (ostatní plocha) a pozemku parcelní číslo 1560/133 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště. Doložené závazné stanovisko ze dne 30.11.2023 řeší, jak uvádí namítatelé změny stavby. I tak je nutno konstatovat, že se jedná o úpravy stavby, jejíž využití je shodné s projednávanou stavbou umístěnou v ploše výroby zemědělské VZ. Posouzení podané žádosti a jejího souladu s platnou územně plánovací dokumentací je v kompetenci úřadu územního plánování v daném případě MěÚ Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí.

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

Po posouzení podané žádosti v souladu s ust. § 109 stavebního zákona byl stanoven tento okruh účastníků řízení:

Podle § 109 písm. a) stavebního zákona stavebník: Ing. Martin Budař, Ke Hrádku č.p. 575, 686 01 Uherské Hradiště 1.

Podle § 109 odst. c) stavebního zákona vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno: pozemky parc. č. 1560/31 a 1560/28, vše k.ú. Kněžpole u Uherského Hradiště - Ing. Martin Budař, Ke Hrádku č.p. 575, 686 01 Uherské Hradiště 1, Ing. Petr Suchánek, Ke Hrádku č.p. 576, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště 1 FYTO, spol. s r.o., Pivovarská č.p. 536, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště 1 KOVOP, spol. s r.o., Kněžpole č.p. 110, 687 12 Bilovice u Uherského Hradiště.

Podle § 109 odst. e) stavebního zákona vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno (v souladu s § 112 odst. 1) stavebního zákona se účastníci řízení podle § 109 písm. e) v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 25/5, 104/2, 106, 107/1, 187, 188, 201, 226/1, 228, 234, 238, 265, 274, 275, 289, 290, 291, 306, 307, 322, 345, 346, 347, 348, 376, 377, 378, 379, 380, 386, 389, 394, 395, 397, 411, 412, 413, 414, 417, 418, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 428, 454, 461, 490, 497, 515, 516, 522, 526, 529/2, 547/1, 547/2, 592/1, 592/2, 629, parc. č. 1537/1, 1537/2, 1538, 1541/2, 1560/4, 1560/7, 1560/8, 1560/12, 1560/13, 1560/16, 1560/25, 1560/26, 1560/29, 1560/35, 1560/55, 1560/56, 1560/61, 1560/102, 1560/107, 1560/120, 1560/123, 1560/128, 1560/131, 1560/132, 1560/135, 1782/52, 1782/54, 1782/55, 1782/57, 1782/68, 1782/69, 1782/70, 1782/90, 1782/94, 1782/96, 1783/1, 1783/4, 1784/3, 2783/4, 2960/16, 2960/18, 2960/20, 2960/21, 2960/22, 2960/23, 2960/25, 2960/26, 2975, 3041, vše v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kněžpole č.p. 96, č.p. 248, č.p. 171, č.p. 105, č.p. 138, č.p. 177, č.p. 136, č.p. 155, č.p. 159, č.p. 166, č.p. 167, č.p. 185, č.p. 199, č.p. 192, č.p. 205, č.p. 226, č.p. 220, č.p. 222, č.p. 228, č.p. 198, č.p. 236, č.p. 239, č.p. 235, č.p. 238, č.p. 266, č.p. 265, č.p. 250, č.p. 251, č.p. 264, č.p. 267, č.p. 270, č.p. 245, č.p. 73, č.p. 271, č.p. 290, č.p. 289, č.p. 288, č.p. 287, č.p. 284, č.p. 283, č.p. 281, č.p. 280, č.p. 279, č.p. 278, č.p. 277,

č.p. 276, č.p. 275, č.p. 296, č.p. 83, č.p. 286, č.p. 285, č.p. 282, č.p. 341, č.p. 294, č.p. 110, č.p. 293, č.p. 110, č.p. 347, č.p. 382.

Jednotliví vlastníci a správci dotčených inženýrských sítí a veřejné technické infrastruktury, dále správce vodního toku:

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

EG.D, a.s., IČ 28085400, se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno.

Slovácké vodárny a kanalizace, a.s., Za Olšávkou č.p. 290, Sady, 686 01 Uherské Hradiště 1.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru stavebního řádu, a to podáním učiněným u odboru výstavby a územního plánování Obecního úřadu Bílovice 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 nepřípustné.

Ivana Neubergová, DiS.

pověřená vedením odboru výstavby a územního plánování

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Bílovice a současně dle § 25 odst. 2) správního řádu musí být zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to také nejméně po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sňato dne:

.....

.....

Podpis a razítko orgánu – oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto oznámení a současně zveřejnění tohoto oznámení způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Kněžpole u Uherského Hradiště a současně dle § 25 odst. 2) správního řádu musí být zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to také nejméně po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sňato dne:

.....

Podpis a razítko orgánu – oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto oznámení a současně zveřejnění tohoto oznámení způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Obdrží:

účastníci řízení (jednotlivě)

Mgr. Tomáš Kočíčka advokát, IDDS: brmmrgf

místo podnikání: Potoky č.p. 552, 760 01 Zlín 1

zastoupení pro: Ing. Martin Budař, Ke Hrádku č.p. 575, 686 01 Uherské Hradiště 1

Ing. Petr Suchánek, Ke Hrádku č.p. 576, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště 1

FYTO, spol. s r.o., IDDS: q7w7fad

sídlo: Pivovarská č.p. 536, Jarošov, 686 01 Uherské Hradiště 1

KOVOP, spol. s r.o., IDDS: ukigqxp

sídlo: Kněžpole č.p. 110, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště

Obec Kněžpole, IDDS: fngbdmc

sídlo: Kněžpole č.p. 125, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště

účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům:

st. p. 25/5, 104/2, 106, 107/1, 187, 188, 201, 226/1, 228, 234, 238, 265, 274, 275, 289, 290, 291, 306, 307, 322, 345, 346, 347, 348, 376, 377, 378, 379, 380, 386, 389, 394, 395, 397, 411, 412, 413, 414, 417, 418, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 428, 454, 461, 490, 497, 515, 516, 522, 526, 529/2, 547/1, 547/2, 592/1, 592/2, 629, parc. č. 1537/1, 1537/2, 1538, 1541/2, 1560/4, 1560/7, 1560/8, 1560/12, 1560/13, 1560/16, 1560/25, 1560/26, 1560/29, 1560/35, 1560/55, 1560/56, 1560/61, 1560/102, 1560/107, 1560/120, 1560/123, 1560/128, 1560/131, 1560/132, 1560/135, 1782/52, 1782/54, 1782/55, 1782/57, 1782/68, 1782/69, 1782/70, 1782/90, 1782/94, 1782/96, 1783/1, 1783/4, 1784/3, 2783/4, 2960/16, 2960/18, 2960/20, 2960/21, 2960/22, 2960/23, 2960/25, 2960/26, 2975, 3041, vše v katastrálním území Kněžpole u Uherského Hradiště

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Kněžpole č.p. 96, č.p. 248, č.p. 171, č.p. 105, č.p. 138, č.p. 177, č.p. 136, č.p. 155, č.p. 159, č.p. 166, č.p. 167, č.p. 185, č.p. 199, č.p. 192, č.p. 205, č.p. 226, č.p. 220, č.p. 222, č.p. 228, č.p. 198, č.p. 236, č.p. 239, č.p. 235, č.p. 238, č.p. 266, č.p. 265, č.p. 250, č.p. 251, č.p. 264, č.p. 267, č.p. 270, č.p. 245, č.p. 73, č.p. 271, č.p. 290, č.p. 289, č.p. 288, č.p. 287, č.p. 284, č.p. 283, č.p. 281, č.p. 280, č.p. 279, č.p. 278, č.p. 277, č.p. 276, č.p. 275, č.p. 296, č.p. 83, č.p. 286, č.p. 285, č.p. 282, č.p. 341, č.p. 294, č.p. 110, č.p. 293, č.p. 110, č.p. 347, č.p. 382.

Vlastníci technické infrastruktury:

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

EG.D, a.s., IČ 28085400, se sídlem Lidická 1873/36, 602 00 Brno.

Slovácké vodárny a kanalizace, a.s., Za Olšávkou č.p. 290, Sady, 686 01 Uherské Hradiště 1.

dotčené orgány (doručení jednotlivě)

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

sídlo: Přílucká č.p. 213, Příluky, 760 01 Zlín 1

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, IDDS: xwsai7r

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

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, IDDS: ef2b3c5

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 19, 686 01 Uherské Hradiště 1

na vědomí (vyvěšení na úřední desku)

Obecní úřad Bílovice, Bílovice č.p. 70, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště - se žádostí o vyvěšení po dobu 15 dní

Obecní úřad Kněžpole, IDDS: fngbdmc

sídlo: Kněžpole č.p. 125, 687 12 Bílovice u Uherského Hradiště - se žádostí o vyvěšení po dobu 15 dní