

Spisová značka: MMZL-SÚ-098498/2025/So
Číslo jednací dokumentu: MMZL 246557/2025
Oprávněná úřední osoba: Ing. Sosna, tel. 577630 261

Zlín, dne 28.11.2025

Mgr. Radmila Pospíšilová
Nad Humny 761
Prštne
760 01 Zlín 1

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

SEZNÁMENÍ S PODKLADY ROZHODNUTÍ

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Mgr. Radmila Pospíšilová, Nad Humny 761, Prštne, 760 01 Zlín 1,
kterou zastupuje Ing. Radek Čech, Tylova 403, Hranice IV-Drahotuše, 753 61 Hranice 4

(dále jen "stavebník") dne 31.3.2025 podala žádost o povolení záměru:

"Areál Riviéra Zlín - revitalizace 2. etapa a dopravní řešení - napojení sjezdem a zpevněná plocha"
Zlín, Malenovice, Švermova

(dále jen "stavba" resp. "záměr") na pozemcích parc. č. 369/1, 369/5, 370/1, 370/2, 370/4, 370/6 a 1892/1 v katastrálním území Malenovice u Zlína. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Následně byla žádost doplněna.

Stavba obsahuje:

Jedná se o 2. etapu revitalizace areálu bývalého koupaliště v ulici Švermova ve Zlíně - Malenovicích, konkrétně o tyto objekty:

SO 07 – Budova správní

Jedná se o budovu se dvěma podlažími, která bude částečně zapuštěna do svahu.

Max. půdorysné rozměry budou 10,81 m x 32,9 m, výška atiky bude 7,4 m od úrovně podlahy 1. NP = ± 0,00 m.

V 1. NP budou 4 kanceláře, konferenční místnost, zasedací místnost, kuchyňka pro zaměstnance, WC muži, WC ženy, WC pro imobilní osoby, 2 x místnost se sprchou, úklidová místnost, technická místnost.

Ve 2. NP bude 9 kanceláří, kuchyňka pro zaměstnance, 3xWC, sprcha, úklidová místnost a archiv.

Zdrojem tepla pro správní budovu bude tepelné čerpadlo země-voda a kotel s elektrickým ohřevem.

SO 08 Vodovodní přípojka - budova správní

Jedná se o novou vodovodní přípojku pro budovu správní (SO 07) a budovu se sociálním zázemím a občerstvením (SO 12). Nová vodovodní přípojka bude z materiálu PE d 160 a bude napojena na veřejný vodovod PE d 250 (přeložku stávajícího potrubí LT 200). Délka přípojky od místa napojení na vodovodní řad po novou vodoměrnou šachtu bude 8,0 m.

SO 09 Kanalizační přípojka

Jedná se o 3 nové větve kanalizačního připojení z potrubí PVC DN160, které budou odvádět splaškové vody z budovy správní a budovy sociálního zázemí. Napojeny budou na páteřní areálovou splaškovou kanalizaci PVC DN200 (budovanou v rámci SO 05 stavby revitalizace 1. etapa)

SO 012 - Budova - sociální zázemí, občerstvení

Jedná se o jednopodlažní novostavbu sociálního zázemí pro návštěvníky areálu a o provozovnu občerstvení.

Půdorysné rozměry objektu budou 6,60 m x 6,60 m, výška 3,14 m od úrovně podlahy.

Jedná se o novou trvalou stavbu o jednom nadzemním podlaží bez podsklepení.

V 1.NP budou sociální prostory pro uživatele areálu a možnost provozu občasného občerstvení. Před severní a východní fasádou bude dřevěná terasa.

V rámci stavebního objektu jsou navrženy tyto prostory:

WC ženy (2 kabiny s předsíní a 2 umyvadly), WC muži (1 kabina, 2 pisoáry, předsín s umyvadlem), úklidová místnost s výlevkou (2 vstupy - z předsíně WC ženy a skladu provozovny), provozovna rychlého občerstvení, příruční sklad + šatna zaměstnanci, WC zaměstnanci s umyvadlem.

U objektu bude umístěna terasa.

Specifikace provozu - bude se zde jednat o možnost zajištění občasného občerstvení - káva, čaj, balené nápoje nechlazené nebo chlazené z lednice, s obsluhou přípravy teplých nápojů.

Zdrojem tepla budou lokální elektrické výhřevné konvektory, výroba vody bude průtokovými ohřívači.

SO 13 Dešťová kanalizace (z budovy SO 12)

Jedná se o nové kanalizační připojení z potrubí PVC DN160, které bude odvádět dešťové vody ze střechy budovy sociálního zázemí (SO 12). Napojeno bude na areálovou dešťovou kanalizaci PVC DN160 (budovanou v rámci SO 04.5 stavby revitalizace 1. etapa)

SO 14 Zpevněné plochy - 2. etapa

Jedná se o doplnění 13-ti areálových parkovacích stání a prodloužení vnitřní areálové komunikace v délce 21,78 m.

SO 101 Dopravní řešení – napojení sjezdem a zpevněná plocha

Řeší úpravu napojení revitalizovaného areálu Riviéra na silnici III/4972 v místě stávajícího nevyhovujícího sjezdu a umístění parkovacích stání na navazující zpevněné ploše. Ve stávajícím stavu se jedná o kombinaci zpevněné plochy s krytem z asfaltobetonu a silničním betonových panelů, nově bude část sjezdu provedena z asfaltobetonu (prostor pro rozjíždění vozidel) a část ze zatravnovací dlažby. Sjezd bude od silnice III/4972 oddělen přejezdovou obrubou osazenou s nášlapem +0,02 až +0,03m. Na zpevněné ploše bude umístěn vjezd do revitalizovaného areálu Riviéra a 6 veřejných parkovacích stání pro osobní automobily.

Areál nebude mít charakter veřejně přístupných prostor.

Areál bude užíván jako

a)) firemní areál s provozováním administrativní budovy a dalších budov a prostorů nacházejících se v areálu, včetně venkovních ploch zpevněných i nezpevněných

b) volnočasový areál pro návštěvníky s využitím pro relaxaci, tělovýchovné, vzdělávací a rekreační aktivity formou občasných návštěvních dnů řízených provozovatelem nebo správcem areálu.

Dne 24.6.2025 stavební úřad v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení a současně dle téhož ustanovení stavebního zákona uvedl, že ústní jednání ani veřejné ústní jednání se nebude konat a že účastníci řízení se mohou se záměrem seznámit na stavebním úřadu a současně podle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že účastníci řízení mohou podat námítky do 15 dnů ode dne doručení uvedeného oznámení.

Dne 23.7.2025, tedy ve stanovené lhůtě, byly uplatněny manželi Ing. Vladimírem a Alenou Novákovými, oba bytem Jarolínkovo náměstí 1216, 763 02 Zlín – Malenovice, námitky, týkající mj. působnosti Krajské hygienické stanice a Odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína.

Dne 10.9.2025 se k výše uvedeným námitkám manželů Novákových vyjádřil zástupce stavebníka.

Stavební úřad v této věci dne 1.10.2025 požádal o součinnost a o vyjádření k námitkám uvedené dotčené orgány.

Stavební úřad následně obdržel jejich vyjádření.

Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako obecní stavební úřad podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) potažmo dle ust. § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), příslušný podle ust. § 34a stavebního zákona, v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona

vyrozmívá

nové účastníky řízení (s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemku **st. p. 1228** v k.ú. Malenovice u Zlína a stavbám na něm) o zahájení řízení a současně dle téhož ustanovení stavebního zákona uvádí, že ústní jednání ani veřejné ústní jednání se nebude konat a že noví účastníci řízení se mohou se záměrem seznámit na stavebním úřadu, budova radnice, podkroví, dveře č. 406, zejména v úřední dny pondělí a středa 8 - 17 hodin.

Stavební úřad dále podle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona určuje, že **noví účastníci řízení mohou podat** námitky

do 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení.

Poučení (pouze pro nové účastníky):

S ohledem na to, že dle ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona musí toto vyrozumění obsahovat také poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení, uvádí zde stavební úřad text ustanovení § 190 stavebního zákona, dle něhož platí:

- 1) Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.
- 2) Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.
- 3) Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.
- 4) Shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Stavební úřad současně v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") dává **všem** účastníkům řízení možnost, aby se, mají-li zájem, seznámili s podklady rozhodnutí a aby se k těmto podkladům **do 15 dnů** vyjádřili.

Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout na Stavebním úřadu Magistrátu města Zlína, kancelář č. 406, zejména v úřední dny - pondělí a středa v 8 -17 hodin, na základě předchozí dohody i mimo úřední dny.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc (pokud tak již nebylo učiněno).

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (tj. více než 30 – viz § 144 odst. 1 správního řádu), doručuje se tato písemnost v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona jednotlivě pouze žadateli resp. stavebníkovi, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům se písemnosti doručují veřejnou vyhláškou.

Ing. Jan Sosna

technik II. oddělení stavebně správních řízení

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

zastupující stavebníka (do DS):
Ing. Radek Čech, IDDS: 5z2ypae

Účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) - obec (dodejky):
Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

dotčené orgány:

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

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, IDDS: z3paa5u

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

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

dále obdrží (dodejky):

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

Odbor stavebních a dopravních řízení Magistrátu města Zlína, oddělení dopravně správních řízení, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

Účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (doručováno veřejnou vyhláškou):

CETIN a.s.

EG.D, s.r.o.

Lesy České Republiky s.p., Správa toků - oblast povodí Moravy

Ředitelství silnic Zlínského kraje

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Vodárna Zlín a.s.

Zlínský kraj, oddělení majetkoprávní a správy majetku

Účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona, tj. osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům mohou být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena - doručováno veřejnou vyhláškou s ohledem na ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona; tito účastníci řízení se v souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich:

- st. p. 855, 856, 1114, 1369, 1845, 1937, 2037, 2364, 2381, 2401, 2411, 2515 + **st. p. 1228 (noví účastníci)**, vše v katastrálním území Malenovice u Zlína
- parc. č. 574/9, 574/10, 574/11, 574/12, 574/13, 574/17, 574/18, 574/19, 574/21, 574/22, 574/23, 574/24, 574/25, 574/26, 574/27, 574/28, 574/29, 574/38, 574/43, 574/44, 574/45, 574/51, 574/52, 574/53, 2975 v katastrálním území Malenovice u Zlína

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

- Zlín, Malenovice, e. č. 425, 426
- Zlín, Malenovice č. p. 889, 1089, 1221, 1251, 1256, 1265, 1275, 1293, 1318, 1322, 1396.

Poznámka:

Tato písemnost je řádně doručována dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona za použití ust. § 144 odst. 2 a 6 správního řádu v návaznosti na ust. § 25 odst. 1 a 2 správního řádu jednotlivě pouze žadateli resp. stavebníkovi, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům se písemnosti doručují veřejnou vyhláškou.

Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Toto oznámení se vyvěšuje na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu.