

Odbor dopravy a silničního
hospodářství
Oddělení silničního hospodářství

Dle rozdělovníku

Datum	oprávněná úřední osoba	číslo jednací	spisová značka
26. března 2026	Mgr. Adam Rafaj	KUZL 31897/2026	KUSP 94305/2025 DOP/AR

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „odvolací orgán“), jako odvolací správní orgán věcně a místně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 40 odst. 1 a § 40 odst. 3 písm. e) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a dále podle § 10, § 11 odst. 1 písm. b), § 89 odst. 1 a § 178 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě odvolání

- **Vladimíra Březiny**, nar. 23. 5. 1951, IČ 10574 158, sídlem i bytem U Řadovek č. p. 357, Kostelec, 763 14 Zlín, zastoupen Mgr. Evou Štauderovou, advokátkou se sídlem Stráže 3662, 760 01 Zlín
- **HAMAG, spol. s r.o.**, se sídlem Zlín, Malotova 5672, PSČ: 760 01, IČ 440 04 478, zastoupena Mgr. Jaroslavem Jurášem, advokátem ČAK 11424, Juráš, Chovancová, David a advokáti s.r.o.
- **SPUR, a.s.**, IČO 46900098, sídlem třída Tomáše Bati 299, Louky 763 02 Zlín, zastoupena Mgr. Jaroslavem Jurášem, advokátem ČAK 11424, Juráš, Chovancová, David a advokáti s.r.o.
- **Kovárna VIVA a.s.**, IČO 46978496, sídlem Zlín, Vavrečkova 5333, PSČ: 760 01, zastoupena Mgr. Jaroslavem Jurášem, advokátem ČAK 11424, Juráš, Chovancová, David a advokáti s.r.o.
- **TUFO, s.r.o.**, IČO 25509900, sídlem U letiště 1857, 765 02 Otrokovice, zastoupena Mgr. Ing. Markem Švehlíkem, advokátem se sídlem Purkyňova 74/2, 110 00 Praha 1
- **CV Machining s.r.o.**, IČO 27696057, sídlem Vavrečkova 5333, 760 01 Zlín
- **KONFORM – Plastic, s.r.o.**, IČO 27666301, sídlem Šedesátá 5576, 760 01 Zlín

přezkoumal rozhodnutí Městského úřadu Uherské Hradiště, Odboru stavebního úřadu a životního prostředí (dále jen „správní orgán“), ze dne 30. 12. 2024 č. j.: MUUH-SŽP/41178/2022/ZapID, sp. zn.: Spis/8898/2022 (dále jen „správní rozhodnutí“), jímž tento správní orgán podle § 142 odst. 1 správního řádu rozhodl o tom, že na pozemcích původně parc. č. 1255/1, 1255/14, 1255/36, 1255/42, 1255/43, 1255/50, 1255/52, 1255/74, 1255/93, 1119/12, 1119/47, 1119/61, 1119/83, 1119/166 a 1119/167 vše v k. ú. Zlín, nově dle GP č. 2097/2024 ze dne 26. 4. 2024 na pozemcích parc. č. st. 2546, st. 3387, st. 5143, 1119/12, 1119/43, 1119/44, 1119/47, 1119/57, 1119/60, 1119/61, 1119/71, 1119/83, 1119/99, 1119/145, 1119/146, 1119/166, 1119/167, 1119/190, 1119/207, 1119/215, 1119/216, 1119/238, 1119/239, 1119/242, 1119/290, 1119/296, 1119/305, 1119/306, 1119/307, 1119/308, 1255/1, 1255/43, 1255/49, 1255/50, 1255/51, 1255/52, 1255/56, 1255/58, 1255/60, 1255/61, 1255/67, 1255/72, 1255/74, 1255/75, 1255/79, 1255/87, 1255/93, 1255/94, 1255/98, 1255/103, 1255/106, 1255/107, 1255/108, 1255/109, 1255/110, 1255/126, 3546/18 a 3546/38 vše v k. ú. Zlín, existuje veřejně přístupná účelová komunikace podle § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích, a rozhodl takto:

V souladu s ustanovením § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu se ruší rozhodnutí správního orgánu ze dne 30. 12. 2024 č.j.: MUUH-SŽP/41178/2022/ZapID a věc se vrací tomuto správnímu orgánu k novému projednání.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

Jaroslav Plachý, Zahradní čtvrť č. p. 665, 763 02 Zlín 4
Vladimír Březina, U Řadovek č. p. 357, Kostelec, 763 14 Zlín 12

Ing. Asgar Alaverdi, CSc., Lukovské č. p. 237, Zlín, Dolní Ves, 763 16 Fryšták
Ing. Martin Petrů, Kamenec č. p. 858, Malenovice, 763 02 Zlín 4
Martin Petrů, Jarolímkovo náměstí č. p. 121, Malenovice, 763 02 Zlín 4
CREAM SICAV, a.s., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: i9jfx54
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o., Sadová č. p. 1585/7, 702 00 Ostrava 2, IDDS: hpts9uj
F.E.D s.r.o., Velký Ořechov č. p. 177, 763 07 Velký Ořechov, IDDS: w652nvw
Mgr. Miroslav Sládek, Heršpická č. p. 800/6, 639 00 Brno 39, IDDS: 9u4ijue
VIZIA a.s., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: 6v5gxfz
TRIODON spol. s r.o., 6. května č. p. 38, 763 16 Fryšták, IDDS: 4aq544u
INSTAL A TRUBKY, spol. s r.o., Hlavníckovo nábřeží č. p. 7004, 760 01 Zlín 1, IDDS: 8jfvvye
Statutární město Zlín, náměstí Míru č. p. 12, 760 01 Zlín 1, IDDS: 5ttb7bs
SPBAZ, družstvo, Hlavníckovo nábřeží č. p. 650, 760 01 Zlín 1, IDDS: zq23i79
KONFORM – Plastic, s.r.o., Šedesátá č. p. 5576, 760 01 Zlín 1, IDDS: ms4gcvf
Juráš a partneři, advokátní kancelář v.o.s., Lešetín IV č. p. 777, 760 01 Zlín 1, qxda6tf
TUFO, s.r.o., U Letiště č. p. 1857, 765 02 Otrokovice 2, IDDS: u588qgc
CV Machining s.r.o., Vavrečkova č. p. 5333, 760 01 Zlín 1, IDDS: s36avtm
CZECHIA LTD, s.r.o., Oldřichova č. p. 304/28, 128 00 Praha 28, IDDS: 2jpxbjm
MH – Investment s.r.o., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: cdmmhhc
Kovárna VIVA a.s., Vavrečkova č. p. 5333, 760 01 Zlín 1, IDDS: nkhgnit
Teplárna Zlín s.r.o., Hlavníckovo nábřeží č. p. 650, 760 01 Zlín 1, IDDS: wfgkgba
CREAM R.B.A., a.s., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: jag4ybe
Yokohama TWS Czech Republic a.s., Švehlova č. p. 1900/3, 106 00 Praha 10, IDDS: yedcf59
GENICZECH – M, spol. s r.o., Vavrečkova č. p. 5673, 760 01 Zlín 1, IDDS: ixkcw8q
B.A. Zlín, s.r.o., Vavrečkova č. p. 5333, 760 01 Zlín 1, IDDS: w5iqc44
KOMPO ZLÍN s.r.o., Hlavníckovo nábřeží č. p. 5655, 760 01 Zlín 1, IDDS: gdrghbcw
CREAM property, s.r.o., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: vp8ehpn
RPD GROUP, spol. s r.o., Hlavníckovo nábřeží č. p. 5649, 760 01 Zlín 1, IDDS: 5pti2au
FOFR Zlín, spol. s r.o., náměstí Míru č. p. 12, 763 16 Fryšták, IDDS: eg4i2bn
HAMAG, spol. s r.o., Malotova č. p. 5672, 760 01 Zlín 1, IDDS: gtk9kju
Monkstone Zlín s.r.o., Politických vězňů č. p. 912/10, 110 00 Praha 1, IDDS: 9fernue
Ing. Jan Surý, Ke Skalce č. p. 360, Horní Ves, 763 16 Fryšták, IDDS: r8rz7ws
Petr Váňa, Ke Skalce č. p. 359, 763 16 Fryšták, IDDS: mppb5pz
ZAKOO s.r.o., Hlavníckovo nábřeží č. p. 5675, 760 01 Zlín 1, IDDS: 3qpck45
7. budova s.r.o., Bartošova č. p. 5532, 760 01 Zlín 1, IDDS: y6h5pg4
Ing. Aleš Čížek, Jarolímkovo náměstí č. p. 1199, Malenovice, 763 02 Zlín 4, IDDS: vse5m5r
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č. p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, IDDS: m49t8gw
CREAM assets, s.r.o., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: 8wvecuz

Odůvodnění:

Správní orgán správním rozhodnutím rozhodl v řízení podle § 142 odst. 1 správního řádu o tom, že na pozemcích původně parc. č. 1255/1, 1255/14, 1255/36, 1255/42, 1255/43, 1255/50, 1255/52, 1255/74, 1255/93, 1119/12, 1119/47, 1119/61, 1119/83, 1119/166 a 1119/167 vše v k. ú. Zlín, nově dle GP č. 2097/2024 ze dne 26. 4. 2024 na pozemcích parc. č. st. 2546, st. 3387, st. 5143, 1119/12, 1119/43, 1119/44, 1119/47, 1119/57, 1119/60, 1119/61, 1119/71, 1119/83, 1119/99, 1119/145, 1119/146, 1119/166, 1119/167, 1119/190, 1119/207, 1119/215, 1119/216, 1119/238, 1119/239, 1119/242, 1119/290, 1119/296, 1119/305, 1119/306, 1119/307, 1119/308, 1255/1, 1255/43, 1255/49, 1255/50, 1255/51, 1255/52, 1255/56, 1255/58, 1255/60, 1255/61, 1255/67, 1255/72, 1255/74, 1255/75, 1255/79, 1255/87, 1255/93, 1255/94, 1255/98, 1255/103, 1255/106, 1255/107, 1255/108, 1255/109, 1255/110, 1255/126, 3546/18 a 3546/38 vše v k. ú. Zlín (dále jen „posuzovaná komunikace“ a dále bez uvádění k. ú.), existuje veřejně přístupná účelová komunikace podle § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích.

Rozhodnutí, o němž je zmínka výše, bylo oznámeno všem účastníkům řízení, jejichž okruh vymezil správní orgán.

Proti shora citovanému rozhodnutí podali odvolání.:

- **Vladimír Březina**, nar. 23. 5. 1951, IČ 10574 158, sídlem i bytem U Řadovek č. p. 357, Kostelec, 763 14 Zlín, zastoupen Mgr. Evou Štauderovou, advokátkou se sídlem Stráže 3662, 760 01 Zlín (dále jen „odvolatel 1“ nebo „Vladimír Březina“)
- **HAMAG, spol. s r.o.**, se sídlem Zlín, Malotova 5672, PSČ: 760 01, IČ 440 04 478, zastoupena Mgr. Jaroslavem Jurášem, advokátem ČAK 11424, Juráš, Chovancová, David a advokáti s.r.o. (dále jen „odvolatel 2“ nebo „společnost HAMAG“)
- **SPUR, a.s.**, IČO 46900098, sídlem třída Tomáše Bati 299, Louky 763 02 Zlín, zastoupena Mgr. Jaroslavem Jurášem, advokátem ČAK 11424, Juráš, Chovancová, David a advokáti s.r.o. (dále jen „odvolatel 3“ nebo „společnost SPUR“)
- **Kovárna VIVA a.s.**, IČO 46978496, sídlem Zlín, Vavrečkova 5333, PSČ: 760 01, zastoupena Mgr. Jaroslavem Jurášem, advokátem ČAK 11424, Juráš, Chovancová, David a advokáti s.r.o. (dále jen „odvolatel 4“ nebo „společnost Kovárna VIVA“)
- **TUFO, s.r.o.**, IČO 25509900, sídlem U letiště 1857, 765 02 Otrokovice, zastoupena Mgr. Ing. Markem Švehlíkem, advokátem se sídlem Purkyňova 74/2, 110 00 Praha 1 (dále jen „odvolatel 5“ nebo „společnost TUFO“)
- **CV Machining s.r.o.**, IČO 27696057, sídlem Vavrečkova 5333, 760 01 Zlín (dále jen „odvolatel 6“ nebo „společnost CV Machining“)
- **KONFORM – Plastic, s.r.o.**, IČO 27666301, sídlem Šedesátá 5576, 760 01 Zlín (dále jen „odvolatel 7“ nebo „společnost KONFORM – Plastic“)

Odvolatel 1 podal dne 14. 1. 2025 blanketní odvolání, ve kterém pouze sdělil, že správní rozhodnutí považuje za nesprávné, nezákonné, že jím došlo k neúměrnému zásahu do jeho vlastnických práv, a že nebyly dostatečně vypořádány veškeré námítky účastníků řízení.

Blanketní odvolání doplnil odvolatel 1 dne 20. 2. 2025. Odvolatel 1 nejdříve uvedl, že je vlastníkem budovy č. p. 7045 (v areálu Svitů označena jako B45), stojící na pozemku parc. č. st. 3313 v k. ú. Zlín, na adrese Šedesátá 7045, zapsané na listu vlastnictví č. 22399 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj.

1.1 Odvolatel 1 namítá, že byl zkrácen na svých právech tím, že se stal účastníkem řízení až v roce 2016, zatímco řízení bylo zahájeno již v roce 2012. Od té doby proběhlo ústní jednání ve věci dne 22. 7. 2014 a bylo vydáno první rozhodnutí ve věci dne 8. 12. 2014.

1.2 Odvolatel 1 nesouhlasí s určením veřejné přístupnosti účelových komunikací a požaduje zachování statusu účelové neveřejné komunikace na pozemcích parc. č. 1119/12, 1119/47, 1119/61 a 1119/167, a to vzhledem k potřebě zásobování B45, kdy je nutné k jeho nemovitosti couvat nákladními auty. Zároveň je pozemek přiléhající k pozemku parc. č. 3310 osazen závorou, tudíž předmětný prostor má povahu uzavřeného areálu. V případě, že by komunikace byla deklarována jako veřejně přístupná, tak by tímto byla znemožněna obsluha B45 a B46.

1.3 Odvolatel 1 zastává názor, že u předmětných komunikací nejsou naplněny všechny znaky veřejně přístupných účelových komunikací.

1.4 Pro posouzení znaku nutné komunikační potřeby odvolatel 1 ve vztahu k pozemku parc. č. 1119/12 poznamenal, že tato komunikace slouží výhradně pro potřebu přístupu a obsluhy budov B45 a B46. Budova B34 je přístupná i z jiných komunikací.

1.5 Odvolatel 1 nesouhlasí s tím, že předmětné komunikace byly posuzovány jako jeden propojený celek, kdy správní orgán nepřihlížel k vlastnickým právům jednotlivých vlastníků.

1.6 Odvolatel 1 dodává, že pozemky parc. č. 1119/12, 1119/47, 1119/61 a 1119/167 nejsou nutné k zajištění přístupu veřejnosti. Odvolatel 1 tvrdí, že v oblasti existují alternativní komunikace, které mohou být pro tyto účely využívány bez zásahu do práv Odvolatele 1.

1.7 Odvolatel 1 sporuje způsob, jakým se správní orgán vypořádal se znakem veřejně přístupné účelové komunikace – souhlasu vlastníka cesty s jejím obecným užíváním, a to na komunikaci „která vede

k nemovitosti B45 a B46". Odvolatel 1 zdůraznil, že v tomto případě je nutné zkoumat veřejný zájem na užívání posuzované komunikace veřejností. Následně dodává, že vlastník cesty souhlas s jejím užíváním veřejností neudělil.

1.8 Další námitka Odvolatele 1 směřuje proti dalšímu znaku veřejně přístupných účelových komunikací, tedy – zřetelnost a patrnost cesty v terénu. Podle Odvolatele 1 není vůbec patrné ani zřejmé, kde na pozemcích parc. č. 1119/12 a 1119/43 a „patrně i u většiny dalších pozemků, neboť situace je obdobná v celém bývalém areálu Svitů“ hraničí prostory určené pro pohyb vozidel a chodců, koleje, manipulační plochy a další zóny. Tento znak veřejně přístupné účelové komunikace tak nemá za naplněný.

1.9 Odvolatel 1 má za to, že v posuzované věci nebyl dostatečně prokázán veřejný zájem, který by měl odůvodňovat újmu (snížení tržní hodnoty) kterou spatřuje v omezení jeho možností užívání posuzované komunikace (obsluha budovy B45 nákladními vozy).

1.10 Odvolatel 1 také poukazuje na nevhodnost užívání předmětné komunikace jako veřejně přístupné účelové komunikace stran bezpečnosti, kdy vysvětluje, že hlavní vstup do budovy B45 hraničí bezprostředně s předmětnou komunikací.

S ohledem na výše uvedené požaduje Odvolatel 1, aby odvolací orgán správní rozhodnutí zrušil a věc vrátil správnímu orgánu k dalšímu řízení.

Odvolatel 6 podal dne 17. 1. 2025 blanketní odvolání, ve kterém sdělil, že napadá správní rozhodnutí v celém jeho rozsahu a zároveň uvedl, že doplní své odvolání o konkrétní důvody, a to ve lhůtě do 30 dnů.

Obdobně postupoval odvolatel 4 dne 20. 1. 2025, odvolatel 3 dne 20. 1. 2025 a odvolatel 2 dne 21. 1. 2025.

Dne 17. 2. 2025 doplnili svá odvolání odvolatel 6, odvolatel 4, odvolatel 3 a odvolatel 2. S ohledem na to, že tito odvolatelé jsou zastoupeni stejným právním zástupcem a jejich doplněná odvolání jsou obsahově velmi podobná, v rámci zachování procesní efektivity, shrne odvolací orgán odvolací námitky těchto odvolatelů do jednoho souhrnu tam, kde to z povahy věci bude považovat za vhodné (dále jen „společní odvolatelé“).

Odvolatel 6 je vlastníkem budov v předmětném areálu, konkrétně na pozemku parc. č. st. 2546, na pozemku parc. č. st. 3387, vlastníkem pozemku parc. č. 1255/72 a budovy na pozemku parc. č. 1255/39. Dále má zřízenou služebnost k pozemku parc. č. 1255/37.

Odvolatel 4 je vlastníkem pozemku parc. č. 1254/42, parc. č. 1255/43, parc. č. 1255/52 a parc. č. 1255/74.

Odvolatel 3 je vlastníkem budovy nacházející se na pozemku parc. č. 2554 a pozemků „pod a kolem ní“, které přímo sousedí s pozemkem parc. č. 1255/52 a pozemkem parc. č. 1255/50.

Odvolatel 2 je vlastníkem budovy nacházející se na pozemku parc. č. st. 2550/1 a pozemků „pod a kolem ní“, které přímo sousedí s pozemkem parc. č. 1254/52, pozemkem parc. č. 1254/42 a pozemkem parc. č. 1255/1.

Argumentace společných odvolatelů proti správnímu rozhodnutí se nevztahuje na pozemek parc. č. 1119/166, u kterého společní odvolatelé nezpochybňují jeho veřejnost.

2.1 Úvodem společní odvolatelé vytýkají správnímu orgánu délku správního řízení, které předcházelo vydání správního rozhodnutí, a které trvalo téměř 13 let. V této skutečnosti vidí společní odvolatelé rozpor s § 6 správního řádu, kdy správní orgány mají rozhodovat věci bez zbytečného odkladu. Tím, že správní orgán nevydal správní orgán bezodkladně, může vyvstat pochybnost o jeho kompetentnosti.

2.2 Společní odvolatelé namítají, že správní rozhodnutí je nepřezkoumatelné z důvodu absence doručení grafického plánu, které má být nedílnou součástí rozhodnutí.

2.3 Podle společných odvolatelů byl správním orgánem nesprávně zjištěn skutkový stav.

2.4 Společní odvolatelé mají za to, že správní orgán nerespektoval závazný právní názor odvolacího orgánu a věc nesprávně právně posoudil. Jako příklad uvádí vyjádření společnosti Trelleborg Wheel Systems Czech Republic a.s., ze dne 26. 7. 2017 a na její odvolání ze dne 18. 12. 2014. Důvody uvedené v těchto podáních jsou stále relevantní a správní orgán se s nimi nedostatečně vypořádal. Tyto důvody směřují proti 1) nenaplnění znaku patrnosti v terénu účelové komunikace, 2) proti znaku souhlasu vlastníka cesty s jejím obecným užíváním, který měl být dovozen z usnesení představenstva společnosti Svit a.s., ale již nebylo prokázáno, zda tento akt směřoval interně dovnitř společnosti, nebo zda byl adresován veřejnosti a 3)

nenaplnění znaku nezbytné komunikační potřeby s ohledem na četnost alternativních komunikací pro účely dopravního spojení.

2.5 Ke znaku souhlasu vlastníka s obecným užíváním namítají společní odvolatelé, že by se mohl vlastník cesty usnést, že předmětné komunikace budou veřejné, tak zároveň nebyly učiněny aktivní kroky, které by předmětné komunikace zpřístupnily veřejnosti.

2.6 Ohledně znaku souhlasu s obecným užíváním společní odvolatelé zároveň uvedli, že správní orgán nerozlišoval, zda předmětné pozemky jsou užívány širokou veřejností nebo pouze subjekty, které je využívají na základě nějakého soukromoprávního oprávnění.

2.7 Společní odvolatelé zpochybnili důkazní váhu čestných prohlášení pana Pavla Zatloukala, bývalého předsedy představenstva společnosti Svit a.s. a pana JUDr. Ladislava Bědrone, bývalého předsedy představenstva společnosti Ekoinvest, a.s. „v likvidaci“. Zde odkázali na judikaturu Nejvyššího správního soudu – konkrétně rozsudku NSS ze dne 13. 12. 2007, č. j. 8 As 12/2006-51, ze které dovodili, že čestné prohlášení nemůže ve váze důkazního prostředku nahradit svědeckou výpověď, zejména pokud výslech svědka je možný.

2.8 Ke znaku nutné komunikační potřeby měl správní orgán zjišťovat možnosti alternativního přístupu k nemovitostem podél předmětných komunikací, kdy dospěl k závěru, že nelze jinak spojit tyto nemovitosti se silniční sítí než právě skrze předmětné komunikace. Podle společných odvolatelů ale není zjevné, z jakých důkazů správní orgán vycházel, což má činit správní rozhodnutí nepřezkoumatelným.

Odvolatel 5 podal dne 14. 1. 2025 blanketní odvolání, ve kterém pouze sdělil, že správní orgán nesprávně posoudil žádost o určení charakteru účelové pozemní komunikace, že správní orgán vyvodil z této žádosti nesprávné závěry, a že napadené rozhodnutí je nezákonné. Odvolatel 5 sdělil, že své odvolání doplní ve lhůtě do 30 dnů. Učinil tak podáním ze dne 12. 2. 2025.

3.1 Odvolatel 5 předně namítá, že se správní orgán nedostatečně vypořádal s neveřejnou povahou areálu, ve kterém se předmětné komunikace nacházejí.

3.2 Dále má odvolatel 5 za to, že správní orgán jednoznačně neprokázal splnění znaku souhlasu vlastníka cesty s jejím obecným užíváním. Odkaz správního orgánu na dokumenty – 1) zápis z jednání představenstva společnosti Svit a.s. Zlín ze dne 16. 6. 2008 a 2) rozhodnutí společnosti Svit a.s. Zlín o vymezení statusu komunikací, podle něj nepostačují pro shledání naplnění tohoto znaku.

3.3 Odvolatel 5 také nesouhlasí s tím, jak správní orgán vymezil znak nutné komunikační potřeby, kdy si podle jeho názoru tento znak plete se znakem zákonného účelu.

Odvolatel 7 podal proti správnímu rozhodnutí odvolání dne 15. 1. 2025

4.1 Podle odvolatele 7 správní orgán nemůže rozumět dopravní problematice na předmětných komunikacích protože je „silně pod vlivem společnosti Cream“.

4.2 Odvolatel 7 poukazuje na skutečnost, že prostor mezi budovami B46, B45 a B55 byl historicky koncipován jako manipulační prostor sloužící pro potřeby přepravy materiálů pro účely výroby.

Podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu odvolací orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem.

Odvolací orgán přezkoumal napadené rozhodnutí a správní řízení, které předcházelo jeho vydání, v celém rozsahu.

Pokud jde o rekapitulaci spisu, odvolací orgán se pro stručnost odkazuje na jeho předchozí rozhodnutí o odvolání ze dne 24. 4. 2015, č. j. KUZL 14396/2015, sp. zn. KUSP 14396/2015, kterým odvolací orgán zrušil původní rozhodnutí správního orgánu ze dne 8. 12. 2014, sp. zn. MUUH-OD/97152/2014, kterým správní orgán deklaroval, že se na předmětných pozemcích nachází veřejně přístupná účelová komunikace. Odvolací orgán ve svém původním rozhodnutí vrátil věc k novému projednání a zároveň mimo jiné vyjádřil závazný

právní názor, podle kterého měl správní orgán při novém projednání věci důsledně vymezit průběh posuzovaných komunikací, aby bylo možné jednoznačně odlišit posuzované komunikace od zbývajících ploch.

Od vydání svého původního rozhodnutí o odvolání správní orgán dne 13. 6. 2024 doplnil spisový materiál o geometrický plán č. 2097/2024 (dále jen „předmětný geometrický plán“), který měl podrobněji vymezit průběh posuzovaných komunikací. Toto vymezení je zřejmé z výkresů č. 1, 2 a 3, ve kterých jsou průběhy posuzovaných komunikací vyznačeny červenou barvou. Vymezení komunikace zároveň zasahuje do pozemků, které nebyly předmětem žádosti.

Dne 13. 6. 2024 oznámil správní orgán účastníkům řízení, že proběhlo doplnění podkladů rozhodnutí o předmětný geometrický plán.

Dne 30. 12. 2024 vydal správní orgán správní rozhodnutí.

Ve výrokové části rozhodnutí správní orgán uvedl, že předmětný geometrický plán č. 2097/2024 ze dne 26. 4. 2024 je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Popsaná skutečnost by sama uspokojovala závazný právní názor odvolacího orgánu ohledně vymezení posuzované komunikace v terénu. Jako problematické odvolací orgán považuje ale to, že správní orgán ve výroku rozšířil předmět řízení, kdy deklaroval, že se veřejně přístupná účelová komunikace nachází na pozemcích, které nebyly předmětem žádosti.

Správní orgán je v řízení zahájeném na základě žádosti vázán obsahem této žádosti. Pro zkoumání jednotlivých znaků veřejně přístupné účelové komunikace je sice žádoucí, aby správní orgán posuzoval komunikace celkově, tzn. v rozsahu, který může přesahovat pozemky vymezené v žádosti. Co ale správní orgán udělat nemůže je to, že ve výroku (a zároveň v rámci mapového podkladu, který je nedílnou součástí výroku rozhodnutí, který má zachycovat průběh posuzované komunikace) zahrne pozemky, které nebyly zahrnuty v samotné žádosti.

Z tohoto důvodu rozhodl odvolací orgán tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Správní orgán tak při novém projednání věci bude deklarovat veřejnost posuzované komunikace pouze na pozemcích, které byly předmětem žádosti.

Následně odvolací orgán zjistil, že ne všichni vlastníci sousedních pozemků posuzované komunikace jsou vedeni jako účastníci řízení. Například tomu je tak v případě vlastníka pozemku parc. č. 1255/183 v k. ú. Zlín – společnosti EKOTREND COMPOUND s.r.o., sídlem tř. Tomáše Bati 1655, 765 02 Otrokovice. Správní orgán tak v rámci nového projednání věci zreviduje okruh účastníků řízení a ujistí se, že vlastníci všech pozemků přímo sousedících s předmětnou komunikací jsou uvedeni jako účastníci řízení ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu. Odvolací orgán si uvědomuje, že toto řízení je svým obsahem poněkud rozsáhlé, to ale nezbavuje správní orgán povinnosti dodržovat formální náležitosti správního rozhodnutí.

Dále odvolací orgán uvádí, že od vydání jeho původního rozhodnutí o odvolání částečně přehodnotil na základě nových poznatků a vývoje judikatury správních soudů svůj přístup ke zkoumání naplnění znaků veřejně přístupných účelových komunikací, a to s ohledem na skutečnost, že od vydání jeho původního rozhodnutí o odvolání uplynulo více než 10 let.

Zejména považuje za důležitý rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 6. 2023, č. j. 10 As 341/2022 – 36, ve kterém tento soud uvedl:

„NSS v minulosti již dospěl k závěru, že při posuzování nutné komunikační potřeby není žádoucí spornou cestu „kouskovat“ na části; naopak při zkoumání všech znaků veřejně přístupné účelové komunikace by měly úřady vždy hodnotit cestu jako funkční celek“

Navzdory tomu, že posuzované komunikace vykazují místy odlišné stavebně technické vlastnosti, tak pro posouzení znaků veřejně přístupné účelové komunikace je podle názoru odvolacího orgánu třeba na soustavu předmětných komunikací nahlížet z povahy věci jako na funkční celek.

Jako nesprávné shledává odvolací orgán vypořádání se správního orgánu se znakem nutné komunikační potřeby (byť odvolací orgán připouští, že se na tom podílel nesprávně vyslovený závazný právní názor odvolacího orgánu, resp. oprávněné úřední osoby vyhotovující původní rozhodnutí o odvolání). Úvodem posuzování tohoto znaku správní orgán správně uvádí, že *„Tento pojmový znak je tak splněn při neexistenci alternativní dopravní cesty zajišťující plnohodnotné spojení dotčených nemovitostí“*. Dále potom správně pokračuje *„Správní orgán zdůrazňuje, že zatímco se souhlas vlastníka zkoumá ve vztahu k blíže neurčenému*

okruhu osob, nutná komunikační potřeba se zkoumá s ohledem na konkrétní dotčené nemovitosti, pro něž sporná cesta plní roli komunikační spojnice“.

Tento názor je v souladu i s komentářovou literaturou (viz ČERNÍNOVÁ, M., ČERNÍN, K., TICHÝ, M. *Zákon o pozemních komunikacích. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2015. 528 s., str. 59: „*Aby totiž byl dán veřejný zájem na zachování určité cesty, musí taková cesta naplňovat v daném území nutnou komunikační potřebu, a to ve vztahu ke konkrétním nemovitostem. Postačí ovšem, pokud se nutná komunikační potřeba vztahuje třeba i jen k jediné nemovitosti.*“

Správní orgán správně uvedl relevantní judikaturu správních soudů, vztahující se ke znaku nutné komunikační potřeby.

Problematické je ale samotné posuzování tohoto znaku ve vztahu k dílčím komunikacím. Znak nutné komunikační potřeby, s ohledem na výše uvedené, je potřeba posuzovat ve vztahu k jednotlivým nemovitostem sousedícím s posuzovanou komunikací, přičemž platí, že postačuje zjištění, že posuzovaná komunikace je jedinou přístupnou komunikací pro vlastníka jednoho sousedního pozemku, aby tento znak byl naplněn.

S ohledem na to, že předmětné komunikace mají být pro účely posuzování znaku nutné komunikační považovány za jeden celek, tak postačuje, pokud bude prokázáno, že jediná nemovitost sousedící s předmětnými komunikacemi nemá jiný dopravní přístup, pro naplnění tohoto znaku. V rámci správního rozhodnutí je ale nutné naplnění tohoto znaku formulovat právě tímto způsobem – ve vztahu k nemovitosti, nikoliv ve vztahu ke komunikacím nebo jejím úsekům.

Nadto považuje odvolací orgán za vhodné vypořádat vybrané odvolací námítky odvolatelů, které odvolací orgán neshledává bezpředmětnými, a to navzdory tomu, že věc vrací správnímu orgánu k novému projednání.

Ve vztahu k odvolací námitce pana Vladimíra Březiny, že v případě deklarování předmětných cest za veřejně přístupné účelové komunikace dojde ke znemožnění, či zásadnímu ztížení zásobování budov B45 a B46, odvolací orgán uvádí následující. Tento odvolatel popsal, že ulice Sedmdesátá není průjezdná a slouží výhradně pro účely zásobování. Odvolací orgán má za to, že tato námitka (a obsahově obdobné námítky) je ve vztahu k předmětnému deklaratornímu řízení irrelevantní. Obsahem tohoto řízení není zjištění, zda některé dopravní řešení přístupu k nemovitostem účastníků vyhovuje konkrétnímu účastníkovi více než jiné, a to ani pokud se jedná o podnikatelské aktivity tohoto účastníka. V tomto řízení jde pouze o zodpovězení otázky, zda posuzovaná komunikace je veřejně přístupná v souladu s § 7 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích.

Pro posouzení znaku souhlasu vlastníka s obecným užíváním je podstatné pouze, zda vlastník materiálně tento souhlas udělil. Požadavky na kvalifikované náležitosti souhlasu se vztahují toliko k dovození konkludentního souhlasu, protože se jedná o podstatný zásah do vlastnického práva vlastníka komunikace. Pokud je ale souhlas s veřejným užíváním komunikace explicitně dán, tak tento krok nelze účelově napadat s tím, že nebyla splněna nějaká kritéria (např. oznámení široké veřejnosti), protože tato povinnost není nikde zakotvena. Pokud se vlastník komunikace výslovně rozhodne, že chce, aby tato byla užívána veřejností (a jsou zároveň splněny ostatní znaky veřejně přístupných účelových komunikací), tak veřejnému užívání nic nebrání.

V případě námítky společných odvolatelů, že jim nebyl doručen předmětný geometrický plán (který je nedílnou součástí výroku správního rozhodnutí) se odvolací orgán odkazuje na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13.04.2022, sp. zn. 20 Cdo 588/2022, podle kterého u geometrického plánu nelze provést autorizovanou konverzi podle § 22 odst. 1 písm. a) zákona č. 300/2008, o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, a jedinou možností platného doručení tohoto druhu dokumentu je doručení pomocí služby doručujícího orgánu, nebo prostřednictvím účastníka řízení či jeho zástupce.

Při novém projednání věci správní orgán zajistí, aby přílohy, které jsou nedílnou součástí výrokové části rozhodnutí, byly spolu s rozhodnutím náležitě doručeny účastníkům řízení.

Ostatní námítky odvolatelů v tento okamžik odvolací orgán nevypořádá, protože je zde dán předpoklad, že správní orgán ve věci znovu rozhodne, a tudíž vypořádání námítek by bylo předčasné.

Závěrem odvolací orgán připomíná, že i v případě, že by posuzované komunikace byly deklarovány jako veřejně přístupné, tak se účastníci řízení (nebo jiné osoby, které by na tom měly právní zájem) mohou obrátit na majitele komunikací, aby v souladu s § 7 odst. 1 věty druhé zákona o pozemních komunikacích podal

žádost příslušnému silničnímu správnímu orgánu na omezení obecného užívání veřejné účelové komunikace, nebo její části.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí nelze podle § 91 odst. 1 správního řádu podat odvolání. Toto rozhodnutí je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 shora citovaného zákona.

Mgr. Adam Rafaj
právník oddělení silničního hospodářství

(dokument opatřen elektronickým podpisem)

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského úřadu Zlínského kraje, Magistrátu města Zlín a Městského úřadu Uherské Hradiště. Písemnost se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce se rozhodnutí považuje za doručené.

Právní účinky doručení má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Krajského úřadu Zlínského kraje (§ 25 odst. 3 správního řádu).

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Rozdělovník:

Jaroslav Plachý, Zahradní čtvrť č. p. 665, 763 02 Zlín 4
Vladimír Březina, U Řadovek č. p. 357, Kostelec, 763 14 Zlín 12
Ing. Asgar Alaverdi, CSc., Lukovské č. p. 237, Zlín, Dolní Ves, 763 16 Fryšták
Ing. Martin Petrů, Kamenec č. p. 858, Malenovice, 763 02 Zlín 4
Martin Petrů, Jarolímkovo náměstí č. p. 121, Malenovice, 763 02 Zlín 4
CREAM SICAV, a.s., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: i9jfx54
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ SVATOŠ, SVATOŠOVÁ & PARTNEŘI, s.r.o., Sadová č. p. 1585/7, 702 00 Ostrava 2, IDDS: hpts9uj
F.E.D s.r.o., Velký Ořechov č. p. 177, 763 07 Velký Ořechov, IDDS: w652nvw
Mgr. Miroslav Sládek, Heršpická č. p. 800/6, 639 00 Brno 39, IDDS: 9u4ijue
VIZIA a.s., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: 6v5gxfz
TRIODON spol. s r.o., 6. května č. p. 38, 763 16 Fryšták, IDDS: 4aq544u
INSTAL A TRUBKY, spol. s r.o., Hlavníčkovo nábřeží č. p. 7004, 760 01 Zlín 1, IDDS: 8jfvvye
Statutární město Zlín, náměstí Míru č. p. 12, 760 01 Zlín 1, IDDS: 5ttb7bs
SPBAZ, družstvo, Hlavníčkovo nábřeží č. p. 650, 760 01 Zlín 1, IDDS: zq23i79
KONFORM – Plastic, s.r.o., Šedesátá č. p. 5576, 760 01 Zlín 1, IDDS: ms4gcvf
Juráš a partneři, advokátní kancelář v.o.s., Lešetín IV č. p. 777, 760 01 Zlín 1, qxda6tf
TUFO, s.r.o., U Letiště č. p. 1857, 765 02 Otrokovice 2, IDDS: u588qgc
CV Machining s.r.o., Vavrečkova č. p. 5333, 760 01 Zlín 1, IDDS: s36avtm

CZECHIA LTD, s.r.o., Oldřichova č. p. 304/28, 128 00 Praha 28, IDDS: 2jpxbjm
MH – Investment s.r.o., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: cdmmhhc
Kovárna VIVA a.s., Vavrečkova č. p. 5333, 760 01 Zlín 1, IDDS: nkhgnit
Teplárna Zlín s.r.o., Hlavníčkovo nábřeží č. p. 650, 760 01 Zlín 1, IDDS: wfgkgba
CREAM R.B.A., a.s., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: jag4ybe
Yokohama TWS Czech Republic a.s., Švehlova č. p. 1900/3, 106 00 Praha 10, IDDS: yedcf59
GENICZECH – M, spol. s r.o., Vavrečkova č. p. 5673, 760 01 Zlín 1, IDDS: ixkcw8q
B.A. Zlín, s.r.o., Vavrečkova č. p. 5333, 760 01 Zlín 1, IDDS: w5iqc44
KOMPO ZLÍN s.r.o., Hlavníčkovo nábřeží č. p. 5655, 760 01 Zlín 1, IDDS: gdrghcw
CREAM property, s.r.o., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: vp8ehpn
RPD GROUP, spol. s r.o., Hlavníčkovo nábřeží č. p. 5649, 760 01 Zlín 1, IDDS: 5pti2au
FOFR Zlín, spol. s r.o., náměstí Míru č. p. 12, 763 16 Fryšták, IDDS: eg4i2bn
HAMAG, spol. s r.o., Malotova č. p. 5672, 760 01 Zlín 1, IDDS: gtk9kju
Monkstone Zlín s.r.o., Politických vězňů č. p. 912/10, 110 00 Praha 1, IDDS: 9ferneue
Ing. Jan Surý, Ke Skalce č. p. 360, Horní Ves, 763 16 Fryšták, IDDS: r8rz7ws
Petr Váňa, Ke Skalce č. p. 359, 763 16 Fryšták, IDDS: mppb5pz
ZAKOO s.r.o., Hlavníčkovo nábřeží č. p. 5675, 760 01 Zlín 1, IDDS: 3qpck45
7. budova s.r.o., Bartošova č. p. 5532, 760 01 Zlín 1, IDDS: y6h5pg4
Ing. Aleš Čížek, Jarolínkovo náměstí č. p. 1199, Malenovice, 763 02 Zlín 4, IDDS: vse5m5r
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č. p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2, IDDS: m49t8gw
CREAM assets, s.r.o., Nuselská č. p. 262/34, 140 00 Praha 4, IDDS: 8wvecuz
SAMAK Legal, s.r.o., Purkyňova č. p. 74/2, 110 00 Praha 1, IDDS: d7qccck
Mgr. EVA ŠTAUDEROVÁ, advokátka, Masarykovo náměstí, č. p. 329, 686 01 Uherské Hradiště 1, IDDS: 774xde2

Ve smyslu § 25 správního řádu se veřejná vyhláška zasilá obecnímu úřadu se žádostí o vyvěšení a vrácení zpět:

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Masarykovo náměstí 19, 686 01 Uherské Hradiště, IDDS: ef2b3c5
Magistrát města Zlín, náměstí Míru 12, 760 01 Zlín, IDDS: 5ttb7bs

Po právní moci rozhodnutí:

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí
Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství