

**Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (stavební úřad),
náměstí Míru 12, 760 01 Zlín**

Záměr: Z/2025/44592

Řízení: R/2025/164319

Spisová značka: MMZL-SÚ-200613/2025/St

Číslo jednací dokumentu: MMZL 129777/2026

Zlín, dne 13.5.2026

Oprávněná úřední osoba: Helena Stündlová, tel. 577630 160

PhDr. Petr Valenta, Na Požáře 7339, 760 01 Zlín 1

Barbora Valentová Dornáková, Valy II 5162, 760 01 Zlín 1

**VYROZUMĚNÍ
O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ**

**Barbora Valentová Dornáková, Valy II 5162, 760 01 Zlín 1,
PhDr. Petr Valenta, Na Požáře 7339, 760 01 Zlín 1,
které zastupuje společnost F.E.D. s.r.o., Hřebíčková 1320, Malenovice, 763 02 Zlín 4**

(dále jen "stavebník") dne 8.8.2025 podal žádost o povolení změny záměru:

**"Novostavba rodinného domu", ul. Na Požáře, Zlín
Zlín**

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 875/4, 885, 875/3 v katastrálním území Zlín, před dokončením. Stavba byla povolena rozhodnutím spis. zn. MMZL-SÚ-120383/2014/St, č.j. MMZL 155345/2014 ze dne 7.11.2021 a sp. zn. MMZL-SÚ-009850/2024/St, č.j. MMZL 226050/2024 ze dne 5.11.2024. Pro část stavby – rodinný dům bylo vydáno kolaudační rozhodnutí sp. zn.: MMZL-SÚ-059857/2026/St, č.j. MMZL 112806/2026 dne 21.4.2026.

Řízení o povolení změny záměru před dokončením bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

Navíc bude vybudován objekt **SO.02 Garáž**, a to z jižní strany novostavby rodinného domu. Jedná se o přístavbu obdélníkového tvaru o půdorysném rozměru 7,76 x 8,32 m. Garáž bude tvořena jedním podlažím částečně zapuštěným do zeminy, přičemž výšková úroveň podlahy garáže je -3,250 m (úroveň +/- 0,000 m je rovna úrovni 1.NP objektu rodinného domu). Střecha garáže bude plochá s 1% sklonem, navržena jako zelená z intenzivní zeleně. Garáž bude obsahovat dvě parkovací stání a dále prostor pro umístění technologie bazénu. Součástí stavby jsou také zpevněné plochy před garáží, pro vstup do objektu RD a sjezd z místní komunikace.

Změna se týká také opěrné zdi, která je nově navržena také na pozemku parc. č. 875/3 v katastrálním území Zlín, půdorysného tvaru T o délce 30,340 m a s kolmou částí poblíž bazénu o délce 4,750 m. Šířka opěrné zdi je 0,25 m, výška opěrné zdi je 3,35 m + 0,1 m podkladní beton. Na opěrnou zeď navazuje železobetonová základová deska, na kterou bude provedena konstrukce bazénu.

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení podle § 224 stavebního zákona. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám a připomínkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (stavební úřad - úřední dny pondělí a středa 8 - 17 hodin). Závazná stanoviska dotčených orgánů a námítky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě,

jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Poučení:**Námítky účastníků řízení dle ust. § 190 stavebního zákona:**

(1) Námítky 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 přihlédně 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.

Námítky o existenci nebo rozsahu věcných práv dle § 191 stavebního zákona:

(1) Námítky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv posoudí stavební úřad podle údajů v katastru nemovitostí. Svědčí-li vlastnické nebo jiné věcné právo stavebníkovi, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

(2) Zakládají-li údaje v katastru nemovitostí pochybnosti o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva, stavební úřad řízení přerušuje a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu.

(3) Nebylo-li ve stanovené lhůtě zahájeno soudní řízení, návrh byl soudem odmítnut nebo bylo řízení zastaveno, stavební úřad k námitce nepřihlíží.

Dle ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu v platném znění se mohou účastníci řízení ve stejné lhůtě seznámit s podklady pro rozhodnutí a vyjádřit se k nim.

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

Helena Stündlová
vedoucí oddělení stavebně správních řízení I

otisk úředního razítka

Obdrží:

stavebník v zastoupení (dodejky):

F.E.D. s.r.o., IDDS: w652nvw

účastníci (dodejky):

Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1

Adam Dujka, IDDS: n3pvaap

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

Technické služby Zlín s.r.o., IDDS: 8yjuj99

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

Základní umělecká škola Zlín, IDDS: 799cn74

Zlín Net, a.s., IDDS: ntxg6en

Zlínský kraj, IDDS: scsbwku

účastníci (doručováno veřejnou vyhláškou):

právní nástupce JUDr. Ing. Ladislava Samohýla, nar. dne 23.2.1955 a zemřelého dne 10.1.2026, posledně bytem Na Požáře 2412, 760 01 Zlín 1, jako vlastníka sousedního pozemku parc. č. 875/2 v katastrálním území Zlín, kterého stavební úřad vyhodnotil jako účastníka řízení, jehož vlastnické právo může být povolením záměru přímo dotčeno.

dotčené orgány:

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

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

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

hlavní projektant:

Ing. Michal Kuchař, IDDS: m8ktn3n