

Spisová značka: MMZL-SÚ-187261/2026/RiE
Číslo jednací dokumentu: MMZL 188116/2026
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Eva Riesslerová, tel. 577 630 227
R/2026/153693
Z/2025/153003

Zlín, dne 3.8.2026

Ivan Jurásek, Fialková 526, 763 14 Zlín 12 - Kostelec

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Ivan Jurásek, Fialková 526, Kostelec, 763 14 Zlín 12,
kterého zastupuje Vlastimil Barcuch, Zálešná IV 5754, 760 01 Zlín 1

(dále jen "stavebník") dne 4.6.2026 podal žádost o povolení stavby nebo zařízení (dále jen "žádost") ve věci záměru označeného názvem:

"RD Vršava Jurásek"
Zlín, Horní Vršava V

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 3723/1 a 3710/19 v katastrálním území (dále jen "k. ú.") Zlín. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti pod sp. zn. MMZL-SÚ-187261/2026/RiE, R/2026/153693, Z/2025/153003 (dále jen „řízení“).

Druh a účel stavby:

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího jednopodlažního nepodsklepeného rodinného domu se sedlovou střechou, včetně přípojky vodovodu a kanalizace (dešťová a splašková), napojení na podzemní vedení NN, zpevněných ploch a nového sjezdu.

Stavební objekty:

SO 01 Novostavba rodinného domu

SO 02 Přípojka vodovodu

SO 03 Přípojka kanalizace

Popis stavby:

SO 01 Novostavba rodinného domu

Novostavba jednopodlažního nepodsklepeného rodinného domu (dále jen „RD“) bude mít nepravidelný půdorysný tvar písmene „L“. Hlavní hmotu RD bude z uličního pohledu tvořit kvádr o půdorysných rozměrech 17,4 m x 5,4 m se sedlovou střechou se sklonem 40°, s orientací hřebene souběžně s uliční čarou a výškou hřebene + 6,19 m od (od ± 0,000 = úroveň podlahy 1.NP = 286,75 m.n.m. B.p.v.). Na tento kvádr bude navazovat východním směrem na další kvádr o rozměrech 5,21 m x 6,50 m s plochou střechou s atikou výšky + 3,075 m. Ve vnitřní straně L bude situována dřevěná terasa o rozměru 7,5 m x 3,0 m přístupná HS portálem (zdvíhně-posuvné dveře) z hlavní obytné místnosti. Výška hřebene sedlové střechy bude 6,2 m, vzhledem ke vzduchové mezeře mezi RD a terénem bude výška hřebene RD od upraveného terénu max 6,7 m.

Obvodová stěna RD bude mít skladbu směrem z interiéru: sádrovláknitá deska s výmalbou, dřevěný rošt vyplněný minerální vatou, parozábrana, nosná konstrukce z KVH (masivní konstrukční dřevo), mezi které bude vložena tepelná izolace, difúzní folie, OSB deska, tepelná izolace, fasádní omítka. Stropní konstrukce 1.NP bude v místě obytné části současně tvořit nosnou konstrukci pro střešní krytinu. Jedná se o rovný trámový strop, který bude mít skladbu směrem od interiéru: podhled ze sádrovláknité desky s interiérovým nátěrem, dřevěný rošt z OSB desek, parozábrana, nosná

konstrukce z KVH hranolů, mezi které bude vložena tepelná izolace, záklop z OSB desky, parozábrana, tepelná izolace se spádovou vrstvou. Sedlová střecha je řešena pomocí vaznicového krovu s kleštinami a krokve, střešní krytinu sedlové střechy se sklonem 40° budou tvořit plechové šablony s prolisem falcovaného plechu. Střešní krytina ploché střechy v jihovýchodní části bude povlaková hydroizolační folie.

Větrání obytných místností bude přirozeně okny. Okna, francouzská okna a ostatní výplně otvorů v obvodových stěnách budou z plastových profilů.

Počet účelových jednotek: 1 – 3+kk

Zastavěná plocha RD: 129,50 m²

Celková podlahová plocha RD: 107,53 m²

Obestavěný prostor RD celkem: 599,80 m³

Zastavěná plocha celkem (všechny SO): 206,45 m²

Poměr zastavěnosti parcel: 45 %

Vytápění bude řešeno tepelným čerpadlem o výkonu 4,5 kW, kdy venkovní jednotka bude umístěna před boční (uliční), tj. východní fasádou RD, vnitřní jednotka bude umístěna v hlavní obytné místnosti.

Novostavba RD je řešena jako modulový dům. Vzhledem ke způsobu realizace stavby se v podstatě jedná o certifikovaný výrobek plnící funkci stavby. Celá stavba bude provedena v souladu s platnými normami a certifikáty výrobce. Bude uložena dle zvyklostí dodavatele modulového domu na zemní vruty. Před samotnou realizací bude provedena zemní zkouška pro ověření únosnosti zeminy a výpočet počtu zemních vrutů a hloubky založení.

RD bude připojen do sítě NN pomocí nového domovního vedení, které bude realizováno z nového přípojného bodu v blízkosti východní hranice pozemku parc. č. 3723/1 v k. ú. Zlín. Připojení na síť NN je smluvně řešeno s provozovatelem DS, který zajišťuje povolení a samotnou realizaci přípojně skříň. Z tohoto přípojného bodu bude dále NN vedeno hlavním domovním vedením, kabelem CYKY 4x16 do hlavního domovního rozvaděče.

Na východní hranici pozemku parc. č. 3723/1 v k. ú. Zlín bude v jihovýchodním rohu vybudován nový sjezd napojením na stávající místní komunikaci na pozemku parc. č. 3710/19 v k. ú. Zlín. Sjezd šířky 5,0 m a o max. sklonu 6 % bude tvořen sklopeným obrubníkem a bude na něj navazovat nová zpevněná plocha o rozměrech 6,5 m x 6,0 m z betonové dlažby. Tato zpevněná plocha situována mezi sjezdem a východní stěnou RD bude využívána jako parkovací stání pro 2 osobní auta. Na ni bude navazovat zpevněná plocha chodníku vedoucí ke vstupní části do RD o rozměrech 1,5 m x 7,9 m.

Zpevněné plochy u RD: 76,95 m²

- z toho chodník 11,08 m²

- z toho terasa 22,05 m²

- z toho parkovací stání a příjezd 43,37 m²

RD bude umístěn na pozemku parc. č. 3723/1, ve vzdálenosti 3,25 m od hranice s pozemkem parc. č. 3685/1, ve vzdálenosti 2,018 m od hranice s pozemkem parc. č. 3723/3, ve vzdálenosti 6,871 m od hranice s pozemkem parc. č. 3723/27 a ve vzdálenosti 9,384 m od hranice s pozemkem parc. č. 3710/19, vše v k. ú. Zlín. Modulový dům bude odsazen od upraveného terénu vodorovnou mezerou. Tato mezera zajišťuje proudění vzduchu a není nutné řešit radonový index pozemku ani jiná protiradonová opatření.

SO 02 Přípojka vodovodu

Zásobování vodou je navrženo novou vodovodní přípojkou z materiálu PE 32, délky 9,0 m, s napojením na stávající vodovodní řad LT 150 s umístěním vodoměru za první obvodovou zdí v RD. Napojení na stávající vodovodní řad bude na pozemku parc. č. 3710/19, ve vzdálenosti 2,2 m od hranice s pozemkem parc. č. 3723/1 a 4,9 m od hranice s pozemkem parc. č. 3723/27, vše v k. ú. Zlín. Přípojka vody je stavbou uvedenou v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu, tj. jedná se o drobnou stavbu dle odst. 1 písm. a) bod 30 uvedené přílohy, pro jejíž realizaci není v souladu s § 171 stavebního zákona potřeba povolení.

SO 03 Přípojka kanalizace

Je navržena jednotná kanalizační přípojka z potrubí PVC 150, délky 5,0 m, s napojením na stávající kanalizační stoku BT 300 napřímo. Napojení na stávající kanalizační stoku bude na pozemku parc. č. 3710/19, ve vzdálenosti 3,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 3723/1 a 1,0 m od hranice s pozemkem parc. č. 3723/27, vše v k. ú. Zlín. Na přípojce bude osazena jedna revizní šachta DN 400.

Dešťové vody ze střech RD budou svedeny přes lapače splavenin do betonové retenční nádrže o objemu 5,0 m³, kde budou ponechány pro využití na závlahu zahrady. Bezpečnostní přepad z retenční nádrže bude veden přes redukční nastavitelnou clonu osazenou v RN do jednotné kanalizační přípojky. Přípojky kanalizace jsou stavbami uvedenými v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu, tj. jedná se o drobné stavby dle odst. 1 písm. a) bod 30 uvedené přílohy, pro jejíž realizaci není v souladu s § 171 stavebního zákona potřeba povolení.

Projektovou dokumentaci zpracoval v červnu a v listopadu 2025 Vlastimil Barcuch a autorizoval Ing. David Doležel (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby - ČKAIT 1302292) pro stavební a dopravní část, Ing. Lukáš Kulla (autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb - ČKAIT 1302487) pro stavebně konstrukční část, Roman Zavadil a autorizoval Ing. Dušan Pala (autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb - ČKAIT 1201830) pro PBŘ a Ing. Milan Farář (technologická zařízení staveb - ČKAIT 1301796).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby (druh pozemku):

S ohledem na rozsah a charakter stavby a její možné účinky na okolí je území vymezeno zejména pozemky, na nichž bude předmětná stavba umístěna a provedena, tzn. parc. č. 3723/1 (ostatní plocha – jiná plocha) a 3710/19 (ostatní plocha – jiná plocha) v k. ú. Zlín. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky.

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení stavebně správních řízení (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad podle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), příslušný podle § 34a stavebního zákona, tímto vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta, v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), o zahájení řízení o povolení záměru (dále jen "řízení"), ve kterém upouští od ústního jednání, a proto v souladu s § 189 odst. 1 stavebního zákona stanovuje lhůtu

15 dnů od doručení tohoto vyrozumění,

ve které mohou účastníci řízení podat námitky. 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. Stavební úřad současně v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu dává všem účastníkům řízení možnost, aby se, mají-li zájem, seznámili s podklady pro rozhodnutí, a aby se k těmto podkladům ve výše uvedené lhůtě vyjádřili.

Do podkladů pro rozhodnutí lze nahlédnout na stavebním úřadu (kancelář č. 307), v úřední dny (tzn. pondělí a středa) od 8 do 17 hodin a mimo úřední dny pouze po předchozí dohodě.

Poučení:

Námitky účastníků řízení podle § 190 stavebního zákona:

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.

Námitky o existenci nebo rozsahu věcných práv podle § 191 stavebního zákona:

1. Námitky 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 přeruší 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.

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

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. arch. Eva Riesslerová
technik oddělení stavebně správních řízení III

otisk úředního razítka

Obdrží:

stavebník v zastoupení na základě plné moci (dodejky):
Vlastimil Barcuch, IDDS: tbxhqt3

účastníci (dodejky):

Statutární město Zlín, náměstí Míru č.p. 12, 760 01 Zlín 1
Petr Bank, Horní Vršava V č.p. 3238, 760 01 Zlín 1
Ing. Jaromír Vystrčil, Horní Vršava V č.p. 5284, 760 01 Zlín 1
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
H + M Zlín a.s., IDDS: gszecgn
Vodárna Zlín a.s., IDDS: hypddq4
Zlín Net, a.s., IDDS: ntngx6en

dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, IDDS: xwsai7r
Krajské ředitelství policie Zlínského kraje, Územní odbor Zlín, Dopravní inspektorát, IDDS: w6thp3w
Odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Zlína, DOSS, Zarámí č.p. 4421, 760 01 Zlín 1

hlavní projektant – na vědomí:

Ing. David Doležel, IDDS: 83ut2d6

na vědomí:

Ivan Jurásek, Fialková č.p. 526, Kostelec, 763 14 Zlín 12

účastníci (doručováno veřejnou vyhláškou):

neznámý vlastník pozemku parc. č. 3723/27 v katastrálním území Zlín

Poznámka:

Tato písemnost je řádně doručována účastníkovi řízení, neznámému vlastníkovu pozemku parc. č. 3723/27 v k. ú. Zlín v souladu s § 25 odst. 1 a 2 správního řádu veřejnou vyhláškou. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Tato písemnost se vyvěšuje na úřední desce Magistrátu města Zlína a na webových stránkách www.zlin.eu. Datum těchto vyvěšení je rozhodující pro stanovení lhůty k případnému odvolání proti rozhodnutí.