



Městský úřad Telč

odbor stavební úřad a životní prostředí

náměstí Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

SPIS. ZN.: MěÚ Telč 2484/2026 SÚ
Č.J.: Telč 2790/2026 SÚ
VYŘIZUJE: Ludmila Nováková
TEL.: 567 112 483
E-MAIL: ludmila.novakova@telc.eu

DATUM: 29.4.2026

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Ing. Miroslav Praxl,
Ing. Marie Praxlová,
Bc. Ondřej Praxl,
Ing. arch. Hanele Mirčeva,
které zastupuje Mgr. Terezie Kořínková, nar. 17.11.1989, Velká Lhota 2, Volfířov, 380 01 Dačice

(dále jen "stavebník") dne 13.4.2026 podal žádost o povolení záměru na soubor staveb:

"Novostavba rodinných domů, garáže a hobby objektu - Telč, ulice Květinová"

podle projektové dokumentace zpracované Ing. Karlem Voldánem, Ing. Romanem Pospíchálem, ověřené Ing. arch. Jiřím Vohralíkem, ČKA 02 775, Ateliér AJV, s.r.o. Čajkovského 654/37, Jihlava, jako zakázka č. 2025058, v prosinci 2025 (dále jen "záměr")
na pozemku parc. č. 6157/4, 6158/2, 6158/9, 6281/13, 6908/158, 6908/178, 6908/179, 7468/6, st.2728
v katastrálním území Telč.

Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

Záměrem stavebníka je výstavba čtyř samostatných objektů, které společně vytvářejí kompaktní a funkčně propojené uspořádání s centrálním společným nádvořím. Tento vnitřní prostor slouží jako komunikační zóna mezi jednotlivými objekty. Nádvoří je přístupné ze stávající příjezdové komunikace z východní strany, v souběhu s komunikací jsou řešeny některé inženýrské sítě. Zájmové území se nachází na severovýchodním okraji Telče v návaznosti na ulici Květinová.

Soubor staveb je členěn na následující objekty:

- SO.01 Novostavba rodinného domu (hlavní stavba)
- SO.02 Novostavba rodinného domu s provozovnou (hlavní stavba)
- SO.03 Garáž a kryté stání
- SO.04 Hobby objekt
- SO.05 Zpevněné plochy a sadové úpravy
- SO.06 Přípojka vodovodu
- SO.07 Přípojka splaškové kanalizace

Rodinný dům o jedné bytové jednotce SO.01 - samostatně stojící, nepodsklepený přízemní zděný objekt s obytným podkrovím obdélníkového půdorysu o rozměrech 9,5 x 16,8 m, je situovaný na severozápadní straně pozemku, podélnou stranou k umělé vodní nádrži. Střeška rodinného domu je sedlová o sklonu 45° bez přesahů s falcovanou plechovou krytinou. Výška hřebene střechy je 9,4 m od úrovně upraveného terénu. Dům je napojen na vodovod, splaškovou kanalizaci a rozvody NN. Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch-voda s podlahovým vytápěním a doplňkovou krbovou vložkou, větrání obytných a pobytových místností je přirozené okny, doplněné o rekuperační jednotku s možností klimatizace.

Zastavěná plocha celkem	169,10 m ²
Užitná plocha	197,56 m ²
Obestavěný prostor	1 563,00 m ³

Jihozápadně je umístěn druhý rodinný dům o jedné bytové jednotce s provozovnou SO.02 - samostatně stojící, nepodsklepená přízemní dřevostavba obdélníkového půdorysu o rozměrech 9,8 x 24,6 m. Střecha rodinného domu je sedlová o sklonu 45° s falcovanou plechovou krytinou s výraznými přesahy. Výška hřebene střechy je 8,6 m od úrovně upraveného terénu. Dům je napojen na vodovod, splaškovou kanalizaci a rozvody NN. Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch–voda s podlahovým vytápěním, větrání obytných a pobytových místností je přirozené okny.

Zastavěná plocha celkem	235,00 m ²
Užitná plocha	190,81 m ²
Obestavěný prostor	1 895,00 m ³

Na východní straně pozemku jsou situovány dvě doplňkové stavby. Garáž pro čtyři osobní automobily s krytým stáním rovněž pro čtyři osobní automobily SO.03 - samostatně stojící, nepodsklepená přízemní dřevostavba obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,17 x 28,28 m. Střecha objektu je sedlová o sklonu 45° s plechovou krytinou. Výška hřebene střechy je 7,3 m od úrovně upraveného terénu. Objekt bude napojen na vodovod a rozvody NN, nebude vytápěn. Větrání prostor bude přirozené okny a pomocí neuzavíratelných průduchů.

Zastavěná plocha celkem	193,00 m ²
Užitná plocha	195,14 m ²
Obestavěný prostor	1 414,00 m ³

Druhou doplňkovou stavbou je hobby objekt – jednopodlažní sklad zahradního nářadí s domácí dílnou SO.04 - samostatně stojící, nepodsklepený přízemní zděný objekt obdélníkového půdorysu o rozměrech 7 x 20,3 m. Střecha objektu je sedlová o sklonu 45° s plechovou krytinou. Výška hřebene střechy je 6,8 m od úrovně upraveného terénu. Objekt bude napojen na vodovod, splaškovou kanalizaci a rozvody NN. Vytápění (temperace) je řešeno tepelným čerpadlem vzduch–voda, větrání prostor bude přirozené okny.

Zastavěná plocha celkem	142,10 m ²
Užitná plocha	113,60 m ²
Obestavěný prostor	988,00 m ³

Uvnitř areálu jsou navrženy zpevněné plochy a sadové úpravy SO.05 - účelová neveřejná komunikace, včetně úpravy stávajícího sjezdu, zpevněné plochy pochozí a pojezdové, dřevěné terasy a lávka, terénní a sadové úpravy, včetně kácení a náhradní výsadby.

Zatravněné plochy	cca 2 992 m ²
Zpevněné pochozí plochy – kamenná dlažba	cca 434 m ²
Zpevněné pojezdové plochy – kamenná dlažba	cca 834 m ²
Dřevěné prkenné terasy	cca 98 m ²
Vodní plochy	cca 790 m ²
Kamenné rovnániny	cca 390 m ²
Vyštěrkované plochy	cca 99 m ²

Součástí záměru je dřevěné oplocení výšky 2 m, kamenná stěna s vodní fontánkou, nové přípojky technické infrastruktury - vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace a vedení NN z nové přípojkové skříně. Dešťové vody ze střech objektů a zpevněných ploch budou svedeny dešťovou kanalizací do stávající umělé vodní nádrže na pozemku stavebníka, Dopravní napojení je řešeno stávajícím sjezdem z ulice Květinová.

V rámci záměru dojde k odstranění stávajícího provizorního oplocení pozemků stavebníka.

Městský úřad Telč, odbor stavební úřad a životní prostředí, 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. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí v kanceláři stavebního úřadu Městského úřadu Telč (v úřední dny, pondělí a středa od 8:00 do 17:00 hodin, v ostatní dny po předchozí telefonické dohodě).

Poučení:

Námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději ve lhůtě stanovené v tomto vyrozumění o zahájení řízení. K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námítky směřující k hájení jejich procesních práv; další námítky pouze v rozsahu uvedeném v ustanovení § 190 odstavci 3 stavebního zákona. K námítkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námítky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námítky 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 námítky.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Mgr. Kateřina Pavlů
vedoucí odboru stavební úřad a životní prostředí

Poučení o doručování v řízení:

Vedené řízení je řízením s velkým počtem účastníků, ve kterém se v souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům se doručuje veřejnou vyhláškou.

Obdrží:

účastníci řízení podle § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

Mgr. Terezie Kořínková, IDDS: zdbm5m5

trvalý pobyt: Velká Lhota č.p. 2, Volfířov, 380 01 Dačice

Město Telč, náměstí Zachariáše z Hradce č.p. 10, 588 56 Telč-Vnitřní Město

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

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc.č. 6908/157, 6157/3, 6281/12, 6281/14, 6157/5, 6908/45, 6908/162, 6169/2, 6169/1, 6158/8, 6158/6, 6158/3, 6908/177, 6908/176, 6908/175, 6908/174, 6908/173, 6908/172, 6908/74, 6908/9, 6908/156, st.740

v katastrálním území Telč

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, IDDS: 4uuai3w

sídlo: Tolstého č.p. 1914/15, 586 01 Jihlava 1

Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování - státní památková péče

Městský úřad Telč, odbor stavební úřad a životní prostředí, oddělení životního prostředí

Toto vyrozumění o zahájení řízení musí být vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Telč a současně zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Posledním dnem této lhůty se písemnost doručovaná veřejnou vyhláškou považuje za doručenu.