

V Rajhradě 29.04.2026

č. j. MěRaj/1220/2026/Ca-2
sp. zn.: MěRaj/1220/2026/Ca
vyřizuje: Ing. A. Chromá, Ph.D.
tel: 547 426 820

vypraveno dne:

· **dle rozdělovníku:**

R O Z H O D N U T Í

P O V O L E N Í S T A V B Y

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), podle ustanovení § 182 až 192 stavebního zákona přezkoumal žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 22.05.2025 podali a dne 23.03.2026 doplnili

Ing. Alexandr Dubinin (narozen dne 09.02.1974), Rozhraní 426, 664 61 Holasice
a Mgr. Irena Dubininová (narozena dne 20.04.1979), Rozhraní 426, 664 61 Holasice
(dále také „stavebníci“) zastoupeni na základě plné moci ze dne 08.01.2025 společností
LandSpace projekty s.r.o. (IČ 053 61 834), sídlem Budovatelská 785/31, 696 01 Rohatec

(dále také „zástupce stavebníků“) a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

I. podle ustanovení § 212 stavebního zákona **povoluje** stavbu ve zrychleném řízení

„Skladovací prostory RD Holasice“

(dále také „stavba“) na pozemku p. č. **611/296 (zastavěná plocha a nádvoří)** k. ú. **Holasice**.

Stavba obsahuje:

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy rodinného domu spočívající ve vybudování schodiště do podstřešního prostoru.

Půdorysné i výškové rozměry rodinného domu č. p. 426 v Holasicích zůstávají beze změn.

Ve 2. NP rodinného domu bude umístěno dřevěné schodiště na ocelové konstrukci, aby byl přístup do podstřešního prostoru, který bude využíván jako sklad.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Lukáš Slezák a autorizoval Ing. Karel Král (ČKAIT 1005555), společnost LandSpace projekty s.r.o.

(IČ 053 61 834), sídlem Budovatelská 785/31, 696 01 Rohatec, v květnu 2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavební záměr bude prováděn v rodinném domě nacházejícím se na pozemku p. č. 611/296 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Holasice.

3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.

4. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto povolení nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné, a musí být ponechán na místě do ukončení stavebních prací.

5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) závěrečná kontrolní prohlídka

6. Stavebník zajistí plnění svých povinností daných mu stavebním zákonem, zejména pak ustanoveními § 160 a § 161 odst. 1 stavebního zákona.

7. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu. Prohlášení stavebního dozoru k ukončení díla nebo předávací protokol bude předáno stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky.

8. Při provádění stavby je nutno dodržovat nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a Směrnice Evropského parlamentu a rady č. 2001/45/ES).

9. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo bezpečnost stavby.

10. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla. Vlastnosti výrobků pro stavbu, mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby, musí být ověřeny podle příslušných předpisů z hledisek výše uvedených.

11. Při provádění stavebních prací stavebník zajistí staveniště tak, aby nedocházelo k poškozování sousedních nemovitostí. Při vzniku případné škody je stavebník povinen tuto uhradit.

12. Před zahájením zemních prací zajistí investor vytyčení všech inženýrských sítí v dosahu stavby.

13. Odpady vzniklé při realizaci předmětné stavby budou využity nebo zneškodněny v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech v platném znění.

14. O průběhu stavby musí být veden stavební deník, který bude na požádání předložen kontrolnímu orgánu. Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí (ustanovení § 230 odst. 1 stavebního zákona). Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad.

IV. Vymezuje území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr se dotkne rodinného domu na pozemku p. č. 611/296 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Holasice. Realizovaná stavba nebude mít v konečném důsledku negativní vliv na životní prostředí.

Účastníci řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Alexandr Dubinin (narozen dne 09.02.1974), Rozhraní 426, 664 61 Holasice

Mgr. Irena Dubininová (narozena dne 20.04.1979), Rozhraní 426, 664 61 Holasice

Odůvodnění:

Dne 22.05.2025 podali a dne 23.03.2026 zcela doplnili stavebníci žádost o povolení výše uvedené stavby na pozemku p. č. 611/296 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Holasice. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Žádost po celkovém doplnění (její náležitosti a přílohy) splňovala obecné požadavky na podání podle ustanovení § 37 správního řádu a požadavky na žádosti podle ustanovení § 45 správního řádu.

Povolení stavby je vydáváno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán – splněno;

b) nejde o záměr EIA – splněno;

c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny – splněno;

d) stavba splňuje požadavky uvedené v ustanovení § 193 NSZ, kdy stavební úřad posuzuje, zda je záměr v souladu:

da) s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

- stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Holasice. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán obce Holasice vydával, bylo vydáno dne 16.08.2013. Územní plán nabyl účinnosti dne 04.09.2013. Regulační plán obce Holasice byl vydán dne 12.10.2015 a nabyl účinnosti dne 29.10.2015. Změna č. 2 územního plánu obce Holasice nabyla účinnosti dne 09.11.2023 (dále jen „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se stavební záměr nachází v plochách s funkčním označením BU – bydlení všeobecné, kde je přípustné bydlení. Jedná se o vnitřní stavební úpravy řadového nepodsklepeného dvoupodlažního rodinného domu. Stavebními úpravami dojde k vestavbě schodiště do nevyužívaného podstřešního prostoru z důvodu rozšíření skladovacích ploch. Po stavebních úpravách bude rodinný dům stále respektovat urbanistické řešení zástavby dané plochy i měřítko, objemové a tvarové řešení. V žádném případě nebude vytvářet dominantu vůči svému okolí.

db) není posuzováno.

dc) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

- stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje vnitřní stavební úpravy objektu rodinného domu v souladu s charakterem daného území.

dd) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy – není posuzováno.

de) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu – stávající rodinný dům je napojen na stávající dopravní i technickou infrastrukturu.

df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli označeni stavebníci a obec Holasice.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby, které by mohly být na základě ustanovení § 182 stavebního zákona účastníky řízení, stavební úřad nezjistil. Vlastnictví ani jiná

práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.
e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace - splněno.

Podklady žádosti:

· projektová dokumentace z května 2025.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků řízení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru Krajského stavebního úřadu, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže záměr nebyl zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Ing. Andrea C h r o m á, Ph.D.
vedoucí odboru stavebního
úřadu I. stupně Rajhrad

Správní poplatek:

Podle přílohy zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, se stanovuje podle položky 18 odst. 1 písm. a) ve spojení s ustanovením § 9 téhož zákona ve výši **4 000,- Kč** (slovy: čtyři tisíce korun českých). Tento byl uhrazen dne 29.04.2026.

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:

ověřena projektová dokumentace stavby a předán štítek „stavba povolena“

Rozhodnutí se doručuje:

Jednotlivě (§ 182 stavebního zákona a dotčené orgány):

1. stavebníci

Ing. Alexandr Dubinin, Rozhraní 426, 664 61 Holasice

Mgr. Irena Dubininová, Rozhraní 426, 664 61 Holasice

zástupce stavebníků:

LandSpace projekty s.r.o., Budovatelská 785/31, 696 01 Rohatec

2. vlastníci pozemků a stavby

Ing. Alexandr Dubinin, Rozhraní 426, 664 61 Holasice

Mgr. Irena Dubininová, Rozhraní 426, 664 61 Holasice

3. ostatní účastníci řízení

Obec Holasice, Václavská 29, 664 61 Holasice

Na vědomí:

+ MěÚ Rajhrad, stavební úřad I. stupně - spis – zde