

V Rajhradě 29.04.2026

č. j. MěRaj/1243/2026/Ca-2
sp. zn.: MěRaj/1243/2026/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 v řízení o povolení záměru přezkoumal žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 21.06.2025 podal

Mgr. Jiří Tesař (narozen dne 29.04.1982), bytem Syrovice 753, 664 67

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

I. podle ustanovení § 211 stavebního zákona **povoluje** stavbu

„Terénní úpravy na p. č. 1208/1, Syrovice“

(dále také „stavba“) na pozemku p. č. **1208/1 (orná půda)** k. ú. **Syrovice**.

Stavba obsahuje:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba opěrné zdi a terénního schodiště, které budou sloužit k vytvoření terasy na jinak svažitém pozemku stávající zahrady. Konstrukce bude navazovat na již provedené zajištění svahů na sousedních pozemcích.

Jedná se o stavbu ve zděné technologii z betonových zdících prvků a betonových základů se zastavěnou plochou 24 m² a obestavěným prostorem 27 m³.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Martin Klempíř (ČKAIT 1007094), společnost a. 123, s.r.o. (IČ 291 83 979), se sídlem Tř. Kpt. Jaroše 19, 602 00 Brno, v březnu 2025 (vložená do evidence elektronických dokumentací); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavební záměr bude umístěn a prováděn na pozemku p. č. 1208/1 (orná půda) k. ú. Syrovice tak, jak je zakresleno na výkrese č. C – Situační výkres koordinační, který autorizoval Ing. Martin Klempř (ČKAIT 1007094) v březnu 2025 (viz příloha).
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 vytýčení 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 ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu (§ 230 odst. 3 stavebního zákona).

IV. Vymezuje území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr se dotkne pozemku p. č. 1208/1 (orná půda) k. ú. Syrovice. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 1207/1 (orná půda), 1209/2 (ostatní plocha), 1209/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a 760/2 (orná půda) všechny v k. ú. Syrovice. 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:

Mgr. Jiří Tesař (narozen dne 29.04.1982), bytem Syrovice 753, 664 67

Ing. Marie Tesařová (narozena dne 06.05.1983), bytem Syrovice 753, 664 67

Odůvodnění:

Dne 21.06.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby na pozemku p. č. 1208/1 (orná půda) k. ú. Syrovice. Podáním žádosti bylo zahájeno 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 Syrovice. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán obce Syrovice vydával, bylo schváleno dne 09.11.2015. Územní plán nabyl účinnosti dne 27.11.2015. Změna č. 1 územního plánu obce Syrovice byla vydána dne 24.04.2017 a nabyla účinnosti dne 15.05.2017 a změna č. 2 územního plánu obce Syrovice byla vydána dne 18.08.2022 a nabyla účinnosti dne 10.09.2022 a změna č. 3 nabyla účinnosti dne 04.07.2025 (dále jen „ÚPD“).

Podle schválené ÚPD se stavba nachází v plochách s funkčním označením BI – plochy bydlení – individuální, kde je hlavní využití pro bydlení v rodinných domech. Přípustné využití je pak pro související, podmiňující nebo doplňující využití hlavní, zejména drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení, dále související dopravní a technická infrastruktura, zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Navrhované terénní úpravy s opěrnou zdí a schodištěm za účelem lepšího využití pozemku rodinného domu je tak v souladu s platnou ÚPD.

db) není posuzováno. Obec Syrovice má platný územní plán.

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

- stavební pozemek je vymezen tak, že umožňuje terénní úpravy 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 – nové požadavky nejsou.

df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli kromě stavebníka označeni Ing. Marie Tesařová, Gabriela Adalbertmannová a obec Syrovice. Uvedené osoby byly osloveny stavebníkem, seznámeny s projektovou dokumentací daného záměru a vyslovily písemný souhlas s celým stavebním záměrem.

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 března 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 devět tisíc korun). Tento byl uhrazen dne 26.03.2026.

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:

ověřena projektová dokumentace stavby v systému ISSŘ a předán štítek „stavba povolena“

Příloha:

kopie výkresu č. C – Situační výkres koordinací v měřítku 1:250

Rozhodnutí se doručuje:

Jednotlivě (§ 182 stavebního zákona a dotčené orgány):

1. stavebník

Mgr. Jiří Tesař, Syrovice 753, 664 67

2. vlastníci pozemku

Mgr. Jiří Tesař, Syrovice 753, 664 67

Ing. Marie Tesařová, Syrovice 753, 664 67

3. ostatní účastníci řízení

Mgr. Jiří Tesař, Syrovice 753, 664 67

Ing. Marie Tesařová, Syrovice 753, 664 67

Gabriela Adalbertmannová, Syrovice 503, 664 67

Obec Syrovice, Syrovice 298, 664 67

Na vědomí:

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