

V Rajhradě 30.04.2026

č. j. MěRaj/1277/2026/Ca-3  
sp. zn.: MěRaj/1277/2026/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 24.07.2025 podali a dne 24.04.2026 zcela doplnili

**Ing. David Prudič (narozen dne 03.03.1988), Palackého 1982/66, 741 01 Nový Jičín**  
**a Ing. Michaela Ryzá (narozena dne 25.07.1986), Tyršova 554, 664 61 Rajhrad**  
(dále také „stavebníci“) zastoupení na základě plné moci ze dne 30.04.2025  
**Ing. Arch. Liborem Vlčkem (IČ 114 73 886), Štursova 39, 616 00 Brno**

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

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

#### **„RD Opatovice – stavební úpravy“**

(dále také „stavba“) na pozemku p. č. **262 (zastavěná plocha a nádvoří)** k. ú. **Opatovice u Rajhradu.**

#### **Stavba obsahuje:**

Jedná se o stavební úpravy stávajícího podsklepeného jednopodlažního rodinného domu s obytným podkrovím.

V rámci bouracích prací bude zbourána stávající přisazená garáž, stávající vstupní schodiště, přisazený zahradní přístavek, vnitřní schodiště, příčky, v 1. NP budou vybourány částečně nosné stěny a bude zbourána konstrukce střechy. Bourací práce budou probíhat po konstrukci shora dolů.

Rodinný dům po stavebních úpravách bude obdélníkového půdorysného tvaru o celkové zastavěné ploše 192,80 m<sup>2</sup>. Hřeben střechy bude ve výšce +7,4890 m nad ±0,000 (±0,000=podlaha 1. NP).

Nově navržená venkovní schodiště budou založená na základových pasech. Obvodové stěny zůstanou stávající, pouze budou nadezděné pod pozednicí, a tím bude zvýšené uložení střešní

konstrukce. Stropy zůstanou stávající, nad 1.NP dřevěné trámové, ze spodní strany opatřené omítkou na rabicovém pletivu, z horní strany zaklopené prkenným záklopem a nově navrženou suchou skladbou podlahového topení. Stropní konstrukce nad PP zůstane stávající z ŽB desek a suchou skladbou podlahového topení. Schodiště bude monolitické, dvouramenné. Střecha bude sedlová, bude proveden nový krov, vč. skladby střechy s tepelnou izolací a z vnitřní strany opatřený požárně odolným sádkokartonem. Na střeše bude instalovaný hromosvod. Venkovní omítky jsou navrženy probarvené.

Po stavebních úpravách bude rodinný dům obsahovat jednu bytovou jednotku. V 1. PP se bude nacházet chodba, prádelna a sklepy. V 1. NP se bude nacházet chodba, koupelna, pokoj a obytný prostor. Ve 2. NP se bude nacházet chodba, koupelna, WC a tři pokoje.

## **II. stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Liborem Vlčkem (IČ 114 73 886), Štursova 39, 616 00 Brno; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební záměr bude umístěn a prováděn na pozemcích p. č. 389 (zastavěná plocha a nádvoří) a 421 (ostatní plocha) oba v k. ú. Opatovice u Rajhradu tak, jak je zakresleno na výkrese č. C.3 – Koordinační situace, který vypracoval a autorizoval Ing. Arch. Libor Vlček (ČKA ev. č. 301), 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) po dokončení bouracích prací
  - b) po dokončení montáže střechy
  - c) 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 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 pozemků p. č. 262 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Opatovice u Rajhradu. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 264/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 260 (zastavěná plocha a nádvoří), 261 (zahrada) a 283/16 (ostatní plocha) všechny v k. ú. Opatovice u Rajhradu. 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. David Prudič (narozen dne 03.03.1988), Palackého 1982/66, 741 01 Nový Jičín

Ing. Michaela Ryzá (narozena dne 25.07.1986), Tyršova 554, 664 61 Rajhrad

### **Odůvodnění:**

Dne 24.07.2025 podali a dne 24.04.2026 zcela doplnili stavebníci resp. jejich zástupce žádost o povolení výše uvedené stavby na pozemku p. č. 262 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Opatovice u Rajhradu. 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 Opatovice. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán obce Opatovice vydával, bylo schváleno dne 31.08.2015. Územní plán nabyl účinnosti dne 18.09.2015 a změna č. 1 územního plánu obce Opatovice nabyla účinnosti dne 17.11.2023 (dále také „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se stavební záměr nachází v plochách s funkčním označením BR – plochy bydlení v rodinných domech, kde je hlavní a přípustné využití pro kvalitní bydlení v rodinných domech. Jedná se o stavební úpravy podsklepeného dvoupodlažního rodinného domu. Po stavebních úpravách bude rodinný dům respektovat urbanistické řešení zástavby dané plochy i měřítko, objemové a tvarové řešení. V žádném případě nebude vytvářet dominantu vůči svému okolí.

Intenzita využití stavebního pozemku v plochách změn má být 40%, intenzitou využití stavebního pozemku jsou myšleny jak stavby, tak zpevněné plochy, ve stabilizovaných plochách je přípustná i vyšší intenzita, pokud je stávajícími stavbami již dosažena – pozemek ve stabilizované ploše lze využít ve shodné intenzitě využití dosažené stávajícím (původním) využitím pozemku stavbami – splněno.

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží. Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m) - splněno.

Navrhované stavební úpravy rodinného domu modernizující bydlení jsou tak v souladu s platnou ÚPD.

db) není posuzováno.

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

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

- k projektové dokumentaci bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení, stanoviska orgánu ochrany životního prostředí a orgánu ochrany veřejného zdraví.

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

- de) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu – stávající rodinný dům je připojený stávajícími přípojkami vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, elektro a plynu. Přípojka plynu bude odstraněna.

- stávající rodinný dům je dopravně napojen ze stávající komunikace na pozemku p. č. 283/16 (ostatní plocha) k. ú. Opatovice u Rajhradu.

- je vyřešena i doprava v klidu. Stávající garáž bude nahrazena novým přístřeškem.

df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli kromě stavebníků a vlastníků pozemku a stavby označení Miloš, Morávek, Kristýna Morávková, Osvald Vichta, Ivana Vichtová, Komerční banka, a.s. a obec Opatovice. 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:**

- JES MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ ze dne 25.06.2025; č. j. MZi-OZPSU/13497/2025-2
- ZS KHS JmK ze dne 17.07.2025; č. j. R/2025/134414

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: čtyřtisícekorun). Tento byl uhrazen dne 06.04.2026.

**Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:**

ověřena projektová dokumentace stavby a předán štítek „stavba povolena“

**Příloha:**

kopie výkresu č. C.3 – Koordinační situace v měřítku 1:200

**Rozhodnutí se doručuje:**

Jednotlivě (§ 182 stavebního zákona a dotčené orgány):

1. stavebníci

Ing. David Prudič, Palackého 1982/66, 741 01 Nový Jičín

Ing. Michaela Ryzá, Tyršova 554, 664 61 Rajhrad

zástupce stavebníků

Ing. Arch. Libor Vlček, Štursova 39, 616 00 Brno

2. vlastníci pozemku a stavby

Ing. David Prudič, Palackého 1982/66, 741 01 Nový Jičín

Ing. Michaela Ryzá, Tyršova 554, 664 61 Rajhrad

3. ostatní účastníci řízení

Miloš Morávek, Rajhradická 276, 664 61 Opatovice

Kristýna Morávková, Rajhradická 276, 664 61 Opatovice

Osvald Vichta, Rajhradická 273, 664 61 Opatovice

Ivana Vichtová, Rajhradická 273, 664 61 Opatovice

Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, 110 00 Praha 1 – Staré Město

Obec Opatovice, Velké Dráhy 152, 664 61 Opatovice

4. dotčené orgány:

MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

(nakládání s odpady)

KHS JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Na vědomí:

+ MěÚ Rajhrad, stavební úřad I. stupně - spis