

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně

Masarykova 32, 664 61 Rajhrad, tel.: 547 426 819

e-mail: vera.sustova@rajhrad.cz; <http://www.rajhrad.cz>; ID datové schránky: rrebbtj

V Rajhradě 26.06.2025

č. j. MěRaj/1587/2025/Sa-2
sp. zn.: MěRaj/1587/2025/Sa
ISSŘ: Z/2024/90708, R/2025/43266
vyřizuje: Ing. Věra Šustová
tel: 547 426 819

vypraveno dne: 26.06.2025

• dle rozdělovníku:

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

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 ve zrychleném řízení přezkoumal žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 21.05.2025 podal

Plemenáři Brno, a.s., IČO: 46995404, Optátova 708/37, 637 00 Brno-Jundrov
(dále také „stavebník“)

a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

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

„Stavební úpravy RD Šafaříkova 490, Rajhrad“

(dále také „záměr“) na pozemcích p. č. 417/2 (zast.pl.) a 417/1 (ost.pl.) v k. ú. Rajhrad.

Záměr obsahuje:

Stavebním záměrem je změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 490 v Rajhradě – stavební úpravy, přístavba a nástavba.

V objektu rodinného domu dojde k odstranění některých příček a novému proražení otvorů do vnitřních nenosných a obvodových nosných stěn objektu. Rovněž dojde k demolici přístavby zádveří nacházejícího se za domem směrem do zahrady. V objektu budou odstraněny všechny výplně otvorů (vnitřní i vnější) a budou nahrazeny novými. Směrem do zahrady bude ke dvorní fasádě přistavěna nová zděná přístavba vstupu (zádveří).

Po stavebních úpravách bude mít objekt jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.

V domě se bude nacházet jedna bytová jednotka. V 1. NP bude vstup do domu z terasy, obytný prostor s kuchyňským koutem, jídelním koutem a obývacím koutem, ložnice, koupelna a WC. V podkroví budou dva pokoje, koupelna s WC.

Nové základové konstrukce přístavby vstupu a venkovní terasy budou železobetonové dvoustupňové. První stupeň bude lité přímo do výkopu, druhý stupeň do šalovacích tvárnic. Nový základ bude propojen se stávajícími základy rodinného domu vplenou výztuží. Do obvodové konstrukce bude proražen nový otvor pro francouzské okno z kuchyně na terasu, opatřený novým překladem. Okno ve štítu bude rozšířeno a rovněž opatřeno novým překladem. Stávající schodiště do podkroví bude zbouráno a nahrazeno zatočeným ocelovým samonosným krabicovým schodištěm. Stávající krov bude

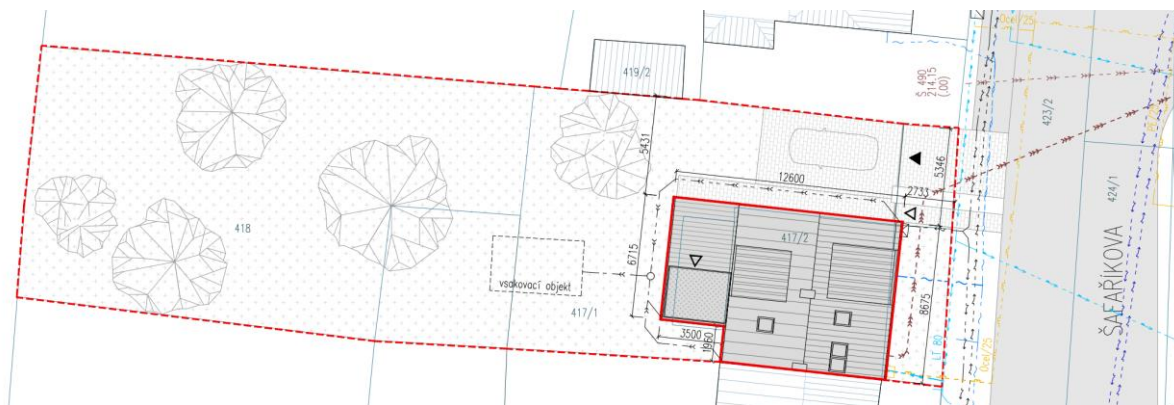
kompletně rozebrán, nový krov bude tvořit kompletně nová konstrukce z dřevěných smrkových trámů vnesených středovou ocelovou vaznicí podpořenou ocelovými sloupky. Vrstvy podlah budou kompletně nové. Dělicí nenosné svislé konstrukce budou provedeny z SDK na ocelových pozinkovaných rostech o tloušťce 100 a 150 mm. Fasáda domu bude zateplena.

Vedle objektu rodinného domu bude nová zpevněná plocha pro parkování automobilu.

II. stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. arch. Tomáš Jurák, ČKA: 04380; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 417/2 (zast.pl.) a 417/1 (ost.pl.) v k. ú. Rajhrad tak, jak je zakresleno na výkrese č. C.2 – Situace - koordinační, který vypracoval a autorizoval Ing. arch. Tomáš Jurák, ČKA: 04380.



3. Připojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nemění.

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 fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

a) zahájení stavby

b) 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 předem termín zahájení provádění stavby, 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,

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. Stavebník je povinen uchovat doklady o předání odpadu po dobu jednoho roku od dokončení stavby.
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.
15. Budou splněny podmínky obsažené ve vyjádřeních a stanoviscích správců inženýrských sítí a dotčených orgánů.

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 bude umístěn na pozemcích p. č. 417/2 (zast.pl.) a 417/1 (ost.pl.) v k. ú. Rajhrad. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 415/2, 415/1, 416, 419/1, 419/2, 420 a 423/2 všechny v k. ú. Rajhrad. 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:

Plemenáři Brno, a.s., IČO: 46995404, Optátova 708/37, 637 00 Brno-Jundrov

Odůvodnění:

Dne 21.05.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení o povolení stavby.

Žádost (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 se schválenou územně plánovací dokumentací města Rajhrad – Územní plán Rajhrad byl vydán zastupitelstvem města Rajhrad dne 12.01.2022 a nabyl účinnosti dne 28.01.2022, změna č.1 Územního plánu Rajhrad nabyla účinnosti 30.12.2022 (dále jen „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se stavební záměr nachází v zastavěném území ve funkční ploše BI – bydlení – v rodinných domech, kde je hlavní využití bydlení v rodinných domech. Záměrem jsou stavební úpravy rodinného domu, který po stavebních úpravách bude mít jedno podzemní, jedno nadzemní podlaží a podkroví - splněna podmínka výškové regulace zástavby max. 2 NP + podkroví. Záměr splňuje podmínky ÚPD.

db) není posuzováno, obec má vydán územní plán.

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

- změnou dokončené stavby se rozumí nástavba, přístavba, stavební úprava – záměrem je změna dokončené stavby, která spočívá ve stavebních úpravách a provedení přístavby a nástavby na stávajícím rodinném domě. Objekt rodinného domu je napojen na veřejně přístupnou komunikaci a inženýrské sítě;

- k projektové dokumentaci bylo doloženo požárně bezpečnostní řešení.

dd) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy - při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu nebo z výsledků řešení rozporů. K výše uvedenému záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu – JES.

de) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu - je zajištěno stávající připojení na místní komunikaci i stávající inženýrské sítě.

df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli označeni dle § 182 stavebního zákona, písmeno

a) stavebník: Plemenáři Brno, a.s.

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Město Rajhrad

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Plemenáři Brno, a.s.

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Ing. Theodor Králíček, Ing. Alena Králíčková, Denis Kolkop, Město Rajhrad

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že jiné osoby, které by mohly být na základě ustanovení § 182 NSZ 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 09.05.2025; č. j. MZi-OZPSU/7650/2025-2

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 stavby nenabude právní moci.

Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena 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. Věra Šustová
referent 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 výši 5 000,-Kč (slovy: pět tisíc korun českých). Poplatek byl uhrazen.

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:

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

Obdrží:

Jednotlivě (§ 182 stavebního zákona a dotčené orgány):

Plemenáři Brno, a.s., IČO: 46995404, Optátova 708/37, 637 00 Brno-Jundrov

Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

Ing. Theodor Králíček, Šafaříkova 491, 664 61 Rajhrad

Ing. Alena Králíčková, Šafaříkova 491, 664 61 Rajhrad

Denis Kolkop, Šafaříkova 503, 664 61 Rajhrad

Městský úřad Židlochovice – OŽPSÚ (odpadové hosp.), Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

Na vědomí:

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