

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně

Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

<http://www.rajhrad.cz>; ID datové schránky: rrebbtj

V Rajhradě 09.07.2026

č. j. MěRaj/1751/2026/Sa-3
sp. zn.: MěRaj/1751/2026/Sa
záměr: Z/2026/57238
vyřizuje: Ing. Věra Šustová
tel: 547 426 819

vypraveno dne: 09.07.2026

• dle rozdělovníku:

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU

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, kterou dne 24.03.2026 podal

doc. Ing. Mgr. Jiří Maxa, Ph.D., narozen 01.03.1966, bytem Jiráskova 367, 664 61 Rajhrad

(dále také „stavebník“) zastoupen na základě plné moci

Ing. arch. Petrem Jurečkou, IČO: 75997525, Jiráskova 209/1a, 602 00 Brno

(dále jen „zástupce stavebníka“)

a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

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

„Stavební úpravy RD Rajhrad, č.p. 367“

(dále také „záměr“) na pozemcích p. č. 271 (zast. pl.) a 272 (zahrada) v k. ú. Rajhrad.

Záměr obsahuje:

Stavebním záměrem je změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 367 v Rajhradě – stavební úpravy a přístavba.

Stavební úpravy budou spočívat v demolici přístavku dílny/skladu a králíkárně (a části oplocení) a jeho nahrazení přístavbou rodinného domu doplněnou o zpevněné plochy a dřevěnou terasu.

Půdorysné rozměry přístavby rodinného domu budou cca 8,90 x 8,50 m. Přístavba bude kryta plochou střechou s atikou na úrovni cca +3,30 m. Se stávajícím rodinným domem bude přístavba propojena pomocí zimní zahrady o půdorysných rozměrech cca 6,21 x 1,77 m. Zimní zahrada bude krytá pultovou střechou. Přístavba rodinného domu bude umístěna na severní hranici pozemků p.č. 271 resp. 272 k. ú. Rajhrad. Od jižních hranic výše uvedených pozemků bude umístěna ve vzdálenosti cca 1,55 m. Z jižní strany bude na přístavbu rodinného domu navazovat zpevněná plocha – chodník z betonové zámkové dlažby – šířky cca 1,50 m. Chodník bude přístavbu rodinného domu lemovat i ze západní strany, a sice v šířce cca 1,20 m. Na chodník dále od západu bude navazovat dřevěná terasa o rozměrech cca 3,00 x 4,70 m lemovaná z jižní, resp. severní stranou chodníky z betonové zámkové dlažby šířky 1,50 resp. 0,80 m.

Založení nové přístavby je navrženo plošné na dvoustupňových základových pasech. Svislé nosné konstrukce stávajícího objektu tvoří obvodové a vnitřní nosné stěny vyztužené z CPP. Svislé nosné

konstrukce přístavby jsou řešeny jako obvodové a vnitřní nosné stěny vyzděné z pórobetonových tvárnic. Obvodové stěny jsou navrženy tloušťky 300 mm. Vnitřní nosné stěny jsou navrženy tloušťky 175 mm. Členění vnitřní dispozice přístavby je vedle vnitřních nosných stěn řešeno pomocí nenosných příček z pórobetonových tvárnic.

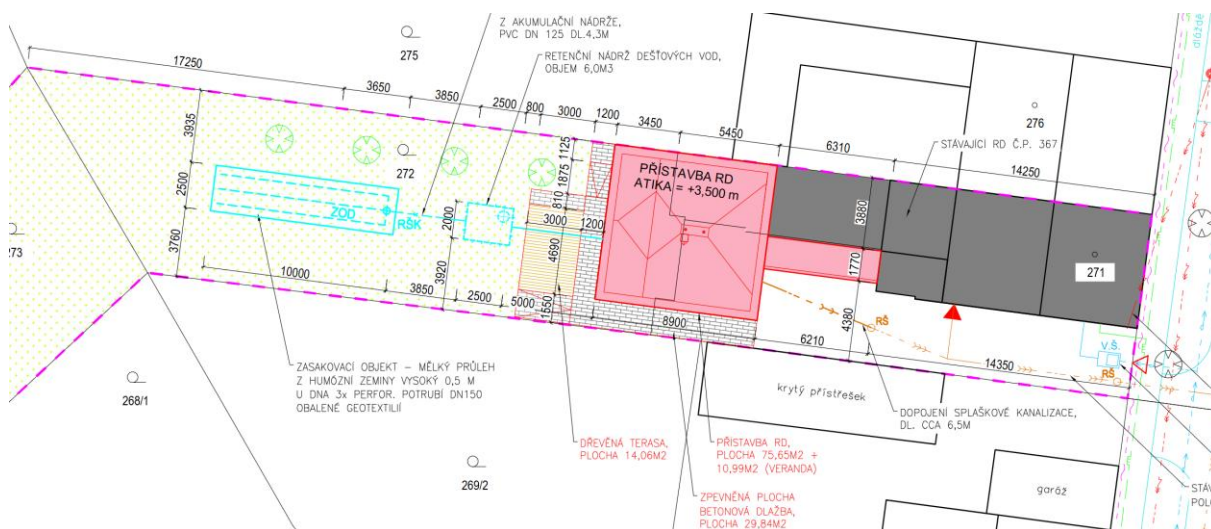
Stropy jsou řešeny jako dřevěné trámové. V souvislosti s konstrukcí nové střešní konstrukce přístavby dojde k úpravě stávající (stropní) a střešní konstrukce nad pracovním. Vzhledem k tomu, že nová plochá střecha přístavby bude „zakousnuta“ do stávající pultové střešní konstrukce, dojde rovněž k posunu štítu výše zmíněné střechy – nový štít bude vynesena pomocí dvojice ocelových nosníků IPE 180.

Stávající přípojky inženýrských sítí zůstávají beze změn.

Dešťové vody z přístavby budou svedeny do retenční nádrže dešťových vod o objemu 6 m³ s přepadem do zasakovacího objektu. Půdorysné rozměry retenční nádrže budou cca 2,50 x 2,0 m. Půdorysné rozměry zasakovacího objektu budou cca 10,00 x 2,50 m.

II. stanové podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Petr Jureček, Jiráskova 209/1a, Brno a autorizoval Ing. arch. Petr Jureček, ČKA: 4156; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.



2. Objekt rodinného domu č. p. 367 v Rajhradě se nachází na pozemku p. č. 271 (zast.pl.) k. ú. Rajhrad, stavební záměr bude proveden na tomto objektu a pozemku p. č. 272 (zahradu) k. ú. Rajhrad.

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 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. Předávací protokol s prohlášením stavbyvedoucího k ukončení díla nebo osoby oprávněné k výkonu stavebního dozoru k ukončení díla bude předáno stavebníkem u závěrečné kontrolní prohlídky.

9. 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).

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

11. 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.

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

13. Před zahájením zemních prací zajistí investor vytýčení všech inženýrských sítí v dosahu stavby.

14. 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.

15. 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.

16. 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. Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad.

IV. Vymezuje území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr bude proveden na pozemcích p. č. 271 (zast. pl.) a 272 (zahrada) v k. ú. Rajhrad. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 275, 276, 269/2, 270 a 266/1 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:

doc. Ing. Mgr. Jiří Maxa, Ph.D., narozen 01.03.1966, bytem Jiráskova 367, 664 61 Rajhrad

Mgr. Veronika Maxová, narozena 13.01.1969, Sládkovičova 1247/34, 142 00 Praha 4 – Krč

Odůvodnění:

Dne 24.03.2026 podal zástupce stavebníka žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení s názvem „Stavební úpravy RD Rajhrad, č.p. 367“ na pozemcích p. č. 271 (zast. pl.) a 272 (zahrada) v k. ú. Rajhrad. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Zástupce stavebníka podáním ze dne 08.07.2026 svoji žádost doplnil. Tímto se stala žádost úplnou.

Žádost (její náležitosti a přílohy) po doplnění 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 nabyla účinnosti 30.12.2022, změna č.2 nabyla účinnosti 03.10.2025 (dále jen „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se stavební záměr nachází v zastavěném území v plochách s funkčním označením BI – bydlení v rodinných domech, kde je hlavní využití bydlení v rodinných domech, přípustné další související stavby a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány ...), související dopravní a technická infrastruktura. Záměrem jsou stavební úpravy a přístavba stávajícího rodinného domu. Záměr nemění funkční využití stávajícího objektu rodinného domu, splňuje podmínku výškové regulace, intenzitu využití pozemku, dále splňuje i hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou. Objekt nevytváří dominantu vůči okolí, dopravní obsluhu řeší stávajícím napojením na stávající komunikaci, je napojen na stávající inženýrské sítě. Záměr splňuje podmínky ÚPD.

db) není posuzováno, obec má vydán územní plán.

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

Žádost o povolení stavby byla podána na předepsaném formuláři (dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona). Stavebník vložil do evidence elektronických dokumentací projektovou dokumentaci a doložil ostatní náležitosti podle § 184 odst. 2 stavebního zákona, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a souhlasy vlastníků pozemků a staveb. Rozsah a obsah jednotlivých částí přehledné projektové dokumentace odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru.

Dokumentace byla zpracována oprávněnými osobami, tj. fyzickými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činnosti podle zvláštního právního předpisu (hlavní projektant a přízvané osoby s oprávněním pro příslušnou specializaci).

Přístavba je umístována na hranici s pozemkem p.č. 275 a 276 k. ú. Rajhrad. V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 c) vyhlášky č. 146/2024 Sb. se nepoužije ustanovení § 11 odst. 2 téže vyhlášky, neboť takový způsob zástavby je v místě obvyklý a odpovídá charakteru území (řadová zástavba). Není třeba řešit výjimku z požadavků na výstavbu.

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 byl vydán JES – záměr je přípustný bez připomínek;

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 - okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona:

a) stavebník: doc. Ing. Mgr. Jiří Maxa, Ph.D.

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: doc. Ing. Mgr. Jiří Maxa, Ph.D., Mgr. Veronika Maxová, Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: město Rajhrad (vlastník pozemku p. č. 266/1), Iva Tausová (vlastník pozemků p. č. 275 a 276 a staveb na nich), Jitka Jedličková (vlastník pozemků p. č. 269/2 a 270 a staveb na nich).

e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace - splněno.

Podklady žádosti:

- JES MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ ze dne 11.05.2026; č. j. MZi-OZPSÚ/7563/2026-2
- Souhlasy všech účastníků řízení se záměrem

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.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

v.r.

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 spojení s ustanovením § 9 téhož zákona ve výši 4 000 Kč. 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):

doc. Ing. Mgr. Jiří Maxa, Ph.D., Jiráskova 367, 664 61 Rajhrad

Mgr. Veronika Maxová, Sládkovičova 1247/34, 142 00 Praha 4 – Krč

oba zastoupeni Ing. arch. Petrem Jurečkou, IČO: 75997525, Jiráskova 209/1a, 602 00 Brno

Iva Tausová, Chmelnice 1604/34, Líšeň, 628 00 Brno

Jitka Jedličková, Jiráskova 398, 664 61 Rajhrad

Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s., Bělehradská 222/128, 120 00 Praha 2 - Vinohrady

Na vědomí:

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