

V Rajhradě 03.03.2026

č. j. MěRaj/2130/2025/Ca-3
sp. zn.: MěRaj/2130/2025/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 21.07.2025 podala a dne 02.03.2026 zcela doplnila

Soňa Machátová (narozena dne 03.02.1982), bytem Úzká 45, 664 61 Holasice

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

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

„Přístavba RD“

(dále také „stavba“) na pozemcích p. č. **48 (zastavěná plocha a nádvoří)** a **49 (zastavěná plocha a nádvoří)** oba v k. ú. **Holasice**.

Stavba obsahuje:

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy rodinného domu spočívající v přístavbě. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepenou stavbu s částečně pultovou a částečně plochou střechou.

Přístavba bude půdorysného tvaru do písmene „L“ o celkové zastavěné ploše 31,71 m². Výška hřebene střechy bude ve výšce +4,565 m nad ±0,000 (podlaha 1. NP rodinného domu).

Svislé nosné konstrukce přístavby z tvárnice Siporex v tl. 250 mm budou vystavěny na základových pasech z prostého betonu. Konstrukce stropu a pultové střechy bude dřevěná. Střešní krytina bude z profilovaného plechu. Fasáda rodinného domu bude natřena akrylátovou fasádní barvou.

Po stavebních úpravách bude rodinný dům obsahovat jednu bytovou jednotku, kde se bude nacházet předsíň, dvě koupelny s WC, obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice a dva pokoje.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Vladimír Ševeček, se sídlem Selská 44, 614 00, v dubnu 2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební záměr bude umístěn a prováděn na pozemcích p. č. 48 (zastavěná plocha a nádvoří) a 49 (zastavěná plocha a nádvoří) oba v k. ú. Holasice tak, jak je zakresleno na výkrese č. C – Situace stavby, který vypracoval Ing. Arch. Vladimír Ševeček v dubnu 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) po dokončení hrubé 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 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.

15. Budou splněny i další podmínky obsažené ve vyjádřeních a stanoviscích správců inženýrských sítí a dotčených orgánů:

Vyjádření **obce Holasice** ze dne 25.02.2026 vydané pod č. j. HOLA 436/2026 je souhlasné s podmínkami:

- demoliční i stavební materiál bude skladován v maximální míře mimo pozemek ve vlastnictví obce Holasice. V opačném případě je investor před zahájením prací povinen požádat o vydání povolení k záboru obecního veřejného prostranství pro případné přistavění kontejneru či dalšího staveništního zařízení. (V žádosti bude uvedena požadovaná plocha záboru a údaj o požadované časové délce záboru.);
- bude-li ul. Úzká v době stavby, byť jen na krátkou dobu, neprůjezdná, musí být o této situaci informováni všichni sousedé a Obecní úřad Holasice v dostatečném předstihu;
- nedojde k poškození technického zařízení ve vlastnictví obce;
- prováděním přístavby nebude ohrožena veřejnost v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb., kdy všemi dostupnými prostředky musí být zabráněno úrazu v souladu s bezpečnostními předpisy;
- v průběhu realizace stavby bude přilehlá komunikace v ulici Úzká na pozemku p. č. 42/7 k. ú. Holasice průběžně zbavována nečistot;
- po kompletním dokončení předmětné přístavby bude komunikace a obecní pozemky uvedeny do původního stavu.

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. 48 (zastavěná plocha a nádvoří) a 49 (zastavěná plocha a nádvoří) oba v k. ú. Holasice. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 50 (zastavěná plocha a nádvoří), 65/1 (zahrada) a 42/7 (ostatní plocha) všechny v 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:

Soňa Machátová (narozena dne 03.02.1982), bytem Úzká 45, 664 61 Holasice

Odůvodnění:

Dne 21.07.2025 podal a dne 02.03.2026 zcela doplnil stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby na pozemcích p. č. 48 (zastavěná plocha a nádvoří) a 49 (zastavěná plocha a nádvoří) oba v 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 SU – plochy smíšené obytné všeobecné, kde je přípustné bydlení. Jedná se o stavební úpravy řadového nepodsklepeného jednopodlažního rodinného domu. Stavebními úpravami dojde k přístavbě z důvodu rozšíření obytných ploch. 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. Navrhované stavební úpravy rodinného domu rozšiřující 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, souhlasné jednotné environmentální stanovisko orgánu ochrany životního prostředí bez podmínek.
- 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 veřejnou splaškovou kanalizaci, na veřejný vodovod, na STL plynovod a na elektrickou energii.
- stávající rodinný dům je dopravně napojen ze stávající komunikace.
 - je vyřešena i doprava v klidu. Parkovací plocha je umístěna na pozemku stavby.
- df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli kromě stavebníka označeni Josef Mátl; Ivana Mátlová; Tomáš Hanuška; společnost EG.D, s.r.o. a obec Holasice. 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 10.07.2025; č. j. MZi-OZPSU/13225/2025-2

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 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 výši **5 000,-Kč** (slovy: pět tisíc korun). Tento byl uhrazen dne 03.03.2026.

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:

ověřena projektová dokumentace stavby a předán štítek „stavba povolena“

Příloha:

kopie výkresu č. C – Situace stavby v měřítku 1:100

Rozhodnutí se doručuje:

Jednotlivě (§ 182 stavebního zákona a dotčené orgány):

1. stavebník

Soňa Machátová, Úzká 45, 664 61 Holasice

2. vlastník pozemků

Soňa Machátová, Úzká 45, 664 61 Holasice

3. ostatní účastníci řízení

Josef Mátl, Václavská 23, 664 61 Holasice

Ivana Mátlová, Václavská 23, 664 61 Holasice

Tomáš Hanuška, U Hájíčku 737, 664 56 Blučina

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Obec Holasice, Václavská 29, 664 61 Holasice

4. dotčené orgány:

MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

(nakládání s odpady)

Na vědomí:

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