

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 29.10.2025

č. j. MěRaj/2945/2025/Sa-3
sp. zn.: MěRaj/2945/2025/Sa
ISSR: Z/2025/12245
vyřizuje: Ing. Věra Šustová
tel: 547 426 819

vypraveno dne: 29.10.2025

• 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 22.01.2025 podala a dne 14.10.2025 doplnila

Šárka Drápalová, narozena 31.01.1973, bytem Hajany 110, 664 43

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

paní Janou Bednařikovou, nar. 07.03.1961, bytem Šebelova 670, 664 01 Bílovice nad Svitavou

(dále jen „zástupce stavebníka“)

a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

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

Přístavba RD Hajany 110

(dále jen "záměr") na pozemcích p. č. 225/1 (zast.pl.) a 1291/1 (ost.pl.) vše v k. ú. Hajany.

Záměr obsahuje:

Jedná se o změnu dokončené stavby – přístavbu stávajícího rodinného domu Hajany č. p. 110. Přístavba je jednoduchá, jednopodlažní přístavba u stávajícího rodinného domu doplňující hmotu stávajícího předsazeného vstupu. Účelem přístavby je zřízení šatny u stávajícího vstupu do objektu. Stávající objekt rodinného domu bude nedotčen, dojde jen k vybourání nového dveřního otvoru ve stávající obvodové stěně, který bude sloužit pro komunikaci mezi novou přístavbou. Založení přístavby plošné na základových pasech, nové základy propojeny s původními základy domu. Svislý nosný konstrukční systém stěnový, zděný z cihelných tvárníc, propojeny se stávajícími svislými konstrukcemi kotvami. Konstrukce střechy tesařská, pultová, pozední trám s vaznicí a krokviemi. Střešní plášť je tvořen paronepropustnou vrstvou, tepelněizolační vrstvou, pojistnou hydroizolací a krytinou skládanou z betonových tašek shodných s okolními. Půdorysný rozměr přístavby 4,630 x 4,170 m, výška římsy +2,650 m a výška hřebene +4,150 m.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Karel Typlt a autorizoval Ing. arch. Martin Pálka, ČKA: 05507; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích 225/1 (zast.pl.) a 1291/1 (ost.pl.) vše v k. ú. Hajany tak, jak je zakresleno na výkrese č. C.2 – Situační výkres katastrální, 01/2025, který vypracoval Ing. Karel Typlt a autorizoval Ing. arch. Martin Pálka, ČKA: 05507.
3. Objekt bude napojen na stávající přípojky inženýrských sítí.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
5. 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.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) zahájení stavby
 - b) závěrečná kontrolní prohlídka
7. Stavebník zajistí plnění svých povinností daných mu stavebním zákonem, zejména pak ustanoveními § 160 a § 161 odst. 1 stavebního zákona.
8. Stavba bude prováděna svépomocí. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu před zahájením provádění stavby jméno a příjmení osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu. Prohlášení stavebního dozoru k ukončení díla bude stavebnímu úřadu 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 vytyčení 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 i další 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. 225/1 (zast.pl.) a 1291/1 (ost.pl.) vše v k. ú. Hajany. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 190, 226/15 a 226/14 všechny v k. ú. Hajany. 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:

Šárka Drápalová, narozena 31.01.1973, bytem Hajany 110, 664 43

Odůvodnění:

Dne 22.01.2025 podal zástupce stavebníka žádost o povolení stavby nebo zařízení. Dne 14.10.2025 zástupce stavebníka žádost doplnil o chybějící závazné stanovisko - JES.

Žádost po celkovém doplnění dne 14.10.2025 (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 odchýlného 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 Hajany. Územní plány Hajany - úplné znění po vydání Změny č. 1 nabylo účinnosti dne 27. 10. 2022 (dále jen „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se stavební záměr nachází v zastavěném území ve funkční ploše SO – plochy smíšené obytné, kde je hlavní využití: plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše. Jako přípustné je bydlení. Záměrem je změna dokončené stavby – přístavba stávajícího rodinného domu. Objekt respektuje hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou, objekt nevytváří dominantu. 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 stavební úprava – záměrem je změna dokončené stavby, která spočívá v přístavbě šatny u stávajícího vstupu do objektu rodinného domu. Objekt rodinného domu je napojen na veřejně přístupnou komunikaci, inženýrské sítě a je vyřešeno nakládání se srážkovými vodami.

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 stanovisko – jednotné environmentální stanovisko orgánu životního prostředí.

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 Ing. Tomáš Ostrý, Alice Ostrá a Obec Hajany. Uvedené osoby byly osloveny stavebníkem, seznámeny s projektovou dokumentací daného záměru a vyslovily písemný souhlas s celým stavebním záměrem. Podle názoru stavebního úřadu jejich vlastnické právo může být navrhovaným stavebním záměrem přímo dotčeno, a to jak negativními vlivy, které jsou průvodním jevem při provádění každé stavby, tak i vlivy provedené stavby, a to změnou stávajících poměrů daného území zejména zvětšením objemu stávající stavby, čímž není myšleno pouze negativní ovlivnění, ale ovlivnění - změna jako taková.

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:

- ZS MěÚ Šlapanice – OŽP – JES ze dne 08.10.2025; č. j. SLP-OŽP/85867-25/MUS

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 nepřípustné.

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 spojení s ustanovením § 9 téhož zákona ve výši 4 000,- Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých). Poplatek byl uhrazen.

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:

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

Obdrží:

Šárka Drápalová, Hajany 110, 664 43

zastoupena Janou Bednaříkovou, Šebelova 670, 664 01 Bílovice nad Svitavou

Ing. Tomáš Ostrý, třída Generála Píky 1993/9, Černá Pole, 613 00 Brno

Alice Ostrá, č. p. 211, 664 43 Hajany

Obec Hajany, č. p. 2, 664 43 Hajany

Na vědomí:

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