

# 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 12.05.2025

č. j. MěRaj/2955/2024/Sa-4  
sp. zn.: MěRaj/2955/2024/Sa  
ISSŘ: Z/2024/33728, R/2024/22720  
vyřizuje: Ing. Věra Šustová  
tel: 547 426 819

vypraveno dne:

• 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 25.09.2024 podala a dne 26.03.2025 zcela doplnila

**Andrea Hronová, narozena 20.06.1974, bytem č. p. 108, 664 43 Hajany**  
(dále také „stavebník“) zastoupena na základě plné moci ze dne 02.09.2024  
Ing. Pavlem Vyskočilem, narozen 16.06.1983, Nádražní 179, 664 46 Silůvky  
(dále jen „zástupce stavebníka“)

a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

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

**„Stavební úpravy rodinného domu, č. p. 108, Hajany“**

(dále také „záměr“) na pozemku **p. č. 226/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Hajany.**

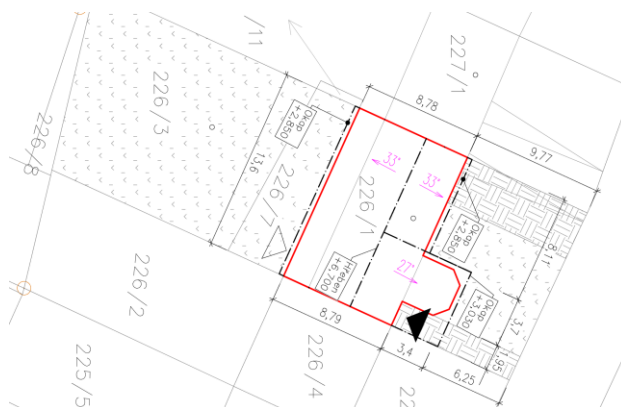
### **Záměr obsahuje:**

Stavebním záměrem je změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 108 v Hajanech – stavební úpravy. V části stávajícího půdního prostoru dojde k vestavbě nového pokoje. Bude upravena konstrukce střechy, vznikne nový vikýř. Přístup bude pomocí stávajícího schodiště.

V rámci stavebních úprav dojde k odstranění části stávajícího střešního pláště. Konstrukce střechy – krov bude rovněž odstraněn nad částí objektu. Konstrukce střechy bude upravena a vznikne tak nový vikýř, aby mohla vzniknout nová půdní vestavba. Tzn., z části půdního prostoru se stane obytné podkroví. Nad vikýřem bude provedeno nové souvrství střešního pláště a bude položena nová střešní krytina – plechová. Většina konstrukce střechy zůstane zachována. Výška hřebene střechy zůstane stejná jako původní. Pod krovem bude zavěšen nový SDK podhled a bude zateplen tepelnou izolací z minerální vaty. - Stěnové části vikýře budou tvořeny dřevěnou sloupkovou konstrukcí. Dozdívky budou realizovány z plynosilikátových tvárnic. Nové svislé konstrukce budou provedeny z SDK příček, popřípadě budou provedeny dozdvíky z plynosilikátových tvárnic.

Jako primární zdroj vytápění bude nadále sloužit kotel na tuhá paliva. Nový pokoj v podkroví bude vytápěn pomocí otopných těles napojených na stávající teplovodní otopnou soustavu.

2. Stavební záměr bude umístěn na pozemku p. č. 226/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Hajany tak, jak je zakresleno na výkrese č. C.3 – Koordinační situační výkres, 08/2024, který autorizoval odpovědný projektant Ing. et Ing. Pavel Vyskočil, ČKAIT: 1005896



- 2/5

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:

Závazné stanovisko Městského úřadu Šlapanice – OŽP, JES ze dne 07.01.2025 pod č. j. SLP-OŽP/96242-24/SML je souhlasné s podmínkami:

1. Stavebními úpravami rodinného domu vzniklé odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště. Odpady budou v místě svého vzniku tříděny dle druhů a kategorií a následně budou přednostně předány do zařízení k využívání odpadů nikoliv do zařízení na odstranění odpadu jeho uložením na skládku.

2. Odpady ze staveb nelze zařadit pod katalogovým číslem 200307 - objemný odpad ani 200301 - komunální odpad!

3. V případě, že v průběhu stavebních prací bude zjištěna přítomnost azbestu, budou odpady s obsahem azbestu zabezpečeny a likvidovány v souladu s ust. § 85 zákona o odpadech.

### **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 pozemku p. č. 226/1 v k. ú. Hajany. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 190, 226/3, 227/1, 226/16, 226/4, 226/2 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:

Andrea Hronová, narozena 20.06.1974, bytem č. p. 108, 664 43 Hajany

Pavel Hron, narozen 15.01.1956, bytem č. p. 108, 664 43 Hajany

### **Odůvodnění:**

Dne 17.09.2024 podal zástupce stavebníka žádost o povolení stavby nebo zařízení do systému ISSŘ. Dne 26.03.2025 zástupce stavebníka žádost doplnil o chybějící souhlasy účastníků řízení a JES.

Žádost po celkovém doplnění dne 26.03.2025 (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 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 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 – stavební úpravy stávajícího rodinného domu. Po vestavbě bude mít rodinný dům 1 podzemní, 1 nadzemní podlaží a podkroví – splněna podmínka ÚPD, která stanoví maximální výšku zástavby 2 plná nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo ustupující podlaží. Objekt respektuje hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou, objekt nevytváří dominantu. V blízkosti se nacházejí rodinné domy o výšce do dvou nadzemních podlaží. 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 ve stavebních úpravách a provedení vestavby nového pokoje do půdního prostoru stávajícího rodinného domu. Objekt rodinného domu je napojen na veřejně přístupnou komunikaci, inženýrské sítě a je vyřešeno nakládání se srážkovými vodami.

- k projektové dokumentaci bylo doloženo statické posouzení stavby, 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 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. Vít Daněček, Mgr. Bc. et Bc. Petra Daněčková, Dominik Kadlček, Vendula Pokorová, 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 07.01.2025; č. j. SLP-OŽP/96242-24/SML

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 výši 5 000,-Kč (slovy: pětisíkorunčeských). 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):

a) Stavebník

Andrea Hronová, č. p. 108, 664 43 Hajany  
zast. Ing. Pavlem Vyskočilem, Nádražní 179, 664 46 Silůvky

b) vlastník pozemku

Andrea Hronová, č. p. 108, 664 43 Hajany  
zast. Ing. Pavlem Vyskočilem, Nádražní 179, 664 46 Silůvky  
Pavel Hron, č. p. 108, 664 43 Hajany

c) ostatní účastníci řízení

Ing. Vít Daněček, č. p. 107, 664 43 Hajany  
Mgr. Bc. et Bc. Petra Daněčková, Kubešova 2627/10, Královo Pole, 612 00 Brno  
Dominik Kadlček, č. p. 109, 664 43 Hajany  
Vendula Pokorová, č. p. 109, 664 43 Hajany  
Obec Hajany, č. p. 2, 664 43 Hajany

Na vědomí:

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