

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně

Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

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

V Rajhradě 03.12.2025

č. j. MěRaj/3265/2025/Sa-3
sp. zn.: MěRaj/3265/2025/Sa
ISSŘ: Z/2025/61968
vyřizuje: Ing. Věra Šustová
tel: 547 426 819

vypraveno dne: 03.12.2025

• 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, kterou dne 06.05.2025 podali

**Ing. Jiří Prudík, narozen 17.04.1984, bytem Masarykova 100, 664 61 Rajhrad a
Alena Prudíková, narozena 21.02.1983, bytem Masarykova 100, 664 61 Rajhrad**
(dále také „stavebníci“)

zastoupeni na základě plné moci Ing. arch. Zdeňkem Dvořáčkem, IČO: 87057174, Hybešova 382,
679 02 Rájec-Jestřebí
(dále také „zástupce stavebníků“)

a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

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

„Stavební úpravy a nástavba rodinného domu Rajhrad“

(dále také „záměr“) na pozemcích **p. č. 524 (zast.pl.) a 525 (zahrada) v k. ú. Rajhrad.**

Záměr obsahuje:

Stavebním záměrem je změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 100 v Rajhradě – stavební úpravy a nástavba.

V objektu rodinného domu dojde k nástavbě přízemí dvorní části. Bude odstraněn zahradní sklad (sklep) a bude vystavěn nový na stejném půdorysu. Nová střecha bude pultová.

Konstrukce nástavby bude dřevostavba. Střecha dřevěný krov, nové zdivo zahradního skladu z tvárnice ztraceného bednění. Nový strop v systému nosníků a keramických vložek bez nadbetonávky. Nové základy z prostého betonu.

Po stavebních úpravách bude v domě jedna bytová jednotka.

V 1.NP bude vstupní chodba, obývací pokoj, jídelna, spíž, kuchyň, koupelna, WC, zahradní sklad.

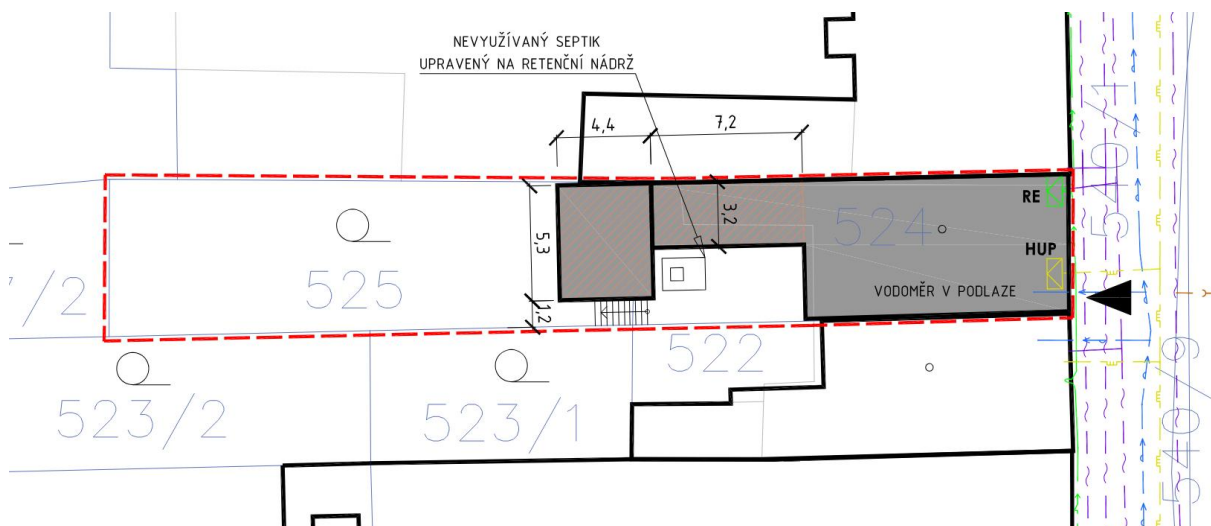
V 2.NP budou 4 pokoje, sprcha s WC.

Stavba je napojena na stávající přípojku vody, plynu, kanalizace a NN – stav zůstane beze změn.

Dům bude vytápěn stávajícím plynovým kotlem.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. arch. Zdeněk Dvořáček, ČKA: 05225; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 524 (zast. pl.) a 525 (zahrada) v k. ú. Rajhrad tak, jak je zakresleno na výkrese č. C.3 – Koordinační situace, který vypracoval a autorizoval Ing. arch. Zdeněk Dvořáček, ČKA: 05225.



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 navržení 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. 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:

Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví **EG.D, s.r.o.** ze dne 15.04.2025 pod zn. M49992-27151916 je souhlasné s podmínkami, protože se v zájmovém území stavby nachází podzemní vedení NN:

1. Případná kolize s distribučním zařízením v majetku EG.D, s.r.o. (dále jen EGD), bude řešena přeložkou ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal).
 2. Uvažovaná stavba musí respektovat ochranná pásma distribučního zařízení.
 3. V případě, kdyby výše uvedená stavba způsobila porušení krytí kabelového vedení NN, VN dle platných ČSN, PNE, zajistí EGD nápravná opatření (snížení kabelového vedení, založení do plastových chráničků, apod.) a to na základě písemné objednávky investora předané na EGD neprodleně po zjištění této skutečnosti, přičemž náklady s tím spojené hradí investor stavby v plné výši.
 4. Komunikace, parkoviště a odstavné plochy musí být umístěny mimo stávající kabelové rozvody. Případné přeložky budou řešeny ve smyslu § 47 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (přeložku rozvodného zařízení zajišťuje jeho vlastník na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal).
 5. Případné betonové základy včetně oplocení a obrubníků je nezbytné umístit minimálně 0,5 m od kabelových rozvodů. Projektová dokumentace bude obsahovat vzorové řezy včetně kótování.
 6. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
 7. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
 8. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EGD. Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Milan Novotný, tel.: 547231063, mail: milan.novotny@egd.cz.
 9. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
 10. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou.
- Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhražujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
11. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.

12. Přizvání technika EGD ke kontrole křižovek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.

13. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozním a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.

14. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
- d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

15. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26314217, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 24.05.2026.

16. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.

17. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV, a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem.

18. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

Stanovisko **GasNet Služby, s.r.o.** ze dne 08.04.2025 pod zn. 5003294290 je souhlasné s podmínkami:

V případě technické změny na odběrném místě (rozšíření plynoinstalace - změna instalovaných spotřebičů) musí být před vydáním příslušného rozhodnutí projednán prostřednictvím žádosti o připojení k distribuční soustavě, <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-pripojeni>. V případě potřeby konzultace kontaktujte technika, viz odkaz: <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>

Poloha a rozsah PZ uvedený v příloze je platný ke dni vydání tohoto vyjádření.

PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY BUDE PROVEDENO PŘESNÉ VYTÝČENÍ PZ (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>) – poskytnutý zakres je pouze ORIENTAČNÍ, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami.

Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.

V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem.

Veškeré stavební práce musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

Při souběhu, křížení inž. sítí a plynárenského zařízení požadujeme dodržení ČSN 73 6005, tab. 1 a 2, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou. Křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60 st.

Při stavbě nových zpevněných ploch a terénních úprav bude dodržena ČSN 73 6005, tab. B1, nesmí dojít ke změně stávajícího krytí STL plynárenského zařízení vč. poklopů armatur.

Zemní práce (konstrukční vrstvy + sanace) nesmí být prováděny v místě stávajícího plynárenského zařízení do větší hloubky než 40 cm nad povrchem stávajícího plynárenského zařízení.

Konstrukci vozovky/zpevněné plochy je nutné přizpůsobit reálné hodnotě krytí plynárenského zařízení.

Upozorňujeme Vás, že v případě uložení stávajícího plynovodního vedení v zeleném pásu, může mít toto zařízení snížené krytí.

U drenážního potrubí je nutno dodržet odstupové vzdálenosti dle ČSN 73 6005 vč. změny 3 jako pro stokové sítě a kanalizační přípojky, tzn. souběh 1m, křížení 0,5 m pod plynárenské zařízení, v případě, že nelze dodržet ČSN 73 6005, je nutné v místech dotyku s plynárenským zařízením drenáž přerušit nebo místo trubky zasypat rýhu jen šterkem.

V ochranném pásmu STL plynárenského zařízení (1 m na každou stranu) nebudou umístěovány stavební objekty dle ČSN EN 12007, TPG 70204, odst. 14.5., 14.6., tzn. např. budovy, přístřešky, oplocení (sloupky, podezdívky), opěrné zdi, a dále schodiště, rampa, palisády, propustky, vpusti, ČOV, apod; PZ musí být volně přístupné.

Případné dočasné zařízení staveniště umístit min. 1 m od STL plynárenského zařízení.

Pokud stavba vyvolá výškovou nebo směrovou úpravu trasy plynárenského zařízení, bude zpracována PD přeložek plynárenských zařízení a odsouhlasena samostatně. Přeložka bude provedena na náklady investora.

Info a následné vyjádření k přeložce: <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>

Současně si vyhrazujeme upřesnění nebo rozšíření našich podmínek při zjištění situace na místě.

Před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu a kontrola plynárenského zařízení, <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto vyjádření. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové vyjádření k této změně.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhačí práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložení betonových panelů v místě přejezdu PZ.

PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:

(1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.

BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA.

VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ.

PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.

(2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci

provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

(3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.

(4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

(5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.

(6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.

(7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

(8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

(9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.

(10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření.

Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem.

Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.

(11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

(12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.

(13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.

(14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Vyjádření VAS a.s. ze dne 29.04.2025 pod č. j. VASBV-10724/2025-KP je souhlasné s podmínkou: Souhlasíme s realizací shora uvedeného záměru dle předložené situace, a to za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Při situování všech trvalých staveb včetně oplocení musí být respektováno ochranné pásmo námi provozovaných inženýrských sítí (IS). Dále musí zůstat zachován volný přístup k IS pro provozování, provádění případných oprav nebo při havárii na potrubí. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, je ochranné pásmo dotčených IS 1,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru potrubí 500 mm včetně nebo 2,5 m u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr potrubí 500 mm. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

2. V rámci výše uvedeného záměru nebudou prováděny změny na stávající vodovodní či kanalizační přípojce.

3. Dešťové vody budou likvidovány dosavadním způsobem, tedy kanalizační přípojkou do hlavního řadu. Jako retenční nádrž bude využíván stávající nevyužívaný septik, který bude vyčištěn. Nenavyšuje se výměra odvodňovaných ploch. Splaškové vody budou odváděny dosavadním způsobem – stávající přípojkou.

Vyjádření **CETIN a.s.** ze dne 15.04.2025 pod č. j. 94611/25 je s podmínkou:

Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření.

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. 524 (zast.pl.) a 525 (zahrada) v k. ú. Rajhrad. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 526, 522, 523/1 510/1 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:

Ing. Jiří Prudík, narozen 17.04.1984, bytem Masarykova 100, 664 61 Rajhrad a
Alena Prudíková, narozena 21.02.1983, bytem Masarykova 100, 664 61 Rajhrad

Odůvodnění:

Dne 06.05.2025 podal zástupce stavebníků žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení. Dne 03.12.2025 své podání doplnil.

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 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 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 ve funkční ploše SU – smíšené obytné všeobecné, kde je hlavní využití bydlení v rodinných domech. Záměrem jsou stavební úpravy rodinného domu, jsou splněny podmínky prostorového uspořádání. Záměr splňuje podmínky ÚPD.

db) není posuzováno, obec má vydán územní plán.

de) 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 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 a statický výpočet.

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 sdělení dotčeného orgánu MěÚ Židlochovice - OŽPSÚ: předmětný záměr není dotčený žádným stanoviskem ze složek OŽPSÚ. Dále své souhlasné stanovisko k záměru vydala Krajská hygienická stanice.

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: Ing. Jiří Prudík, Alena Prudíková

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: Ing. Jiří Prudík, Alena Prudíková

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Město Rajhrad, Tuček-Musilová, s.r.o., Vasyľ Kushkevych, Nataliia Kushkevych.

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:

- Sdělení MěÚ Židlochovice – OŽPSÚ ze dne 24.04.2025; č. j. MZi-OZPSU/7210/2025-2
- Souhlasné závazné stanovisko KHS JmK ze dne 29.04.2025; č. j. KHSJM 20923/2025/BO/HOK
- Vyjádření a souhlas EG.D, s.r.o. ze dne 15.04.2025; zn. M49992-27151916
- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o. ze dne 05.04.2025; zn. 5003294290
- Vyjádření VAS a.s. ze dne 29.04.2025; č. j. VASBV-10724/2025-KP
- Vyjádření CETIN a.s. ze dne 15.04.2025; č. j. 94611/25

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. 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):

Ing. Jiří Prudík, Masarykova 100, 664 61 Rajhrad

Alena Prudíková, Masarykova 100, 664 61 Rajhrad

oba zastoupeni Ing. arch. Zdeňkem Dvořáčkem, Hybešova 382, 679 02 Rájec-Jestřebí

Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

Tuček-Musilová, s.r.o., Šafaříkova 504, 664 61 Rajhrad

Vasyl Kushkevych, Masarykova 145, 664 61 Rajhrad

Nataliia Kushkevych, Masarykova 145, 664 61 Rajhrad

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno (správa sítě Morava jih, Hodonín)

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s., divize Brno-venkov, provoz Židlochovice

CETIN a.s., Českomoravská 2510/9, 190 00 Praha 9

Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Na vědomí:

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