

V Rajhradě 12.08.2025

č. j.: MěRaj/618/2025/Ca-4
sp. zn.: MěRaj/618/2025/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

POVOLENÍ STAVBY

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 v řízení o povolení záměru přezkoumal žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 12.02.2025 podal a dne 01.08.2025 doplnil

Rostislav Hřebíček (narozen dne 20.10.1979), bytem Velké Dráhy 355, 664 61 Opatovice
(dále jen „stavebník“) zastoupen na základě plné moci ze dne 03.04.2024

Ing. Jiřím Kratochvílem (IČ 474 04 981), bytem Slatinská 92, 636 00 Brno

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

I. podle ustanovení § 211 stavebního zákona povoluje stavbu

„Přístavba skladu zahradních potřeb ke stávajícímu objektu garáže“

(dále také „záměr“) na pozemku p. č. **1276/101 (zastavěná plocha a nádvoří)** k. ú. **Opatovice u Rajhradu.**

Záměr obsahuje:

Jedná se o přístavbu malého skladu zahradních potřeb u stávající stavby garáže s dílnou (dále také „přístavba“). Přístavba bude obdélníkového půdorysného tvaru největšími rozměry 6,890 x 2,300 m s celkovou zastavěnou plochou 15,700 m² a s výškou hřebene sedlové střechy +4,720 m nad ±0,000 m.

Přístavba bude obsahovat sklad zahradnických potřeb se sprchou a WC.

Přístavba bude provedena vyzděním z cihelných bloků YTONG tl. 200 mm a zastřešena dřevěnou sedlovou střechou, protaženou ze stávajícího objektu garáže.

Součástí záměru je úprava terénu před stávajícím objektem rodinného domu z důvodu parkování. Plocha bude provedena ze zatravnovacích tvárnic v celkové ploše 92,00 m².

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval a autorizoval Ing. Jiří Kratochvíl (ČKAIT 1003112), Slatinská 92, 636 00 Brno v lednu 2025 (vložená do evidence elektronických dokumentací); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavební záměr bude umístěn na pozemku p. č. 1276/101 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Opatovice u Rajhradu tak, jak je zakresleno na výkrese č. C2 – katastrální situační výkres, který vypracoval a autorizoval Jiří Kratochvíl (ČKAIT 1003112) v prosinci 2024 (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) 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 vytýčení 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. Stavba bude dokončena do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Stavbu lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu (§ 230 odst. 3 stavebního zákona). V oznámení stavebník uvede číslo geometrického plánu a identifikátor záznamu.

IV. Vymezuje území dotčeného vlivy stavby:

Stavební záměr bude umístěn na pozemku p. č. 1276/101 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Opatovice u Rajhradu. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 1276/97 (orná půda) a 1276/102 (orná půda) oba v k. ú. Opatovice u Rajhradu. 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:

Rostislav Hřebíček (narozen dne 20.10.1979), bytem Velké Dráhy 355, 664 61 Opatovice
Eva Hřebíčková (narozena dne 20.05.1980), bytem Velké Dráhy 355, 664 61 Opatovice

Odůvodnění:

Dne 12.02.2025 podal stavebník resp. jeho zástupce žádost o povolení výše uvedené stavby na pozemku p. č. 1276/101 (zastavěná plocha a nádvoří) k. ú. Opatovice u Rajhradu. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Dne 26.02.2025 doplnil zástupce stavebníka některá z vyjádření správců sítí dotčených stavbou a dne 26.03.2025 doplnil zástupce stavebníků stanovisko orgánu ochrany životního prostředí.

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 Opatovice. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán obce Opatovice vydával, bylo schváleno dne 31.08.2015. Územní plán nabyl účinnosti dne 18.09.2015 a změna č. 1 územního plánu obce Opatovice nabyla účinnosti dne 17.11.2023 (dále také „ÚPD“). Podle schválené ÚPD se stavební záměr nachází v plochách s funkčním označením SO – plochy smíšené obytné, kde je hlavní využití pro bydlení v rodinných domech a související parkoviště a garáže. V případě výše uvedeného záměru se jedná stavební úpravy stávající dvojgaráže s dílnou spočívající v přístavbě zahradního skladu se sociálním zázemím.

- stavební záměr svou zastavěnou plochou splňuje intenzitu využití stavebního pozemku (40 %), neboť zastavuje 30,1 % plochy stavebního pozemku.

db) není posuzováno.

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

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.

de) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu - je zajištěno připojení na místní komunikaci i inženýrské sítě (NN, voda a splašková kanalizace).

df) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení - za účastníky řízení byli označeni Alena Černá a obec Opatovice. Uvedené osoby byly osloveny stavebníky, 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 zastavěné plochy a 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 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.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Účastníci řízení neuplatnili námitky ani připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků řízení k podkladům rozhodnutí:

Účastníci řízení této možnosti nevyužili a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

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 dne 12.08.2025 uhrazen.

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:

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

Příloha:

kopie výkresu č. C2 – katastrální situační výkres v měřítku 1:500

Rozhodnutí se doručuje:

Jednotlivě (§ 182 stavebního zákona a dotčené orgány):

1. stavebník

Rostislav Hřebíček, Velké Dráhy 355, 664 61 Opatovice
zástupce stavebníka

Ing. Jiří Kratochvíl, Slatinská 92, 636 00 Brno

2. vlastníci pozemku

Rostislav Hřebíček, Velké Dráhy 355, 664 61 Opatovice

Eva Hřebíčková, Velké Dráhy 355, 664 61 Opatovice

3. ostatní účastníci řízení

Alena Černá, Rajhradická 284, 664 61 Opatovice

Rostislav Hřebíček, Velké Dráhy 355, 664 61 Opatovice

Eva Hřebíčková, Velké Dráhy 355, 664 61 Opatovic

Obec Opatovice, Velké Dráhy 152, 664 61 Opatovice

Na vědomí:

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