

Městský úřad Rajhrad, stavební úřad I. stupně
Masarykova 32, 664 61 Rajhrad
<http://www.rajhrad.cz>; ID datové schránky: rrebbtj

V Rajhradě 20.04.2026

č. j. MěRaj/1049/2025/Sa-5
sp. zn.: MěRaj/1049/2025/Sa
záměr: Z/2025/54309
vyřizuje: Ing. Věra Šustová
tel: 547 426 819

vypraveno dne: 20.04.2026

• dle rozdělovníku:

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 podal

Martin Máca, narozen 16.03.1985, bytem Tovární 142, 664 61 Rajhrad a
Alžběta Mácová, narozena 16.07.1992, bytem Tovární 142, 664 61 Rajhrad
(dále také „stavebník“) zastoupeni na základě plné moci
Ing. Petrou Procházkovou, narozenou 29.05.1986, Tvarožná 413, 664 05 Tvarožná
(dále jen „zástupce stavebníka“)

a po posouzení záměru podle ustanovení § 193 stavebního zákona:

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

„Přístavba, nástavba a stavební úpravy RD“

(dále také „záměr“) č. p. 142 v Rajhradě na pozemku p. č. 1226 (zast. pl.) v k. ú. Rajhrad.

Záměr obsahuje:

Stavebním záměrem je změna dokončené stavby rodinného domu č. p. 142 v Rajhradě – přístavba, nástavba a stavební úpravy.

Stavební úpravy spočívají v úpravě dispozičního řešení 1.NP, kdy dojde k vybourání nevyhovujících stěn a jejich nahrazení průvlaky. V celém objektu bude stávající dřevěná podlaha nahrazena novou skladbou konstrukce včetně podlahového betonu, tepelné izolace, hydroizolace a nášlapné vrstvy. Stávající základové pasy budou podbetonovány do nezámrazné hloubky. Stávající stropní trámy budou po odkrytí zkontrolovány a budou případně doplněny nebo vyměněny. Střecha na domě je sedlová, krov dřevěný, tesařsky vázaný. Některé prvky stávajícího krovu budou po odkrytí vyměněny nebo doplněny novými profily, bude provedena nová podlaha podkroví. Ve střešní rovině budou osazena tři nová střešní okna. V přístavbě bude situováno nové zádveří a vnitřní schodiště do podkroví. Přístavba je navržena zděná na základových pasech s dřevěným krovem pultového tvaru, krytina taška pálená. Všechny stěny domu budou dodatečně zatepleny. Zateplena bude i nová podlahová konstrukce 1.NP, i krov. Celý dům bude izolován proti vodě.

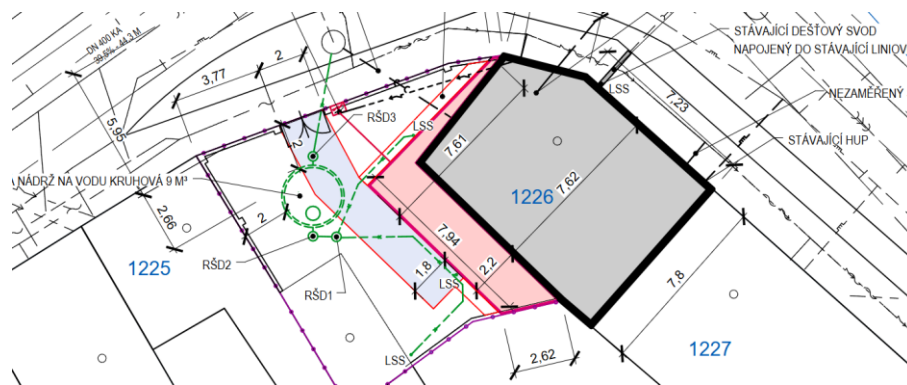
Dispoziční řešení: Po stavebních úpravách bude dům velikostně odpovídat bytu 3+1. V přízemí domu bude po stavebních úpravách situována chodba se schodištěm do podkrovní, hygiena, pokoj, obytná kuchyň a spíž. V podkrovní bude chodba, wc a pokoj. Vstup do domu je orientován ze dvora. Výška hřebene střechy nad stávajícím domem nebude měněna (+6,25 m). Přístavba bude přízemní s podkrovní a pultovou střechou a výškou hřebene střechy +5,80 m.

Stávající přípojky inženýrských sítí zůstávají beze změn. Dešťová kanalizace: Zpevněné plochy jsou řešeny z mezerovité dlažby a zasakování je tedy v půdorysu zpevněných ploch. Uliční rovina sedlové střechy bude napojena na stávající uliční svod. Dvorní rovina sedlové střechy a pultové plochy bude svedena do akumulční nádrže, voda bude užívána pro závlivku zahrady. Přebad z akumulční nádrže bude do veřejného řadu jednotné kanalizace.

Zdrojem tepla bude plynový kondenzační kotel (kombinovaný výměník a akumulace TUV a topné vody). Prostor domu bude vytápěn podlahovým topením a doplňkově tělesy. Sekundárním zdrojem vytápění budou krbová kamna na tuhá paliva.

II. stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavební záměr bude proveden podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Petra Procházková a autorizoval Ing. Petr Šoukal, ČKAIT: 1002565; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.



2. Objekt rodinného domu č. p. 142 v Rajhradě se nachází na pozemku p. č. 1226 (zast.pl.) v k. ú. Rajhrad, stavební záměr bude proveden na tomto objektu.

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 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. Předávací protokol s prohlášením stavbyvedoucího k ukončení díla nebo osoby oprávněné k výkonu stavebního dozoru k ukončení díla bude 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 vytýčení 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:

Vyjádření **VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a.s.** ze dne 05.03.2025 pod č. j. VASBV-9674/2025-KP je souhlasné s podmínkami:

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 ze dvorní střechy objektu budou jímány na pozemku stavebníka v akumulační nádobě s objemem 9,5 m³ s bezpečnostním přepadem do revizní šachty na stáv. přípojce jednotné kanalizace. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou lokálně vsakovány.

Vyjádření **CETIN a.s.** ze dne 15.03.2025 pod č. j. 48302/25 je souhlasné s podmínkou:

Stavebník je povinen se řídit Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření.

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 03.03.2025 pod zn. M49992-27147358 je souhlasné s podmínkami, protože se v zájmovém území stavby nachází nadzemní 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. V důsledku stavebních prací nesmí dojít k poškození a zneprístupnění venkovního elektrického vedení.

3. Provádění stavebních prací v blízkosti venkovního elektrického vedení přináší zvýšené riziko ohrožení života nebo zdraví elektrickým proudem a zvýšené riziko poškození majetku. Při provádění stavby je povinností všech zúčastněných osob zajistit dodržování požadavků bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, což mj. stanovuje zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek o BOZP a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Z tohoto důvodu je nutné:

a) Provádět výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení NN tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz tohoto zařízení a bezpečnost osob.

b) Dodržovat platná ustanovení norem, stanovujících podmínky pro práci v blízkosti elektrických vedení ČSN EN 50 110-1, PNE 33 3302 a PNE 33 0000-6, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení:

Minimální dovolené vzdálenosti	Holé vodiče	Izolované vodiče
Nad budovami		
Nad neschůdnými částmi (sklon > 15°), vzdorující ohni	0,5 m	0,3 m
Nad schůdnými částmi (sklon ≤ 15°), vzdorující ohni	4 m	3 m
Na budovách		
K budovám a jejich částem nebo vybavením	0,2 m	0,1 m
Kolem zedních oken		
Před oknem vedení, instalované na samostatných podpěrných bodech (tzn. betonový sloup, dřevěný sloup atp.) v blízkosti objektu (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Před oknem vedení být nesmí, je-li instalované na podpěrách, jež jsou na objektu		
Před oknem (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Nad oknem	0,2 m	0,2 m
Vedle okna	0,5 m	0,5 m
Pod oknem	1 m	1 m
Kolem střešních oken		
Před oknem	3 m	2 m
Nad oknem	1 m	1 m
Vedle okna	1 m	1 m
Pod oknem	1 m	1 m

4. Výsledná stavba musí splňovat obecné požadavky na výstavbu a nesmí svým stavem ohrožovat životy, zdraví, bezpečnost nebo majetek třetích osob. Upozorňujeme, že pokud nebudou dodrženy stanovené vzdálenosti od venkovního elektrického vedení, půjde o porušení těchto obecných požadavků, což v krajním případě může znamenat i nemožnost užívání stavby nebo nařízení odstranění stavby dle zákona č. 283/2021 Sb.

5. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77.

Stanovisko **GasNet Služby, s.r.o.** ze dne 17.03.2025 pod zn. 5003259657 je souhlasné s podmínkami: **PŘED ZAHÁJENÍM STAVBY BUDE PROVEDENO PŘESNÉ VYTÝČENÍ PZ** (<https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>) – poskytnutý zákres je pouze **ORIENTAČNÍ**, v případě potřeby ověřit ručně kopanými sondami.

Ochranné pásmo STL/NTL 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 zařízení drenáž přerušit nebo místo trubky zasypat rýhu jen šterkem.

V ochranném pásmu STL plynárenského zařízení (1 m na každou stranu) nebudou umístěvány 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 umístít min. 1 m od STL plynárenského zařízení.

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

Info a následné stanovisko 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 rozsahu této stavby souhlasíme s:

- povolením stavby dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento souhlas platí pro územní řízení, řízení o územním souhlasu, veřejnoprávní smlouvy pro umístění stavby, zjednodušené územní řízení, ohlášení, stavební řízení, společné územní a stavební řízení, vodoprávní řízení, veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

- povolením stavby nebo zařízení dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

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 stanovisku. 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 stanovisko k této změně.

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

Za stavební činnosti se pro účely tohoto stanoviska 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. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve stanovisku 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 stanovisku. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska 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 kopii tohoto stanoviska. Převzetí kopie 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 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.

(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 stanovisku 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 stanovisku). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. 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 stanoviskem bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.

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 proveden na stavbě rodinného domu č. p. 142 v Rajhradě na pozemku p. č. 1226 (zast. pl.) v k. ú. Rajhrad. Pozemky, které by mohly být ovlivněny stavbou, jsou pozemky p. č. 1225, 1227 a 1217/1 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:

Martin Máca, narozen 16.03.1985, bytem Tovární 142, 664 61 Rajhrad a

Alžběta Mácová, narozena 16.07.1992, bytem Tovární 142, 664 61 Rajhrad

Odůvodnění:

Dne 26.03.2025 podal tehdejší vlastník výše uvedené stavby, resp. zástupce stavebníka, žádost o povolení stavby s názvem „Přístavba, nástavba a stavební úpravy RD“ č. p. 142 v Rajhradě na pozemku p. č. 1226 (zast. pl.) v k. ú. Rajhrad. Dne 11.07.2025 zjistil stavební úřad, že vlastníkem stavby je jiný subjekt a kontaktoval zástupce stavebníka. Dne 11.03.2026 zástupce stavebníka oznámil změnu stavebníka, požádal o zrychlené řízení a doplnil žádost. Tímto se stala žádost úplnou. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

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 a přípustné další související stavby a zařízení. Záměrem je změna dokončené stavby – přístavba, nástavba a stavební úpravy rodinného domu, jsou splněny podmínky výškové regulace i intenzity využití pozemku. 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 nástavba, přístavba, stavební úprava – záměrem je změna dokončené stavby, která spočívá v přístavbě, nástavbě a stavebních úpravách stávajícího rodinného domu. Objekt rodinného domu je napojen na veřejně přístupnou komunikaci, inženýrské sítě – vše zůstává beze změn;

- k projektové dokumentaci bylo doloženo stavebně technické řešení a 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 sdělení Měst. úřadu Židlochovice – OŽPSÚ a závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK;

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 Martin Máca, Alžběta Mácová, Město Rajhrad, Miroslav Cupák, Eva Cupáková, Karel Daněk, Oberbank AG. 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:

- Sdělení MěÚ Židlochovice ze dne 26.03.2025; č. j. MZi-OZPSU/4263/2025-2
- ZS KHS JmK ze dne 16.04.2025; č. j. KHSJM 16009/2025/BO/HOK
- Souhlas EG.D, a.s. ze dne 03.03.2025; zn. M49992-27147358
- Stanovisko GasNet Služby, s.r.o. ze dne 17.03.2025; zn. 500259657
- Vyjádření VAS, a.s. ze dne 05.03.2025; č. j. VASBV-9674/2025-KP
- Vyjádření CETIN a.s. ze dne 15.03.2025; č. j. 48302/25
- Souhlasy účastníků řízení

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: pět tisíc korun českých). Poplatek byl uhrazen.

Po vyznačení právní moci bude stavebníkovi:

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

Obdrží:

Martin Máca, Tovární 142, 664 61 Rajhrad a

Alžběta Mácová, Tovární 142, 664 61 Rajhrad

oba zastoupeni Ing. Petrou Procházkovou, Tvarožná 413, 664 05 Tvarožná

Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad

Miroslav Cupák, Městečko 5, 664 61 Rajhrad

Eva Cupáková, Městečko 5, 664 61 Rajhrad

Karel Daněk, Tovární 464, 664 61 Rajhrad

Oberbank AG, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2

Na vědomí:

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