



MĚSTSKÝ ÚŘAD ZÁBŘEH

ODBOR SPRÁVNÍ, ODDĚLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU

Masarykovo náměstí 510/6, 789 01 Zábřeh

Doporučeně/DS/Elektronicky

Brigita Stejskalová
Rájec 75
789 01 Rájec

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDN.:

SPIS. ZN.:

MUZB/41015/2025/SVU

Výst. 33596/2025/BD

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

Ing. arch. Barbora Drozdová

+420 583 468 279

barbora.drozdova@muzabreh.cz

DATUM:

25.08.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu Zábřeh, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 02.07.2025 podal

**Brigita Stejskalová, nar. 11.08.1968, Rájec 75, 789 01 Rájec,
kterou zastupuje Ing. Markéta Kunrtová, Zvole 154, 789 01 Zvole**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Stavební úpravy RD
Rájec č.p. 75**

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 39/1 v katastrálním území Rájec u Zábřeha, parcela schodiště: st. p. 38 v katastrálním území Rájec u Zábřeha.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o stavební úpravy rodinného domu o zastavěné ploše 112 m². Stávající objekt je zčásti podsklepený, dále má jedno nadzemní podlaží a podkroví. Objekt je půdorysného tvaru L o max. rozměrech 12,7 m x 9,4 m a je zastřešen sedlovou střechou. Podkroví bude adaptováno na obytný prostor. V rámci rekonstrukce je řešen nový vstup se schodištěm do objektu ze severní strany. Vstupuje se do předsíně, ve které je umístěno schodiště do podkroví. Z předsíně se vchází do technické místnosti a obytného prostoru (obývací pokoj s kuchyňským koutem). Z něj je přístup do ložnice a koupelny se záchodem. Podzemní podlaží je přístupné schodištěm z technické místnosti v 1.NP. Schodiště do podkroví je ukončeno v chodbě, ze které se vstupuje do pokoje, technické

místnosti a obytného prostoru s kuchyňským koutem. Odsud je přístupný sklad a koupelna se záchodem. Objekt bude zateplen. Dojde k úpravám stavebních otvorů a budou vyměněny jejich výplně. Stavební úpravy zahrnují nové interiérové rozvody ZTI.

- Vytápění objektu zůstane stávající - plynový kondenzační kotel v kombinaci s kotlem na tuhá paliva. Nově bude provedeno podlahové vytápění. Ohřev TUV bude stávající. Přípojka pitné vody, splaškové kanalizace, plynu a NN bude stávající. Nedojde k navýšení spotřeby. Dešťová voda bude likvidována stávajícím způsobem na pozemku stavebníka.
- Vstup do domu bude zřízen nový ze severní strany domu. Vjezd na pozemek bude stávající.

II. Stanoví podmínky pro provedení a umístění stavby:

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, jejíž zodpovědným projektantem je Ing. Vlastimil Čepička, ČKAIT 1201542 ; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Po dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 01.09.2027.
5. Stavba bude prováděna svépomocí, provádění stavby odborně povede stavbyvedoucí: Ing. Vlastimil Čepička, ČKAIT 1201542
6. Při výstavbě bude dodrženo následující:

Při výstavbě budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska, které vydal MěÚ Zábřeh, odbor správní, odd. ŽP dne 12.5.2025 č.j. R/2025/75510/2:

- S veškerými odpady, které vzniknou během akce, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění a jeho prováděcími předpisy.
- Všechny odpady, které vzniknou při akci, musí být uloženy, zabezpečeny a přepravovány tak, aby neznečišťovaly staveniště ani jeho okolí.
- Investor resp. prováděcí firma bude odpady vznikající při akci přednostně využívat v rámci této stavby, případně i při svých dalších aktivitách, nebo je nabízet k využití jiným osobám. Odpady musí být s výjimkou zeminy před dalším využitím recyklovány na schváleném zařízení.
- Odpady, které není možno využít, musí být odstraněny na zařízení, jež je k tomu určeno. Z odpadů budou nejprve vytríděny využitelné složky.
- Na úpravu terénu nebudou použity odpady.
- Zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavebních činností lze využít v případě, že vlastník zeminy prokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby a že jejím použitím nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. V případě, že zemina bude použita na jiných stavbách (pozemcích), je nutno vždy doložit příslušné rozborů podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb., a to dle podmínek uvedených v § 6 téže vyhlášky. Rozborů včetně původu zeminy budou uloženy u stavebníka k případné kontrole.
- Původce odpadu je povinen uchovávat průběžnou evidenci odpadů a to po dobu minimálně 5 let, přičemž bude během této doby kdykoliv, v případě výzvy, předložena správnímu orgánu.
- Stavebník je dle § 93a zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech po provedení změny dokončené stavby povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko doklady o předání odpadů oprávněné osobě.

Při výstavbě budou dodrženy podmínky stanoviska SSOK, Střediska údržby Šumperk ze dne 22.4.2025 zn. SSOK-TSÚ 9719/2025 7.12.1/S5:

- Při realizaci stavby nebude na vozovce skladován žádný stavební materiál.
- Manipulace se stavebním materiálem a mechanizací bude prováděna na dopravním připojení k RD, event. na přilehlé zpevněné ploše před kulturním domem ve vlastnictví obce. Po výstavbě

kanalizace v obci bude provedena rekonstrukce páteřní komunikace III/0442a a je nežádoucí její poškození sklápěnými kontejnery.

Při výstavbě budou dodrženy podmínky vyjádření CETIN a.s. ze dne 7.4.2025 č.j. 97762/25, viz příloha stavebníkoví.

Nové vyrovnávací schodiště před vstupem od domu bude provedeno dle vyjádření projektanta stavby ČEZ Distribuce, a.s. IE-12-8006673 ze dne 16.4.2025, viz příloha stavebníkoví.

Při výstavbě budou dodrženy podmínky ČEZ Distribuce a.s. pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení a podmínky vyjádření ČEZ Distribuce a.s. ze dne 13.5.2025 zn. 001162162483, obojí viz příloha stavebníkoví.

Při výstavbě budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet ze dne 5.5.2025 zn. 5003305311, viz příloha stavebníkoví.

7. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí (§ 230 zákona č. 283/2021 Sb.). Před užíváním stavby stavebník podá žádost o kolaudační rozhodnutí včetně podepsaných příloh (§ 232 zákona č. 283/2021 Sb.)

Podmínky pro umístění stavby:

- Nově bude při severní fasádě umístěno vyrovnávací schodiště se zpevněnou plochou k navrženému vstupu do domu. Schodiště o rozměru 1 m x 2,4 m s přilehlou zpevněnou plochou o rozměrech 1,5 m x 3,4 m bude umístěno na parcele č. 38 v kat. území Rájec u Zábřehu tak, jak je uvedeno v koordinační situaci, která je součástí projektové dokumentace.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Brigita Stejskalová, nar. 11.8.1968, Rájec č.p. 75, 789 01 Zábřeh

Upozornění:

- Obec Rájec uděluje ve vyjádření ze dne 12.6.2025 souhlas s umístěním vstupu na parcelu č. st. 39/1 z parcely č. st. 38, jehož součástí je mobilní schodiště a zpevněná plocha o záboru 3,4 x 1,5 m v úrovni terénu, pod podmínkou, že jakékoliv škody či újmy na zdraví i jiné škody způsobené umístěním zřízení vstupu na parcele č. st. 38 zodpovídá vlastník a uživatel vstupu do budovy č.p. 75. Fyzickou realizaci provede vlastník nemovitosti č.p. 75 na svoje náklady s ohledem na bezpečný pohyb osob v blízkém okolí
- Stavba pro bydlení musí být dle § 26 odst. 2 vyhlášky 146/2024 Sb. chráněna před bleskem.
- **Před zahájením stavby je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí a vedení, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a dodrží podmínky jednotlivých správců sítí.**

Odůvodnění:

Dne 02.07.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 7.4.2025 č.j. 97762/25
- Obec Rájec - souhlas dle § 182 a §187 vyznačený na situaci ze dne 12.6.2025
- Obec Rájec – vyjádření k žádosti o souhlas umístění vstupu do RD č.p. 75 z parc.č. st. 38 ze dne 12.6.2025
- ŠPVŠ – vyjádření ze dne 30.4.2025 zn. 093/04/2025

- Sekce majetková Ministerstva obrany – stanovisko ze dne 14.5.2025 č.j. MO 437993/2025-1322
- SSOK – stanovisko ze dne 22.4.2025 zn. SSOK-TSÚ 9719/2025 7.12.1/S5
- Telco Infrastructure, s.r.o. – sdělení ze dne 10.1.2025 zn. 1100196866
- Telco Pro Services, a.s. – sdělení ze dne 10.1.2025 zn. 0201820635
- ČD – Telematika a.s. – vyjádření ze dne 17.4.2025 č.j. 2202534736
- České Radiokomunikace a.s. – vyjádření ze dne 16.4.2025 zn. UPTS/OS/394340/2025
- Vyjádření projektanta připravované stavby ČEZ Distribuce, a.s. IE-12-8006673 k projektu přestavby č.p. 75 v obci Rájec ze dne 16.4.2025
- ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení ze dne 10.1.2025 zn. 0102265670
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření k PD ze dne 13.5.2025 zn. 001162162483
- ČEZ ICT Services, a.s. - sdělení ze dne 10.1.2025 zn. 0700928312
- GasNet, s.r.o. – stanovisko ze dne 5.5.2025 zn. 5003305311
- T-mobile a.s. – vyjádření ze dne 13.1.2025 zn. E01939/25
- Vodafone a.s. – vyjádření ze dne 15.4.2025 zn. 250415-1928813461
- MěÚ Zábřeh, odbor správní, odd. ŽP – závazné stanovisko ze dne 12.5.2025 č.j. R/2025/75510/2
- Souhlas CETIN a.s. se stavbou dle § 187 zákona č. 283/2021 Sb. vyznačený na situačním výkrese
- Souhlas ČEZ Distribuce, a.s. se stavbou dle § 187 zákona č. 283/2021 Sb. vyznačený na situačním výkrese ze dne 29.5.2025
- Souhlas SSOK se stavbou dle § 187 zákona č. 283/2021 Sb. vyznačený na situačním výkrese ze dne 22.4.2025 č.j. SSOK-TSÚ 9719/2025
- Smlouva o výkonu stavebního dozoru ze dne 24.7.2025
- Plná moc k zastupování ze dne 4.4.2025

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. 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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 39/2, 39/3, parc. č. 1183/2, 1183/4, 1431 v katastrálním území Rájec u Zábřeha

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Rájec č.p. 136

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému stavebnímu úřadu v Olomouci podáním u zdejšího správního orgánu.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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.

Ing. Vlastimil Hloch
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Barbora Drozdová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 21.08.2025.

Obdrží:

navrhovatelé (doručenky)

1. Ing. Markéta Kunrtová, IDDS: rirwqcz

ostatní účastníci (doručenky)

2. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

3. Obec Rájec, IDDS: pgzbwzm

4. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

5. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

6. Správa silnic Olomouckého kraje, příspěvková organizace, Středisko údržby Šumperk, IDDS: ur4k8nn

7. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnysj6

dotčené orgány státní správy

8. Městský úřad Zábřeh, OS, oddělení životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 510/6, 789 01 Zábřeh

dále obdrží

9. Městský úřad Zábřeh, Úřední deska, Masarykovo náměstí č.p. 510/6, 789 01 Zábřeh

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.