

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

Obecní stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/36702-26/KRD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/7500-2026/KRD
Záměr: Z/2025/147428
Řízení ISSŘ: R/2026/87525

Oprávněná úřední osoba: Krček David, Ing.
E-mail: krcek.d@slapanice.cz
Telefon: 533304502
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 27. dubna 2026

Rozhodnutí

o povolení stavby veřejná vyhláška

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako obecní stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a), § 34a odst. 1 písm. a) a b) a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vydává toto rozhodnutí.

Dne 8.8.2025 podali žadatelé **Ing. Dana Brancíková, nar. 6.6.1969, Polní č. p. 278/1, 664 48 Moravany** a **Ing. Pavel Brancík, nar. 7.6.1965, Polní č. p. 278/1, 664 48 Moravany**, které zastupuje **Ing. arch. Helena Havlíčková, nar. 28.09.1980, Barvy č. p. 600/6, Lesná, 638 00 Brno 38** (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení dle stavebního zákona pro stavbu: **Nástavba RD na pozemku parc. č. 233/7 v k. ú. Moravany u Brna** (dále jen „stavební záměr“) na pozemku **parc. č. 233/7, 233/5 v k. ú. Moravany u Brna**.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 212 stavebního zákona a podle ustanovení § 197 stavebního zákona:

I. Vydává rozhodnutí o povolení záměru.

ve zrychleném řízení pro stavbu nazvanou: **Nástavba RD na pozemku parc. č. 233/7 v k. ú. Moravany u Brna** na pozemku **parc. č. 233/7** (zastavěná plocha a nádvoří), **233/5** (zahrada) **v k. ú. Moravany u Brna**.

Pozn.: Následující popis se týká výhradně k. ú. Moravany u Brna.

Popis stavby:

Druh a účel stavebního záměru:

Jedná se o nástavbu RD – stavba trvalá.

Nástavba bude soužit jako kancelářské prostory (nebytová jednotka), na drobné podnikatelské aktivity investora.

Údaje o katastrálním území, parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž má být stavební záměr uskutečněn:

- pozemek parc. č. 233/7 (zastavěná plocha a nádvoří), 233/5 (zahrada) v k. ú. Moravany u Brna.

Vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, prostorové řešení stavby, zejména její půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě:

Půdorys objektu se nemění. Výška stavby +11,810 m.

Zastavěná plocha stávající:	176 m ²
Zastavěná plocha nástavba podkroví:	141 m ²
Obestavěný prostor stávající:	1450 m ³
Obestavěný prostor nástavba podkroví:	480 m ³
Podlahová plocha nástavba podkroví:	109 m ²
Počet podzemních podlaží:	1
Počet nadzemních podlaží:	3
Počet bytových jednotek:	nemění se 2
Počet nebytových prostor:	1 (kanceláře)

Stavební řešení

Nová nosná část konstrukce je zděná. Obvodové nosné zdivo je navrženo z pórobetonových tvárnic YTONG, tl.300 mm, doplněné z vnější strany kontaktním zateplovacím systémem z EPS 70F v tl. 200mm. Střecha je navržena sedlová o sklonu 35° a vikýři se sklonem 6°, krytá plechovou krytinou - falcovaný plechem v odstínu dle výběru investora.

Připojení na technickou infrastrukturu:

Nemění se.

Připojení na dopravní infrastrukturu:

Nemění se.

Parkování:

Je navrženo celkem sedm parkovacích stání. Dvě v garáži, pět na zpevněných plochách investora.

Veškeré podrobnosti stavby jsou uvedeny v projektové dokumentaci, kterou digitálně podepsal Ing. Petr Hejč, autorizace 1002120. Datum vyhotovení dokumentace: 7/2025. Dokumentace je vložena do evidence pod **ID dokumentace SR00X010O28F**.

Náležitosti posouzení stavby dle § 211, odst. 1 stavebního zákona:

a) druh a účel povolované stavby nebo zařízení:

Jedná se o novostavbu RD – stavba trvalá.

b) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje:

Katastrální území Moravany u Brna, parc. č. 233/7 (zastavěná plocha a nádvoří), 233/5 (zahrada).

c) umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou digitálně podepsal Ing. Petr Hejč, autorizace 1002120. Datum vyhotovení dokumentace: 7/2025. Dokumentace je vložena do evidence pod ID dokumentace **SR00X010O28F**.

d) určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysná velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě:

Stavba se nachází ve východní části pozemku, parc. č. 233/7 k. ú. Moravany u Brna, při hranici s pozemkem parc. č. 233/6 k. ú. Moravany u Brna. Na pozemku parc. č. 233/5 k. ú. Moravany u Brna se nacházejí pouze zpevněné a parkovací plochy.

e) podmínky pro provedení stavby nebo zařízení

1. Případné změny záměru nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena na pozemcích parc. č. 233/7, 233/5 v k. ú. Moravany u Brna.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby.
5. Stavba bude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavba bude dokončena do 10 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
7. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
8. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s rozhodnutím právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním. Z výsledku měření bude pořízen protokol o vytyčení stavby.
9. Před zahájením zemních prací je stavebník povinen zajistit vytyčení všech podzemních i nadzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození.
10. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
11. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
12. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
13. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby narušen. Při znečišťování komunikací je investor povinen zajistit očištění. Rovněž nesmí docházet k narušování pohody bydlení ve stávající přilehlé zástavbě.

14. Po dobu realizace je nutné eliminovat dopady na životní prostředí (zejména zvýšená prašnost), které jsou vyvolány jak vlastními pracemi na realizaci díla, tak i provozem vozidel stavby.
15. Požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění.
16. Při výstavbě budou dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, zejména § 2 a příslušné technické normy.
17. Po dobu realizace stavby bude veden stavební deník.
18. Obvod staveniště nepřesáhne hranice pozemků vymezených k zastavění.
19. Upozorňujeme na nutnost dodržování hospodaření s dešťovými vodami podle ust. § 20 odst. 5 písm. c) a ust. § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
20. Dle ust. § 24e vyhlášky č. 501/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění se staveniště musí zařídit, uspořádat a vybavit příslušnými trasami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, ke znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními. Staveniště musí být oploceno. Zneškodňování odpadních a srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno v souladu s jinými právními předpisy. Přitom je nutné předcházet podmáčení pozemku staveniště, včetně komunikací uvnitř staveniště, erozi půdy, narušení a znečištění odtokových zařízení pozemních komunikací a pozemků přiléhajících ke staveništi, u kterých nesmí být způsobeno jejich podmáčení.
21. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití, a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Stavba musí splňovat uvedené požadavky při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.
22. Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukoizolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností.
23. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření a závazných stanoviscích, které jsou součástí předložené dokumentace.
24. Budou splněny podmínky uvedené v požárně bezpečnostním řešení.

f) vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení

Stavba bude mít vliv jen na ty části pozemků, na kterých je umístěna.

II. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

Při dokončení stavby bude postupováno dle § 230 stavebního zákona.

III. Stanoví podrobnosti opatření na sousedním pozemku nebo stavbě:

Stavba nevyžaduje opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst.1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

Ing. Dana Brančíková, nar. 6.6.1969, Polní č. p. 278/1, 664 48 Moravany

Ing. Pavel Brančík, nar. 7.6.1965, Polní č. p. 278/1, 664 48 Moravany

Odůvodnění

Dne 8.8.2025 podali žadatelé Ing. Dana Brančíková, nar. 6.6.1969, Polní č. p. 278/1, 664 48 Moravany a Ing. Pavel Brančík, nar. 7.6.1965, Polní č. p. 278/1, 664 48 Moravany, které zastupuje Ing. arch. Helena Havlíčková, nar. 28.09.1980, Barvy č. p. 600/6, Lesná, 638 00 Brno 38 (dále jen „stavebník“) žádost o povolení stavby nebo zařízení ve zrychleném řízení dle stavebního zákona pro stavbu: Nástavba RD na pozemku parc. č. 233/7 v k. ú. Moravany u Brna (dále jen „stavební záměr“) na pozemku parc. č. 233/7, 233/5 v k. ú. Moravany u Brna.

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydal rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se podle ustanovení § 212 stavebního zákona, vedle oznámení účastníkům řízení, zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Žadatel k žádosti doložil:

- Plnou moc k zastupování
- Obec Moravany, Vnitřní č. p. 49/18, 664 48 Moravany, č. j. MOR-1936/2025, ze dne 1.7.2025 – souhlas.
- Lukáš Hanáček, Za Kostelem č. p. 365, Opatovice, 664 61 Rajhrad – souhlas.
- Martina Jiráčková, Polní č. p. 164/16, 664 48 Moravany – souhlas.
- Marcel Chelík, Slunná č. p. 277/39, 664 48 Moravany – souhlas.
- Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, č. j. SLP-OŽP/59212-25/CAJ, ze dne 15.7.2025 – závazné stanovisko.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno, č. j. KHSJM 25155/2025/BO/HOK, ze dne 18.7.2025 – závazné stanovisko.
- Ministerstvo obrany, Tychonova č. p. 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, č. j. MO 506429/2025-1322, ze dne 2.6.2025 – závazné stanovisko.
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárcká č. p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3, zn. BVK/09498/2025, ze dne 26.5.2025 – vyjádření.
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, č. j. 125662/25, ze dne 7.5.2025 – vyjádření.

- EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, zn. B6941–27154930, ze dne 19.5.2025 – vyjádření.
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, zn. 5003329704, ze dne 28.5.2025 – stanovisko.
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č. p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2, zn. PM-22428/2025/5203/Ja, ze dne 9.6.2025 – stanovisko.

Okruh účastníků řízení byl vymezen podle ustanovení § 182 stavebního zákona:

- ust. § 182 písm. a) stavebního zákona
- stavebník:

Ing. Dana Brančíková, nar. 6.6.1969, Polní č. p. 278/1, 664 48 Moravany
Ing. Pavel Brančík, nar. 7.6.1965, Polní č. p. 278/1, 664 48 Moravany

- ust. § 182 písm. b) stavebního zákona
- obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:
Obec Moravany, Vnitřní č. p. 49/18, 664 48 Moravany

- ust. § 182 písm. c) stavebního zákona
- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Vlastnické právo k pozemku parc. č. 233/7, 233/5 v k. ú. Moravany u Brna:
Ing. Dana Brančíková, nar. 6.6.1969, Polní č. p. 278/1, 664 48 Moravany
Ing. Pavel Brančík, nar. 7.6.1965, Polní č. p. 278/1, 664 48 Moravany

- ust. § 182 písm. d) stavebního zákona
- osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Vlastnické právo k pozemkům parc. č. 233/4, 233/6 v k. ú. Moravany u Brna:
Lukáš Hanáček, Za Kostelem č. p. 365, Opatovice, 664 61 Rajhrad
Martina Jiráčková, Polní č. p. 164/16, 664 48 Moravany
Vlastnické právo k pozemku parc. č. 233/10 v k. ú. Moravany u Brna:
Marcel Chelík, Slunná č. p. 277/39, 664 48 Moravany
Vlastnické právo k pozemkům parc. č. 447/1, 448/1 v k. ú. Moravany u Brna:
Obec Moravany, Vnitřní č. p. 49/18, 664 48 Moravany

V provedeném řízení stavební úřad rovněž přezkoumal předložený záměr z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že záměr je v souladu s

- územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad dále v řízení ověřil soulad záměru s vyjádřeními nebo závaznými stanovisky

dotčených orgánů a s požadavky podle jiných právních předpisů a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků stavebního řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u odboru výstavby Městského úřadu Šlapanice, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. 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.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl dříve uplatnit. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanovil-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. 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. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru pouští.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Otisk úředního razítka

Ing. Jiří Rufer
vedoucí odboru výstavby

Příloha rozhodnutí:

Situační výkres

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, v celkové hodnotě 4 000,- Kč, byl uhrazen dne 23.4.2026.

Rozdělovník:Zástupce žadatele:

(datová schránka – do vlastních rukou)

Ing. arch. Helena Havlíčková, Barvy č. p. 600/6, Lesná, 638 00 Brno 38, DS: FO, gr7ghz7

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

(datová schránka – do vlastních rukou)

Obec Moravany, Vnitřní č. p. 49/18, 664 48 Moravany, DS: OVM, bsjatks

Ostatní účastníci územního řízení:

(doporučeně do vlastních rukou)

Lukáš Hanáček, Za Kostelem č. p. 365, Opatovice, 664 61 Rajhrad

Martina Jiráčková, Polní č. p. 164/16, 664 48 Moravany

Marcel Chelík, Slunná č. p. 277/39, 664 48 Moravany

(datová schránka – do vlastních rukou)

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č. p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2, DS: PO, m49t8gw

Dotčené orgány:

(interně)

Městský úřad Šlapanice, OŽP, Opuštěná č. p. 9/2, 656 70 Brno

(datová schránka – do vlastních rukou)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č. p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36

Ministerstvo obrany, Tychonova č. p. 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, DS: OVM, hjyaavk

Obdrží k vyvěšení na úřední desce:

Městský úřad Šlapanice, Opuštěná č. p. 9/2, 656 70 Brno

Obec Moravany, Vnitřní č. p. 49/18, 664 48 Moravany, DS: OVM, bsjatks

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce po dobu **15 dnů** a současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu a dle § 212 odst. 2. stavebního zákona.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:.....

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko:

V elektronické podobě
zveřejněno od:

V elektronické podobě
zveřejněno do:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí
Razítko: