

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

odbor stavební úřad

oddělení stavebního řádu

nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

✓ Petr Ježek
Lažánky 207
678 01 Blansko

Sp. zn.: SMBK-122033/2025-SÚ/Mc
Čj.: SÚ KR 60/2026-MBK 36441/2026/Mc

Vyřizuje: Ing. Monika McKibbin
Tel.: 516 775 721
E-mail: mckibbin@blansko.cz
IDDS: ecmb355

Datum: 29.04.2026



STAVEBNÍ ÚŘAD MěÚ BLANSKO

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 21. 5. 2026

a je vykonatelné.

Dne: 22. 5. 2026

Podpis:

DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY KOLAUDAČNÍ ROZHODUTÍ

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále též "stavební zákon" v řízení o nařízení odstranění stavby vedeném podle § 250 až 257 stavebního zákona přezkoumal podle § 184 - 193 stavebního zákona (s odvoláním na jeho § 255 odst. 3) žádost o dodatečné povolení stavby včetně řešení výjimky z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Tuto žádost dne 14.12.2025 podal Petr Ježek, nar. 10.12.1972, Lažánky 207, 678 01 Blansko, kterého zastupuje Ing. Erik Volf, IČO 68670109, Masarykova 417/24, 678 01 Blansko. Dne 26.03.2026 pak byla na tuto stavbu podána žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí; tu stavební úřad přezkoumal podle § 232 a 233 stavebního zákona.

Po posouzení podaných žádostí, jejich příloh, projektové dokumentace a po přihlédnutí k výsledku provedeného správního řízení vydává stavební úřad toto rozhodnutí:

I. Podle § 252 stavebního zákona

n e n a ř i z u j e

odstranění stavby: **přístavba a stavební úpravy rodinného domu čp. 207 a stodoly parc. č. 183/3 v Lažánkách včetně zpevněných ploch** na pozemcích parc. č. 183/1, 183/2, 183/3 a 183/4 v katastrálním území Lažánky u Blanska. Předmětné stavby byly provedeny bez potřebného povolení stavebního úřadu.

II. Podle § 195 a 197 ve spojení s § 254 odst. 1 a § 256 odst. 1 stavebního zákona

d o d a t e č n ě p o v o l u j e .

stavbu: **přístavba a stavební úpravy rodinného domu čp. 207 a stodoly parc. č. 183/3 v Lažánkách včetně zpevněných ploch** na pozemcích parc. č. 183/1, 183/2, 183/3 a 183/4 v katastrálním území Lažánky u Blanska (záměr Z/2025/233164). Stavby byly provedeny bez potřebného povolení stavebního úřadu.

Popis staveb

Přístavba a stavební úpravy rodinného domu čp. 207

Při jižním rohu stávajícího rodinného domu (dále rovněž RD) čp. 207 na pozemku parc. č. 183/4 byla provedena přístavba ve tvaru písmene L o maximálních rozměrech 7,2 m x 2,0 m a 7,4 m x 3,2 m. Tato část přístavby je ve vzdálenosti 5,01 m od společných hranic s pozemkem parc. č. 191/1 a ve vzdálenosti cca 4,7 m od západní fasády sousedního rodinného domu čp. 5 ve vlastnictví stejného vlastníka. Uvnitř přístavby se nachází pracovna, ložnice a domácí fitness místnost. Přístavba je provedena na základových pasech z prostého betonu s monolitickou ŽB podkladní deskou. Svislé nosné zdivo je provedeno z keramických dutinových tvárnic tl. 300mm s externí tepelnou izolací z EPS tl. 150 mm. Konstrukce stropu je tvořena nosnou konstrukcí střechy tj. kleštinami. Stavba je zastřešena sedlovou střechou, částečně je střecha řešena jako pultová s jednotným sklonem 23°. Povlaková krytina je tvořena skládanou keramickou krytinou v barvě hnědé (totožný odstín jako je u stavby hlavní – RD čp. 207). Při východním rohu rodinného domu čp. 207 byla provedena přístavba zimní zahrady ve tvaru nepravidelného obdélníku o maximálních půdorysných rozměrech 6,07 m x 4,3 m. Obě přístavby jsou napojeny novými rozvody na stávající přípojky uvnitř RD, tj. el. energii, vodu, kanalizaci. Srážkové vody jsou zaústěny do stávajícího vsakoviště ze vsakovací šachty na pozemku parc. č. 183/1 (po rozdělení pozemků má být vsakoviště na pozemku rodinného domu čp. 207). Požárně nebezpečný prostor přístavby zasahuje na sousední pozemek parc. č. 183/1, z tohoto důvodu byla provedena požárně bezpečnostní opatření na sousedním rodinném domě čp. 5, která musí být ponechána jako trvalá.

Přístavba zimní zahrady na pozemcích parc. č. 183/4 a 183/1 je ve vzdálenosti 4,23 m od společných hranic s pozemkem parc. č. 188 a ve vzdálenosti 5,0 m od sousedního rodinného domu čp. 42. Rovněž je přístavba ve vzdálenosti 1,7 m od severozápadního rohu rodinného domu čp. 5, tj. ve vzdálenosti 2,05 m od části rodinného domu čp. 5. V současné době je přístavba zimní zahrady provedena částečně na sousedním pozemku parc. č. 183/1 a z toho důvodu je navrhováno přeparcelování pozemků, které bylo povoleno vydaným rozhodnutím o povolení dělení pozemků Městským úřadem Blansko, odborem stavební úřad ze dne 27.04.2026 pod čj. SÚ ÚR 48/2026-MBK 36146/2026/Mc. Přístavba je provedena z hliníkových nosných prvků v barvě černé, kotvené do konstrukce podlahy na podkladní monolitické ŽB desce se základovými pasy z prostého betonu. Hliníková konstrukce navazuje na přístavbu při jižním rohu RD. Při severní fasádě přístavby je proveden komín pro napojení teplovzdušného krbového tělesa jako doplňkový zdroj vytápění. Hlavním zdrojem vytápění je stávající plynový kotel. Nově byly provedeny rozvody ústředního topení s otopnými tělesy ve všech prostorech.

Zpevněné plochy

Na pozemku parc. č. 183/1 byly provedeny zpevněné plochy ze zámkové betonové dlažby v pojezdové únosnosti o výměře cca 50 m² pro zajištění parkování vozidel pro RD čp. 207. Po rozdělení pozemků má být zpevněná plocha na vymezeném zastavěném stavebním pozemku RD čp. 207.

Přístavba stodoly

Přístavba stodoly byla provedena při jihozápadní fasádě stávající stodoly na pozemcích parc. č. 183/4, 183/3 a 183/1 v katastrálním území Lažánky u Blanska. Přístavba je provedena po celé jihozápadní fasádě o rozměrech 3,1x17,0 m. Konstrukce je provedena dřevěnými sloupky v osovém rozpětí po cca 2,6 m s pozednicí, vynášející konstrukci krovu tvořenou dřevěnými krokviemi á 650 mm s povlakovou krytinou z vlnitého plechu na laťování. Sloupky budou bez opláštění. Srážkové vody z přístavby stodoly budou zaústěny do stávajících rozvodů srážkové kanalizace s odvodem stávajícími rozvody do veřejné kanalizace.

Popis výjimky:

Dle ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., „Umístěním stavby nesmí být znemožněna budoucí zástavba sousedního pozemku nebo ohrožena stávající zástavba sousedního pozemku. Stavba musí být umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku vyjma pozemku veřejného prostranství“.

Výjimka spočívá v tom, že přístavba rodinného domu čp. 207 je svou severovýchodní částí umístěna na sousedním pozemku parc. 183/1, dále je ve vzdálenosti 1,7 m od stávajícího rodinného domu čp. 5 (po dělení ve vzdálenosti 0,8 m od společných hranic s pozemkem parc. č. 183/1), ve vzdálenosti 2,05 m od části RD čp. 5 (po dělení bude přístavba ve vzdálenosti 0,9 m od společných hranic s pozemkem parc. č. 183/1). Rovněž stavba stodoly je provedena v kratší vzdálenosti než 2,0 m od společných hranic s pozemkem parc. č. 183/1, konkrétně ve vzdálenosti 1,5 m a částečně i přesahuje na sousední pozemek parc. č. 183/1. Po dělení budou přístavby v kratší vzdálenosti vůči společným hranicím pozemků než doposud, nicméně k takovému řešení udělil v souladu s § 256 odst. 2 vlastník sousedního pozemku se stavbou RD čp. 5 souhlas.

III. V souladu s § 256 odst. 4 stavebního zákona podle § 235 odst. 1 a 2 stavebního zákona

povoluje užívání

staveb rodinného domu čp. 207 na pozemku parc. č. 183/2 v Lažánkách u Blanska a stavby stodoly na pozemku parc. č. 183/3 v Lažánkách u Blanska, pozemky uvedeny dle geometrického plánu č. 598-95/2026 ověřeného katastrálním úřadem dne 23.04.2026.

Popis stavby

Jedná se o samostatně stojící stavbu rodinného domu zastřešenou kombinací sedlové a pultové střechy. Rodinný dům je jednopodlažní, nepodsklepený s využitým podkrovím pro účely bydlení.

Rodinný dům obsahuje jednu bytovou jednotku o uspořádání 6+1 s užitnou plochou cca 171 m².

V úrovni 1NP se nachází zádveří, toaleta, chodba se schodištěm, koupelna, úklidová místnost, kuchyň + jídelna, relaxační místnost, pracovna, ložnice, obývací pokoj, šatna a fitness místnost. Ve 2NP jsou umístěny dva pokoje, ložnice, chodba, sklad a koupelna.

Stodola náleží ke stavbě rodinného domu čp. 207 a obsahuje dva prostory uvnitř samotné stodoly, venkovní řešenou přístavbu, která je bez opláštění a při severovýchodním rohu se nachází samostatný přístřešek, který není se stavbou stodoly konstrukčně ani dispozičně propojený.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je Petr Ježek, nar. 10.12.1972, Lažánky 207, 678 01 Blansko.

Výrok III o povolení užívání staveb je vykonatelný až po nabytí právní moci výroků I a II o nenařízení odstranění stavby a o jejím dodatečném povolení.

Užívání výše uvedených staveb je rovněž podmíněno zápisem povoleného dělení pozemků do katastru nemovitostí, které bylo vydáno Městským úřadem Blansko, odborem stavební úřad dne 27.04.2026 pod čj. SÚ ÚR 48/2026-MBK 36146/2026/Mc, bez vložení nových hranic pozemků do katastru nemovitostí nelze uvedené stavby užívat.

Odůvodnění

Stavebník Petr Ježek, nar. 10.12.1972, Lažánky 207, 678 01 Blansko, kterého zastupuje Ing. Erik Volf, IČO 68670109, Masarykova 417/24, 678 01 Blansko, podal dne 14.12.2025 u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání dodatečného povolení záměru: přístavba a stavební úpravy rodinného domu čp. 207 a stodoly parc. č. 183/3 v Lažánkách včetně zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 183/1, 183/2, 183/3 a 183/4 v katastrálním území Lažánky u Blanska

(záměr Z/2025/233164). Předmětem dodatečného povolení bylo i řešení výjimky z ustanovení § 11 odst. 2 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu pro stavby: přístavba a stavební úpravy rodinného domu čp. 207 a stodoly parc. č. 183/3 v Lažánkách na pozemcích parc. č. 183/1, 183/2, 183/3 a 183/4 v katastrálním území Lažánky u Blanska. Součástí podané žádosti bylo i dělení pozemků parc. č. 183/1 a 183/4 v katastrálním území Lažánky u Blanska. Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad usnesením ze dne 27.01.2026 pod čj. SÚ MBK 9100/2026/Mc vyloučil z vedeného řízení o dodatečném povolení věc dělení pozemků parc. č. 183/1 a 183/4, jelikož o věci dělení pozemků lze rozhodnout až po vyřešení dodatečného povolení. Dne 26.03.2026 byla podána žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí předmětných staveb. Poslední doplnění žádosti o dodatečné povolení staveb bylo provedeno dne 25.03.2026.

Na základě doplněné dokumentace ze dne 25.03.2026 o dodatečném povolení staveb: přístavba a stavební úpravy rodinného domu čp. 207 a stodoly parc. č. 183/3 v Lažánkách včetně zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 183/1, 183/2, 183/3 a 183/4 bylo přípisem pod čj. SÚ MBK 25542/2026/Mc oznámeno pokračování řízení o nařízení odstranění staveb, jehož součástí je i řízení o dodatečném povolení staveb.

Následně dne 26.03.2026 obdržel Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad doplňující podání žadatele žádosti o povolení dělení pozemků parc. č. 183/1 a 183/4 v katastrálním území Lažánky u Blanska. Na základě předloženého doplnění žádosti o dodatečném povolení a dále o povolení dělení pozemků, bylo v řízení pokračováno. Vzhledem k doplnění obou žádostí Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad vydal dne 27.04.2026 pod čj. SÚ ÚR 48/2026-MBK 36146/2026/Mc rozhodnutí o povolení dělení pozemků parc. č. 183/1 a 183/4.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad jako obecní stavební úřad příslušný dle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále též "stavební zákon") opatřením čj. SÚ PŘ 24/2026-MBK 9372/2026/Mc oznámil účastníkům řízení zahájení řízení o nařízení odstranění výše uvedených staveb na pozemcích parc. č. 183/1, 183/2, 183/3 a 183/4 v katastrálním území Lažánky u Blanska. Jde o stavby provedené bez povolení podle § 171 stavebního zákona, řízení je vedeno podle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Městský úřad Blansko, stavební úřad opatřením oznámil pokračování řízení o odstranění těchto staveb podle § 251 odst. 1 stavebního zákona. Protože však byla podána žádost o její dodatečné povolení a kolaudaci, bylo řízení o dodatečném povolení součástí vedeného řízení o nařízení odstranění staveb, viz § 255 odst. 4 stavebního zákona.

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad opatřením ze dne 24.03.2026 vyrozuměl o zahájení správního řízení o dodatečném povolení záměru účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Současně nařídil provedení ústního jednání spojeného s ohledáním na místě stavby na den 16.04.2026. Účastníci řízení dostali možnost uplatňovat důkazy a námítky proti umístění stavby, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů. Zástupci dotčených orgánů mohli uplatňovat závazná stanoviska. Vzhledem k tomu, že předmětem řízení o dodatečném povolení stavby byly dokončené stavby, stavební úřad rovněž ověřil splnění podmínek uvedených v 232 a 233 stavebního zákona. Doklady předložené k závěrečné kontrolní prohlídce stavby jsou uvedeny v protokolu z této prohlídky, který byl v jejím průběhu pořízen. Závady zjištěné při kontrolní prohlídce byly odstraněny, což bylo stavebním úřadem ověřeno dne 27.04.2026. Rovněž chybějící doklady byly stavebnímu úřadu předloženy dne 27.04.2026.

Při stanovení okruhu účastníků správního řízení podle § 250 odst. 2 stavebního zákona vycházel stavební úřad z předpokládaného působení stavby na okolí, a to s ohledem na její konstrukci, výšku, hmotu a odstupy od okolních hranic pozemků. Dále přihlédl k předpokládanému působení stavby při jejím dokončování a následném užívání na okolí. Z těchto hledisek pak přiznal postavení účastníků řízení pouze:

- stavebníkovi, který je též vlastníkem pozemků se stavbou parc. č. 183/1, 183/2, 183/3 a 183/4

- osobám, které mají jiné věcné právo k pozemkům se stavbami; jedná se o parc. č. 183/1 (oprávněný z věcného břemene ČSOB Hypoteční banka, a.s.)
- městu Blansko
- osobám, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám mohou být přímo dotčena, jedná se o parc. č. 189/1 (Miroslav Labuť a Věra Labuť), parc. č. 187 a 188 (Ing. Pavel Lázníčka), parc. č. 191/1 (team agency s.r.o.) a parc. č. 179 (Jiří Flek).

Pouze tyto osoby by mohly být umístěním, prováděním a následným užíváním stavby přímo dotčeny. Všechny uváděné pozemky leží v katastrálním území Lažánky u Blanska, adresní údaje účastníků řízení jsou v rozdělovníku tohoto rozhodnutí.

Účastníky kolaudačního řízení jsou dle § 231 stavebního zákona pouze stavebník a vlastník stavby.

V průběhu správního řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že stavební záměr je v souladu:

- S územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování. Pro dané území je platný Územní plán město Blansko (květen 2024). Pozemek s navrženou stavbou patří do stabilizované funkční plochy BV – bydlení venkovské a využití pozemku je v souladu s podmínkami, stanovenými v územním plánu. Při posuzování souladu záměru s platným územním plánem přihlédl stavební úřad ke kladně vydanému závaznému stanovisku orgánu územního plánování a regionálního rozvoje ze dne 25.07.2024 pod čj. ÚP NS 318/2024-MBK 38867/2024/Ko, kde je podrobně popsán soulad záměru s územním plánem.
- S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména pak vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále též "OPV").
- S ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Žádost o dodatečné povolení byla doložena následujícími závaznými stanovisky a sdělením (bez stanovených podmínek) neuvedenými ve výrokové části tohoto rozhodnutí:

- závazné stanovisko KHS JM kraje, územního pracoviště Blansko a Vyškov, Z/2025/233164 ze dne 09.01.2026 pro dodatečné povolení staveb a Z/2025/233164 ze dne 17.04.2026 k užívání staveb
- sdělení MěÚ Blansko, odboru ŽP, čj. MBK 3850/2026 ze dne 19.01.2026

Stavební úřad nezjistil rozpor v nich uvedených podmínek se skutečným provedením stavby. Podmínky, které se netýkají ochrany těchto inženýrských sítí, zakládají soukromoprávní vztah mezi uvedenými subjekty a stavebníkem a nejsou tak v tomto rozhodnutí zezávazňovány.

Stavby bylo možno dodatečně povolit, protože stavebník prokázal splnění podmínek podle § 193 stavebního zákona, stavba nevyžaduje povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu, povolení výjimky z požadavků na výstavbu.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění, povolení a provedení stavby. Jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu. Proto rozhodl způsobem uvedeným ve výrocích I a II.

Při závěrečné kontrolní prohlídce bylo zjištěno, že stavba je dokončena. V jejím provedení nebyly zjištěny žádné odchylky od předložené projektové dokumentace.

Z výše uvedených důvodů Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad podané žádosti vyhověl a vydal rovněž v souladu s § 256 odst. 4 stavebního zákona kolaudační rozhodnutí, jímž užívání staveb povolil.

Námítky účastníků řízení nebyly podány.

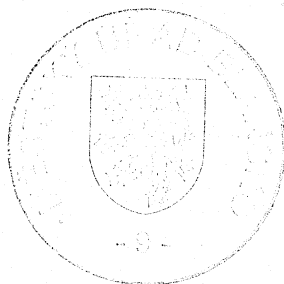
Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru krajský stavební úřad, podáním u zdejšího stavebního úřadu. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. K novým skutečnostem uvedeným v odvolání se přihlídně jen tehdy, pokud je účastník řízení nemohl uplatnit již dříve.



Ing. Petra Reisiglová
vedoucí odboru stavební úřad

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, s přihlédnutím k jeho § 9, položky 18 odst. 12 písm. a) ve výši 20 000 Kč, položky 18 odst. 12 písm. c) ve výši 30 000 Kč s přihlédnutím k poznámce č. 2 ve výši 5 000 Kč a poznámce č. 4, celkem **29000 Kč** byl zaplacen dne 12.04.2026. Dále byl správní poplatek vyměřen dle položky č. 18 odst. 5 písm. a) ve výši 1 000 Kč a položky 18 odst. 5 písm. c) ve výši 2 000 Kč s přihlédnutím k poznámce č. 4 a § 9 v celkové výši **1200 Kč**.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude projektová dokumentace ověřena v Informačním systému stavebního řízení pod číslem záměru **Z/2025/233164**.

Doručí se:

Stavebník (doručenka) – zástupce stavebníka je rovněž hlavní projektant

1. Ing. Erik Volf, IDDS: wu4iaww, místo podnikání: Masarykova čp. 417/24, 678 01 Blansko 1
zastoupení pro: Petr Ježek, Lažánky 207, 678 01 Blansko 1

Ostatní účastníci řízení (doručenky)

2. Miroslav Labuť, Lažánky čp. 231, 678 01 Blansko 1
3. Věra Labuť, Lažánky čp. 231, 678 01 Blansko 1
4. Ing. Pavel Láznicka, Lažánky čp. 42, 678 01 Blansko 1
5. team agency s.r.o., IDDS: pv92i2d, sídlo: Svitavská čp. 500/7, 678 01 Blansko 1
6. Jiří Flek, Lažánky čp. 26, 678 01 Blansko 1
7. město Blansko, IDDS: ecmb355, sídlo: nám. Svobody čp. 32/3, 678 01 Blansko 1
8. ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5, sídlo: Radlická čp. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

Dotčené orgány (doručenky)

9. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Blansko a Vyškov, IDDS: jaaai36, sídlo: Jeřábkova čp. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
10. Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, nám. Svobody čp. 32/3, 678 01 Blansko 1