



S00RX025ATO4

M ě s t s k ý ú ř a d B ř e c l a v
odbor stavební a životního prostředí

oddělení stavební úřad
nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

spisový znak: MUBR-S 9220/2025 OSŽP/Kuč-330
číslo jednací: MUBR 29210/2025
oprávněná úřední osoba: Ivana Kučerová
telefon: 519 311 434
e-mail: ivana.kucerova@breclav.eu

Břeclav, dne 07.03.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Břeclav, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) v řízení o povolení záměru přezkoumal podle ust. § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 14.11.2024 podal

Petr Karmasýn, nar. 10.09.1980, Chaloupky 168/32, 690 06 Břeclav,
kterého zastupuje Jana Šlancarová, IČO 62148401, Revoluční 210/2, 690 06 Břeclav

(dále jen „stavebník“), a po posouzení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona:

I. Podle ust. § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Přístavba a nástavba stávajícího objektu bytového domu
ulice kpt. Jaroše 2630/10a

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. st. 2307, parc. č. 3099/295 v katastrálním území Břeclav. Nebude-li dále uvedeno jinak, jedná se o katastrální území Břeclav.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení:

- Přístavba a nástavba stávajícího objektu bytového domu situovaného ve stávající uliční zástavbě na ulici kpt. Jaroše 2630/10a. Účelem užívání je bydlení.

Umístění stavby na pozemku:

- Stávající bytový dům o půdorysném rozměru 6,6 m x 25,8 m je umístěn na pozemku parc. č. st. 2307, v délce 6,6 m až do hranice s pozemkem parc. č. 3099/5, a v délce 5,5 m až do hranice s pozemkem parc. č. st. 2308, zastřešení je plochou střechou do výšky + 4,475 m. Nástavba bude provedena na stávajícím objektu o půdorysných rozměrech 6,6 m x 25,8 m, zastřešení bude pultovou střechou do výšky + 8,014 m.

- Přístavba bude umístěna na pozemku parc. č. 3099/295, jedná se o schodiště umístěné ve vzdálenosti 8,6 m od hranice s pozemkem parc. č. 3099/5 o půdorysném rozměru 2,1 m x 3,8 m a ochoz ve výšce + 4,475 m, o půdorysném rozměru 1,5 m x 25,8 m.

Určení prostorového řešení stavby:

- Stávající bytový dům je nepodsklepený, jednopodlažní, zastřešený plochou střechou. Obsahuje 4 bytové jednotky 1+ KK. Bude provedena nástavba nad stávající stavbou a nově bude bytový dům dvoupodlažní, zastřešený plochou střechou. Přístup do 2. NP bude po venkovním ocelovém schodišti a ochozu. Každý byt bude mít samostatný vstup z ochozu. Ve 2. NP budou po stavebních úpravách 4 bytové jednotky (3 x 1+KK, 1 x 2+KK).
- Byt č. 5. podlahová plocha 30,31 m². Obytná plocha 22,88 m². Bytová jednotka 1+KK obsahuje předsíň, koupelnu, obývací pokoj s kuchyňským koutem
- Byt č. 6. Podlahová plocha 38,64 m². Obytná plocha 28,75 m². Bytová jednotka 2+KK obsahuje předsíň, koupelnu, obývací pokoj s kuchyňským koutem, pracovna
- Byt č. 7. Podlahová plocha 31,15 m². Obytná plocha 22,36 m². Bytová jednotka 1+KK obsahuje předsíň, koupelnu, obývací pokoj s kuchyňským koutem
- Byt č. 8. Podlahová plocha 30,92 m². Obytná plocha 21,06 m². Bytová jednotka 1+KK obsahuje předsíň, koupelnu, obývací pokoj s kuchyňským koutem

Popis stavby:

- Stávající bytový dům je na základových betonových pasech včetně základové desky z monolitického betonu s ocelovou výztuží, obvodové nosné konstrukce jsou z cihel plných pálených, stropní konstrukce je z železobetonových žebrovaných střešních panelů, střešní krytina PE fólie, stropní podhled je z SDK desek zateplený minerální vlnou, podlaha zateplená EPS.
- Stavební úpravy spočívají v postupném odstranění konstrukce střešní krytiny, nově bude provedena nová stropní konstrukce a na stávajících obvodových stěnách bude provedena nástavba 2.NP a ochoz, zábradlí ochozu bude ocelové, kotvené do dřevěných sloupků. Venkovní schodiště bude ocelové, nášlapná plochy schodu bude ocelový pororošt, zábradlí ocelové. Nové obvodové konstrukce 2.NP budou z keramických tvarovek tloušťky 500 mm bez zateplení KZS. Vnitřní dělicí obvodové stěny budou z keramických tvarovek tloušťky 200 mm a 300 mm. Nenosné příčky z keramických tvarovek tloušťky 125 mm. Nová stropní konstrukce pod 2.NP, včetně ochozu bude z ocelových „I“ nosníků a tvarovek HURDIS zalité cementovým potěrem celkové tloušťky 250 mm. Nosná konstrukce střechy bude dřevěná, krytina foliová. Nad 2.NP bude provedený SDK podhled s tepelnou izolací. Vnitřní rozvody vody, elektroinstalace, kanalizace a vytápění budou napojeny na stávající rozvody v bytovém domě. Vytápění bude stávající teplovodní ústřední plynovým kotlem o příkonu 22 kW. Parkování je zajištěno na pozemku vlastníka v počtu 8 míst.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- Vlivem stavby budou dotčeny pozemky parc. č. st. 2307, parc. č. 3099/295, na kterých se stavba umísťuje a sousední pozemky parc. č. st. 2308, 2306, parc. č. 3099/5, 3099/83.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala J. Šlancarová, PROJEKCE, IČO 62148401, Revoluční 2, 690 06 Břeclav 6, ČKAIT - 1001696; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Dodavatel bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací. Provádět stavbu může jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
6. Stavebník je povinen při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 160 odst. 2 a 161 stavebního zákona.
7. Zhotovitel je povinen při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 163 stavebního zákona.
8. Stavbyvedoucí je povinen při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 164 stavebního zákona.
9. Stavební dozor je povinen při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 165 odst. 2 a 3 stavebního zákona.
10. Stavebník, zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, dozor projektanta, technický dozor stavebníka, autorizovaný inspektor a vlastník stavby jsou podle ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona povinni bezodkladně oznamovat stavebnímu úřadu prostřednictvím systému stavebně technické prevence výskyt závažné a opakující se závady nebo havárie stavby a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo ke značným škodám. Oznámení musí obsahovat místo, čas, popis oznamované události
11. Při stavbě bude v souladu s ust. § 166 stavebního zákona a ust. § 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, přílohou č. 12, veden stavební deník. Ve stavebním deníku bude uvedeno jméno a příjmení osob zabezpečujících odborné vedení provádění stavby s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti.
12. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné do ukončení stavby.
13. Stavbu lze v souladu s ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Po dokončení stavby podá stavebník podle ust. § 232 odst. 1 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, jejíž součástí budou podklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 stavebního zákona.
14. Do závěrečné kontrolní prohlídky budou splněny podmínky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které vypracoval Rostislav Ryšavý, ČKAIT 1003686, Tř. 1. máje 584/9, 691 41 Břeclav.
15. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů:
 - 15.1. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, závazné stanovisko č. j. KHSJM 59626/2024/BV/HOK, ze dne 21.10.2024.
16. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající ze stanovisek a vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury (viz dokladová část přiložená k dokumentaci):
 - 16.1. EG.D, a.s., sdělení ze dne 26.09.2024, zn. E7456-26336445.
 - 16.2. EG.D, a.s., souhlas ze dne 10.01.2025, zn. M9992-27142712.
 - 16.3. Gasnet. s.r.o., vyjádření ze dne 30.10.2024, zn. 5003171523.
 - 16.4. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., stanovisko ze dne 15.10.2024, č. j. 012036
 - 16.5. CETIN a.s., vyjádření ze dne 26.09.2024, č. j. 280747/24

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle ust. § 27 odst. 1 písm. a), zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) s přihlédnutím k ust. § 182 stavebního zákona:

Petr Karmasýn, nar. 10.09.1980, Chaloupky 168/32, 690 06 Břeclav
Město Břeclav, IČO 00283061, odbor kanceláře tajemníka, nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav
ČSOB Hypoteční banka, a.s., IČO 13584324, Radlická 333/150, 150 00 Praha
EG.D Holding, a.s., IČO 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Okruh účastníků řízení byl podle ust. § 182 stavebního zákona stanoven ze:

a) stavebníka: Petr Karmasýn,

b) obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Město Břeclav

c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Petr Karmasýn, ČSOB Hypoteční banka, a.s., EG.D Holding

d) osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Město Břeclav

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

Parc. č. st. 2308, 2306, parc. č. 3099/5, 3099/83 v katastrálním území Břeclav

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Břeclav č.p. 2493 a č.p. 2492

e) osob, o kterých tak stanoví jiný zákon:----

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) s přihlédnutím k § 182 stavebního zákona:

GasNet, s.r.o., kterého zastupuje GasNet Služby, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., CETIN a.s., EG.D, s.r.o.

Odůvodnění:

Dne 14.11.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad podle § 188 stavebního zákona vyrozuměl dne 21.01.2025, č. j. MUBR 9375/2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány a podle § 189 stavebního zákona a upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- KHSJM 59626/2024/BV/HOK, závazné stanovisko ze dne 21.10.2024.
- Městský úřad Břeclav, odbor životního prostředí, vyjádření/předběžná konzultace č. j. MUBR 133038/2024, ze dne 15.10.2024.
- EG.D, a.s., sdělení ze dne 26.09.2024, zn. E7456-26336445.
- EG.D, a.s., souhlas ze dne 10.01.2025, zn. M9992-27142712.
- Gasnet. s.r.o., vyjádření ze dne 30.10.2024, zn. 5003171523.
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., stanovisko ze dne 15.10.2024, č. j. 012036.
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 26.09.2024, č. j. 280747/24.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Účastníci řízení - další dotčené osoby dle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu s přihlédnutím k § 182 stavebního zákona:

GasNet, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., CETIN a.s., EG.D, s.r.o.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Navržená stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. st. 2307, parc. č. 3099/29 v souladu s charakterem zástavby v území, záměr nevyžaduje vydání výjimky z obecných požadavků na výstavbu.

Záměr splňuje všechny podmínky podle ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona.

jelikož je v souladu s:

- územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Umístění stavby je v souladu s územním plánem Města Břeclav, vydaným dne 24.05.2017, který nabyl účinnosti dne 09.06.2017, včetně změny č. 4, která nabyla účinnosti dne 21.02.2025. Stavba bude umístěna v ploše BU - plochy bydlení všeobecného. Plochy bydlení všeobecného jsou vymezeny k zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Stavba je v této ploše přípustná.

V dané lokalitě se nenacházejí žádné významné urbanistické a architektonické hodnoty, které by vyžadovaly zvláštní ochranu. Nejedná se o území s významnými archeologickými nálezy.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje 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 vlastníkovvi 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 prováděné 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.

Mgr. Silvie Baštinská
vedoucí odboru
v zast: Ivana Kučerová

Tento dokument musí být vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Břeclav a obecního úřadu obce, v jejímž katastrálním území se má záměr nebo stavba uskutečnit, a dále zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Pro počítání lhůt dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, je směrodatné vyvěšení na úřední desce Městského úřadu Břeclav.

Úřední deska:

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení, sejmutí a zveřejnění

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacený dne 29.01.2025, bankovním převodem.

Obdrží:účastníci (dodejky)

Jana Šlancarová, IDDS: nu9ch7k

místo podnikání: Revoluční č.p. 210/2, Charvátská Nová Ves, 690 06 Břeclav 6

zastoupení pro: Petr Karmasyn, Chaloupky 168/32, 690 06 Břeclav

Město Břeclav, odbor kanceláře tajemníka, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, s.r.o., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

vyvěšeno pro:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

Parc. č. st. 2308, 2306, parc. č. 3099/5, 3099/83 v katastrálním území Břeclav

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Břeclav č.p. 2493 a č.p. 2492

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, územní pracoviště Břeclav,

IDDS: jaaai36

sídlo: Sovadinova č.p. 450/12, 690 02 Břeclav 2