



S00RX026TXQQ

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 38208/2025 OSŽP/Va-330
číslo jednací: MUBR 78686/2025
oprávněná úřední osoba: Ing. Anna Vaďurová
telefon: 519 311 439
e-mail: anna.vadurova@breclav.eu

Břeclav, dne 26.06.2025

P O V O L E N Í Z Á M Ě R U

V ý r o k o v á č á s t:

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. § 193 ve spojení s ust. 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 02.02.2025 podal

Pavel Fojtíček, nar. 03.10.1998, Dyjová 373/2, 691 41 Břeclav,
kterého zastupuje Ing. arch. Lukáš Houšť, IČO 04526619, Ulička 516/4, 691 46 Ladná
(dále jen „stavebník“), a po posouzení záměru:

I. Podle ust. § 197 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení záměr nazvaný:

Novostavba rodinného domu
Břeclav, Poštorná, ul. Dyjová

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 716 v katastrálním území Poštorná.

Záměr obsahuje:

- Novostavba rodinného domu

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

- Rodinný dům bude umístěn na pozemku parc. č. 716 do hranice se sousedními pozemky parc. č. 708/1, 715 a 690, vše k. ú. Poštorná na místě původního odstraněného rodinného domu.

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě:

- Rodinný dům bude přízemní, nepodsklepený se střechou sedlovou s obytným podkrovím. Půdorysný tvar domu bude tvořit v 1.NP písmeno L, ve 2.NP bude vytvořen arkýř

s přesahem přes ustupující část obvodové stěny v 1.NP tak, že vznikne obdélník o maximálních rozměrech 10,09 m × 7,85 m. Úroveň podlahy 1.NP bude v úrovni 163,30 m n. m. systému BpV. Výška v hřebeni střechy bude v úrovni 6,80 m nad podlahou 1.NP. Sklon střechy směrem do ulice bude 37°, ve východní části střechy bude proveden pultový vikýř. Směrem do dvora bude střecha s mírným spádem 10,88°. Celková zastavěná plocha rodinného domu bude 72,54 m². Rodinný dům bude obsahovat 1 bytovou jednotku kategorie 3+kk. Před obývacím pokojem bude nezastřešená terasa o ploše 13,07 m². Přípojky inženýrských sítí jsou stávající. Parkování bude zajištěno na stávající zpevněné ploše na pozemku parc. č. 930 k. ú. Poštorná.

Provedení stavby nebo zařízení:

- Rodinný dům bude obsahovat v 1.NP zádveří se schodištěm, obývací pokoj s kuchyňským koutem, spíž, WC, technickou místnost s prádelnou. Podkroví bude obsahovat pracovnu, chodbu, dětský pokoj, ložnici, šatnu, 2 koupelny s WC.
- Základové pasy budou provedeny z betonu C 20/25 X0 XC2, v dolní části budou monolitické, v horní části z betonových tvárnic ztraceného bednění s ocelovou výztuží. Přes základové pasy bude provedena železobetonová základová deska. Svislé konstrukce budou provedeny z keramických tvárnic systému HELUZ, vodorovné konstrukce z keramického systému HELUZ MIAKO. Obvodové stěny budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem ETICS s izolantem z polystyrenu EPS tl. 200 mm. Střechu bude tvořit dřevěný krov s podhledem ze sádkartonové konstrukce s vloženou tepelnou izolací z minerální vlny; podhled musí vykazovat požadovanou požární odolnost. Střešní krytina bude plechová. Schodiště bude monolitické železobetonové. Před vstupem ze strany ulice budou předložené schody monolitické železobetonové z betonu C 20/25 XC2. Vytápění objektu bude elektrické podlahové. Budou osazeny klimatizační jednotky systému MULTISPLIT, které mohou sloužit také jako doplňkový způsob vytápění. Venkovní terasa bude ze zámkové dlažby.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- Vlivem stavby bude dotčen pozemek parc. č. 716, na kterém se stavba umísťuje, a sousední pozemky parc. č. 708/1, 715 a 690; dále bude dotčen pozemek parc. č. 930, na kterém bude parkovací stání, vše k. ú. Poštorná.

II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Lukáš Houšť, IČO 04526619, Ulička 516/4, 691 46 Ladná, ČKAIT 1006620; 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:
 - 3.1. Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Platnost povolení je 2 roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne 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 a užívání stavby postupovat v souladu s ustanovením § 160 stavebního zákona.
7. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odborem kanceláře tajemníka, oddělením rozvoje, vyjádření č. j. MUBR 48142/2024 ze dne 18.06.2024
 - Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. - vyjádření zn. 010020 ze dne 17.04.2024
 - EG.D, a.s. - vyjádření zn. M49992-27123780 ze dne 04.06.2024

- CETIN a.s. - vyjádření č. j. 112517/24 ze dne 15.04.2024
 - Nej.cz s.r.o. – vyjádření zn. VYJNEJ-2024-04982-01 ze dne 17.04.2024
8. 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.

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:

Pavel Fojtíček, nar. 03.10.1998, Dyjová 373/2, 691 41 Břeclav

Odůvodnění:

Dne 02.02.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Projektová dokumentace byla zpracována v 04/2024 (revize 11/2024) v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Ustanovení § 329 odst. 1 písm. d) stavebního zákona uvádí, že jako součást žádosti o povolení stavby nebo orámcové povolení podané do 30. června 2027 lze namísto projektové dokumentace zpracované podle tohoto zákona předložit i dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů, jde-li o projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení nebo dokumentaci pro vydání společného povolení. Stavební úřad v řízení podle tohoto zákona dle § 329 odst. 5 stavebního zákona přezkoumává dokumentaci podle dosavadních právních předpisů.

Záměr splňuje všechny podmínky podle ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona, jelikož je v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, b) s 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:

Umístění stavby je v souladu se současně platným územním plánem Města Břeclav, vydaným dne 24.05.2017, který nabyl účinnosti dne 09.06.2017, včetně změny č. 1 z 06/2022, změny č. 3 z 05/2024 a změny č. 4 z 01/2025, která nabyla účinnosti dne 21.02.2025 (dále jen "územní plán"). Stavba bude umístěna v zastavěném území v ploše označené „SU – plochy smíšené obytné všeobecné“. Přípustné jsou stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci a občanskou vybavenost. Přípustná zastavitelnost 70 % z plochy dané parcely není překročena (64,77%). Požadavek na 20 % ozeleněných ploch je splněn (23,63 %).

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Stavební úřad posuzoval předloženou žádost z hlediska poměrů v území, především ve vazbě na splnění požadavků na vymezení pozemků, požadavků na umístění staveb a technických požadavků na stavby stanovených vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“):

Stavební pozemek svou velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Zateplení obvodových stěn bude přesahovat na sousední pozemky, stavebník doložil souhlasy vlastníků těchto pozemků. Stavba generuje požárně nebezpečný prostor, který zasahuje na pozemek stavebníka a veřejné prostranství. Světlá výška pobytových místností odpovídá požadavkům vyhlášky. Je navrženo opatření proti pronikání radonu z podloží (odvětrání nad

střechu). Pitná vody bude zajištěna z veřejného vodovodu prostřednictvím stávající vodovodní přípojky. Větrání objektu je zajištěno přirozeně okny. Dešťové vody ze střechy objektu směrem do ulice budou řešeny stávajícím způsobem, dešťové vody z dvorní části střechy budou zasakovány na pozemku stavebníka. Parkování bude zajištěno v docházkové vzdálenosti na pozemku parc. č. 930 k. ú. Poštorná, stavebník doložil souhlas vlastníka tohoto pozemku.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Posouzení z hlediska požární ochrany:

Záměr byl posouzen v požárně bezpečnostním řešení stavby, které zpracoval Rostislav Ryšavý, ČKAIT 1003686. Požárně bezpečnostní řešení stavby je součástí předložené dokumentace k povolení záměru. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu kategorie I, Hasičský záchranný sbor nevykonává státní požární dozor, závazné stanovisko se nevydává.

Posouzení z hlediska ochrany veřejného zdraví:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, vydala souhlasné závazné stanovisko č. j. KHSJM 25536/2024/BV/HOK ze dne 29.04.2024, z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů – bez podmínek

Posouzení z hlediska ochrany životního prostředí:

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, posoudil záměr v souhrnném vyjádření č. j. MUBR 47514/2024 ze dne 09.05.2024:

- Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
 - V lokalitě se nenachází lesní pozemky. Předmětnou akcí tedy nebudou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.
- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
 - Vytápění objektu je elektrické, závazné stanovisko se nevydává
- Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:
 - Předložený záměr je možný. S odpady přitom vzniklými bude nakládáno v souladu s legislativou platnou v odpadovém hospodářství.
 - Vzniklé odpady budou tříděny a zařazovány podle kategorie a druhu dle Katalogu odpadů a budou odděleně soustřeďovány tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich recyklace.
 - Odpady budou před jejich odvozem k likvidaci zabezpečeny před odcizením, únikem, nebo znehodnocením, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství
 - Vzniklé odpady budou předány přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. skládky, recyklační zařízení, sběrný) nebo obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu nebo na místo určené obcí podle § 59 odst. 2 a 5 zákona o odpadech.
- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:
 - Předmětnou akcí nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem.
- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
 - Záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem.
- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
 - Předloženým záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem.

- Při provádění záměru musí být dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě, zejména používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků ropných látek.
- Odváděním dešťových vod na terén k volnému zasakování nesmí dojít k soustředěnému odtoku těchto vod na sousední pozemky.

Posouzení z hlediska památkové ochrany:

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, posoudil záměr v souhrnném vyjádření č. j. MUBR 47514/2024 ze dne 09.05.2024 z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

- Záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

- Stavba bude napojena na místní komunikaci v ulici Dyjová.
- Stavba bude napojena na distribuční síť NN stávajícím způsobem.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

K žádosti byly doloženy souhlasy účastníků řízení ke zrychlenému řízení dle ust. § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a záměr je v souladu s ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona:

- 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 ust. § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 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.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, závazné stanovisko č. j. KHSJM 25536/2024/BV/HOK ze dne 29.04.2024
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, souhrnné vyjádření č. j. MUBR 47514/2024 ze dne 09.05.2024
- Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odborem kanceláře tajemníka, oddělením rozvoje, vyjádření č. j. MUBR 48142/2024 ze dne 18.06.2024
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. - vyjádření zn. 010020 ze dne 17.04.2024
- EG.D, a.s. - vyjádření zn. M49992-27123780 ze dne 04.06.2024
- CETIN a.s. - vyjádření č. j. 112517/24 ze dne 15.04.2024

- Nej.cz s.r.o. – vyjádření zn. VYJNEJ-2024-04982-01 ze dne 17.04.2024
- GasNet Služby s.r.o. - vyjádření zn. 5003046778 ze dne 03.05.2024

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle ust. § 27 odst. 2 a 3, správního řádu s přihlédnutím k ust. § 182 stavebního zákona:

Město Břeclav, Luděk Beran, Bronislav Sláma, František Melchrt, Květoslava Melchrtová, EG.D, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., CETIN a.s.

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

a) stavebníka: Pavel Fojtíček

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: Pavel Fojtíček

d) osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Město Břeclav, Luděk Beran, Bronislav Sláma, František Melchrt, Květoslava Melchrtová, EG.D, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., CETIN a.s.

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

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 povolení záměru zašle stavebníkovi sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě a provede ověření projektové dokumentace v evidenci elektronických dokumentací.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Platnost povolení je 2 roky od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad dle ust. § 212 odst. 2 povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení zveřejní také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Ing. Anna Vaňurová
oprávněná úřední osoba

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 25.06.2025 bankovním převodem.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. arch. Lukáš Houšť, IDDS: agc2xci

místo podnikání: Ulička č.p. 516/4, 691 46 Ladrná

zastoupení pro: Pavel Fojtíček, Dyjová 373/2, 691 41 Břeclav

Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, zast. odborem kanceláře tajemníka, oddělením rozvoje, náměstí T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

Luděk Beran, Julia Fučíka č.p. 67/19, Poštorná, 691 41 Břeclav 4

Bronislav Sláma, Dyjová č.p. 102/4, Poštorná, 691 41 Břeclav 4

František Melchrt, Na Valtické č.p. 669/39, Charvátská Nová Ves, 691 41 Břeclav 4

Květoslava Melchrtová, Na Valtické č.p. 669/39, Charvátská Nová Ves, 691 41 Břeclav 4

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

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

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

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2