



S00RX026VLK6

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 13397/2025 OSŽP/Va-330
číslo jednací: MUBR 80223/2025
oprávněná úřední osoba: Ing. Anna Vaňurová
telefon: 519 311 439
e-mail: anna.vadurova@breclav.eu

Břeclav, dne 30.06.2025

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 29.01.2025 podal

Luboš Kuba, nar. 23.07.1967, Břetislavova 2271/30, 690 02 Břeclav

(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 garáže
Břeclav, ul. Břetislavova

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. st. 3561, parc. č. 5431/9 v katastrálním území Břeclav.

Záměr obsahuje:

- novostavba koncové řadové garáže

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

- Stávající garáž na pozemku parc. č. st. 3561 k. ú. Břeclav bude odstraněna, vyjma zadní (severozápadní) a boční (jihozápadní) obvodové stěny. Bude provedena nová garáž na pozemku parc. č. st. 3561, parc. č. 5431/9 k. ú. Břeclav do hranice se sousedními pozemky parc. č. 3627/37, 3677/4 a 5431/1 k. ú. Břeclav.

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení:

- Garáž bude přízemní, nepodsklepená, se střechou pultovou. Půdorysný tvar objektu bude tvořit pravouhlý lichoběžník o rozměrech 5,85 m, resp. 4,80 m x 5,50 m. Výška atiky bude v úrovni 2,95 m nad úrovní podlahy garáže. Nová zastavěná plocha bude 29,29 m².

Provedení stavby nebo zařízení:

- Nové základové pasy budou z betonu C16/20 XC2. Nové obvodové stěny budou z pórobetonových tvárníc YTONG. Nosná konstrukce střechy bude z ocelových nosníků, střešní krytina z vlnitého plechu. Střecha bude opatřena podhledem ze sádkartonové konstrukce s požární odolností. Atika bude provedena po obvodu střechy ze strany sousední garáže a sousedních pozemků parc. č. 3627/37, 3677/4 k. ú. Břeclav. Garáž nebude vytápěna, bude napojena na stávající přívod NN. Garáž bude odvětrána dle normových požadavků.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- Vlivem stavby budou dotčeny pozemky parc. č. st. 3561, parc. č. 5431/9, na kterých se garáž umísťuje, a sousední pozemky parc. č. 3627/37, 3677/4 a 5431/1, vše k. ú. Břeclav.

II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Vít Valenta, IČO 21626391, Nová 521, Rakvice, a ověřil Ing. Václav Cichra, ČKAIT 1001483; 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 může být prováděna svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor podle § 165 stavebního zákona, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý.
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 180605/2024 ze dne 19.12.2024
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:

Luboš Kuba, nar. 23.07.1967, Břetislavova 2271/30, 690 02 Břeclav

Odůvodnění:

Dne 29.01.2025 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 05/2024 (revize 11/2024) v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Ustanovení § 329 odst. 1 písm. d) stavebního zákona uvádí, že jako součást žádosti o povolení stavby nebo o rámcové 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 „BU – plochy bydlení všeobecného“. Přípustné jsou stavby pro bydlení (rodinné domy, bytové domy, související dopravní a technická infrastruktura). Součástí plochy pro bydlení mohou být garáže. Předmětem záměru je novostavba koncové řadové garáže v místě odstraněné stávající garáže, nová garáž bude rozšířena do hranice se sousedním pozemkem. Stavba je v této ploše přípustná.

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. Stavba nepřesahuje na pozemky jiných vlastníků. Světlá výška odpovídá požadavkům vyhlášky.

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 životního prostředí:

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, posoudil záměr ve vyjádření č. j. MUBR 180538/2024 ze dne 07.01.2025:

- 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 akci tedy nebudou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.
- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
 - Garáž není vytápěna, 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 soustředovány 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.
 - Odváděním dešťových vod na terén k volnému zasakování nesmí dojít k soustředěnému odtoku těchto vod na sousední pozemky.
 - 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.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

- Stavba bude napojena stávajícím způsobem - přes nádvoří bytového domu na místní komunikaci v ulici Břetislavova.
- Stavba bude napojena na stávající přívod NN.

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:

- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, vyjádření č. j. MUBR 180538/2024 ze dne 07.01.2025
- Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odborem kanceláře tajemníka, oddělením rozvoje, vyjádření č. j. MUBR 180605/2024 ze dne 19.12.2024
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. - vyjádření zn. 012956 ze dne 16.12.2024
- EG.D, a.s. - vyjádření zn. E7456-26339189 ze dne 11.10.2024
- CETIN a.s. - vyjádření č. j. 350333/24 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. 5003224137 ze dne 10.12.2024

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:

MUDr. Jaroslav Daniel, MUDr. Jaroslava Danielová, Eva Daňková, Jana Dvorská, Iveta Haladyová, Jiří Januška, Ramos Carlos Alberto Lopez, Ladislav Popela, Rudolf Pospíšil, Miloslav Řezníček, Michal Stavinoha, Jan Sůkal, Věra Sůkalová, Jana Zedníčková, Pavel Nešpor, Mgr. Ludmila Nešporová, Město Břeclav

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

a) stavebníka: Luboš Kuba

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: Luboš Kuba

d) osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: MUDr. Jaroslav Daniel, MUDr. Jaroslava Danielová, Eva Daňková, Jana Dvorská, Iveta Haladyová, Jiří Januška, Ramos Carlos Alberto Lopez, Ladislav Popela, Rudolf Pospíšil, Miloslav Řezníček, Michal Stavinoha, Jan Sůkal, Věra Sůkalová, Jana Zedníčková, Pavel Nešpor, Mgr. Ludmila Nešporová

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 nepřípustné.

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.

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.

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 položky 18 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 23.06.2025, příjmový podkladní doklad č. 106870.

Obdrželi:

účastníci (dodejky)

Luboš Kuba, Břetislavova č.p. 2271/30, 690 02 Břeclav 2
MUDr. Jaroslav Daniel, Masarykova č.p. 306/86, 691 46 Ladná
MUDr. Jaroslava Danielová, Masarykova č.p. 306/86, 691 46 Ladná
Eva Daňková, Smetanovo nábřeží č.p. 2272/36, 690 02 Břeclav 2
Jana Dvorská, Břetislavova č.p. 2271/30, 690 02 Břeclav 2
Iveta Haladyová, Lidická č.p. 1790/71, 690 03 Břeclav 3
Jiří Januška, Smetanovo nábřeží č.p. 2272/36, 690 02 Břeclav 2
Ramos Carlos Alberto Lopez, Břetislavova č.p. 2270/28, 690 02 Břeclav 2
Ladislav Popela, Smetanovo nábřeží č.p. 2272/36, 690 02 Břeclav 2
Rudolf Pospíšil, Čs. armády č.p. 412/124, Poštorná, 691 41 Břeclav 4
Miloslav Řezníček, Fibichova č.p. 2757/7, 690 02 Břeclav 2
Michal Stavinoha, Břetislavova č.p. 2270/28, 690 02 Břeclav 2
Jan Sůkal, Smetanovo nábřeží č.p. 2272/36, 690 02 Břeclav 2
Věra Sůkalová, Smetanovo nábřeží č.p. 2272/36, 690 02 Břeclav 2
Jana Zedníčková, Řadová č.p. 304/40, Výškovice, 700 30 Ostrava 30
Pavel Nešpor, Břetislavova č.p. 2120/26, 690 02 Břeclav 2
Mgr. Ludmila Nešporová, Břetislavova č.p. 2120/26, 690 02 Břeclav 2
Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, zast. odborem kanceláře tajemníka, oddělením rozvoje,
náměstí T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2