



S00RX027GHLR

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 70226/2025 OSŽP/Ph-330
číslo jednací: MUBR 100047/2025
oprávněná úřední osoba: Jiří Pihar
telefon: 519 311 354
e-mail: jiri.pihar@breclav.eu

Břeclav, dne 07.08.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
VYROZUMĚNÍ
O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

TOP - Šohaj s.r.o., IČO 49436619, Sady 28. října 592/15, 690 02 Břeclav,
kterou zastupuje 3V & H, s.r.o., IČO 46992715, Prakšická 2495, 688 01 Uherský Brod

(dále jen „stavebník“) dne 21.05.2025 podal žádost o povolení záměru:

Bytový dům Žerotínova č. p. 599, Břeclav

(dále jen „záměr“) na pozemku parc. č. st. 764/2 v katastrálním území Břeclav, zařízení staveniště: parc. č. st. 764/1, st. 764/3, st. 829/1, parc. č. 4237, 4254 v katastrálním území Břeclav. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

- Odstranění stávajícího objektu, který je umístěn na pozemku parc. č. st. 764/2 s č. p. 599. Objekt byl využíván jako dělnický dům s tanečním sálem a následně prošel různými provozními úpravami, které umožnily jeho využití pro administrativní a komerční účely, včetně kanceláří a provozovny kadeřnictví v současnosti.
- Před zahájením bouracích prací bude stavba odpojena od inženýrských sítí, přípojky budou zaslepeny.
- Novostavba bytového domu, který bude obsahovat 31 bytových jednotek; dům bude nepodsklepený se 4 nadzemními podlažními, střecha bude z větší části sedlová a na menší části pultová.
- Dům bude napojen na splaškovou kanalizaci novou kanalizační přípojkou; na vodovodní řád novou přípojkou vody; na plynovod NTL bude napojen novou plynovou přípojkou

Městský úřad Břeclav, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vyrozumívá podle ust. § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení, ve kterém podle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Břeclav, stavební úřad, úřední dny pondělí a středa 8:00 - 17:00 hodin).

Poučení:

Podle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tito účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Podle ust. § 190 odst. 1) stavebního zákona námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené ve vyznění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlíží a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Podle ust. § 190 odst. 2) stavebního zákona účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Podle ust. § 190 odst. 3) stavebního zákona obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle ust. § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle ust. § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Podle ust. § 190 odst. 4) stavebního zákona shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Dnem následujícím po dni ústního jednání začíná, ve smyslu ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, běžet 5 denní lhůta pro seznámení se s podklady rozhodnutí.

Stavební úřad může podle ust. § 62 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Před vydáním rozhodnutí je žadatel povinen zaplatit správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč, položky 18 odst. 11 písm. c) ve výši 2000 Kč, ve spojení s ust. § 9 (sleva 20 %, max. 1000 Kč, pokud ne vymazat), **správní poplatek celkem 11000 Kč**, slovy jedenáct tisíc korun českých. Správní poplatek je možno uhradit složenkou, vkladem nebo bezhotovostním

převodem na účet č. 526651/0100, variabilní symbol 136110099, specifický symbol 702262025 nebo v hotovosti do pokladny Městského úřadu Břeclav. Při platbě v hotovosti je nutno jako účel platby uvést druh řízení a název stavby a doklad o zaplacení předložit příslušné oprávněné úřední osobě.

Ing. Vendula Rechová
oprávněná úřední osoba

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

Obdrží:

účastníci (dodejky)

3V & H, s.r.o., IDDS: rkdkqqd

sídlo: Prakšická č.p. 2495, 688 01 Uherský Brod 1

zastoupení pro: TOP - Šohaj s.r.o., Sady 28. října 592/15, 690 02 Břeclav

Lenka Otrubová, IDDS: 3rfn9i7

trvalý pobyt: Tupesy č.p. 266, 687 07 Tupesy

Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odborem rozvoje a investic, oddělení rozvoje, nám. T. G.

Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

účastníci (veřejnou vyhláškou)

vyvěšeno pro:

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská 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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 764/4, 764/5, 765/1, 765/2, 771/1, 771/2, 829/2, 829/3, 829/4, 829/5, 829/6, 829/7, 829/8, 829/9, 829/10, 829/11, 871, 872/1, 882/2, 882/4, 919, 920/2, 939, 1041, 1042, 1043, 1044, 1203, 4788, parc. č. 3634/3 v katastrálním území Břeclav

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Břeclav č.p. 594, č.p. 637, č.p. 632, č.p. 594, č.p. 592, č.p. 693, č.p. 695, č.p. 2535, č.p. 2536, č.p. 694, č.p. 901, č.p. 720, č.p. 831, č.p. 832, č.p. 833, č.p. 834, č.p. 1024 a č.p. 3331

dotčené orgány

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

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

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