



S00RX027H6LJ

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 81684/2025 OSŽP/Ťo-330
číslo jednací: MUBR 100816/2025
oprávněná úřední osoba: Ing. Alena Ťoková
telefon: tel.: 519 311 405
e-mail: alena.tokova@breclav.eu

Břeclav, dne 11.08.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ
ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Městský úřad Břeclav, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 02.05.2025 podala

CREAM SICAV, a.s., IČO 28545320, Nuselská 262/34, 140 00 Praha,
kterou zastupuje F.E.D. s.r.o., IČO 03994601, Hřebíčková 1320, 763 02 Zlín

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

Stavební úpravy polyfunkčního domu
Břeclav č. p. 135, ul. 17. listopadu 3

(dále jen "záměr") na pozemku

SO 01 Nástavba a stavební úpravy polyfunkčního domu: parc. č. st. 408/1, parc. č. 326/1, 326/3, 326/8, 327/2, 3729/16 v katastrálním území Břeclav, v tomto rozsahu:

- Stavební úpravy a nástavba polyfunkčního domu, kde měly být umístěny v 1.NP komerční prostory a v objektu „A a B“, celkem 12 bytových jednotek 2 + kk a 8 ubytovacích jednotek. Změna stavby před dokončením bude spočívat v tom, že se 8 ubytovacích jednotek změní na 8 bytových jednotek, v 1. NP bytová jednotka 1 + kk, v 2.NP dvě bytové jednotky 2 + kk a jedna bytová jednotka 1 + kk, ve 3.NP dvě bytové jednotky 2 + kk, ve 4.NP dvě bytové jednotky 2 + kk.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracovala společnost PANTOGFAF s.r.o., IČO 25859455, U Zimního stadionu 1094, 760 01 Zlín, a kterou ověřil Ing. Stanislav Herudek, ČKAIT 1301646, jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Podmínky rozhodnutí o umístění a povolení stavby č. j. MUBR 146600/2024, spis. zn. MUBR-S 133124/2023 OSŽP/Ťo-328, ze dne 09.10.20243, a která nabyla právní moci dne 14.11.2024, zůstávají v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CREAM SICAV, a.s., IČO 28545320, Nuselská 262/34, 140 00 Praha
Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odborem rozvoje a investic, oddělení rozvoje, IČO
00283061, nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav
Richard Struška, nar. 23.03.1978, Osvobození 260/34, 691 41 Břeclav

Odůvodnění:

Dne 02.05.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením. Stavba byla povolena rozhodnutím o umístění a povolení stavby č. j. MUBR 146600/2024, spis. zn. MUBR-S 133124/2023 OSŽP/Ťo-328, ze dne 09.10.20243, a která nabyla právní moci dne 14.11.2024

Stavební úřad vyrozuměl dne 02.07.2025 pod č. j. MUBR 81762/2025, o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním 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 přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice JmK – závazné stanovisko ze dne 25.03.2025, č. j. R/2025/53141/2
- Hasičský záchranný sbor JmK, ÚO Břeclav – koordinované závazné stanovisko ze dne 28.04.2025, č. j. HSBM- 2969-3/2025
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí – vyjádření ze dne 02.04.2025, č. j. MUBR 34083/2025

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

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

EG.D Holding, a.s., Freebone s.r.o., České Radiokomunikace a.s., GasNet, s.r.o., EG.D, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., CETIN a.s., Jihomoravský kraj – Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje

Okruh účastníků byl stanoven ze:

stavebníka: CREAM SICAV, a.s.,

vlastníka stavby, na níž má být provedena změna: CREAM SICAV, a.s.,

vlastníka pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno: Město Břeclav, Richard Struška,

vlastníka stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a toho kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena: EG.D Holding, a.s., Freebone s.r.o

vlastníka sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno: Město Břeclav, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. st. 411/1, 459/1, 3914, parc. č. 328/1, 329/2, 3728/12, 5355/1 v katastrálním území Břeclav, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: Břeclav č.p. 136, č.p. 3421 a č.p. 3109

toho, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno: České Radiokomunikace a.s., GasNet, s.r.o., EG.D, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., CETIN a.s.,

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Alena Ťoková
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 08.08.2025, bezhotovostním převodem.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

F.E.D. s.r.o., IDDS: w652hvw

sídlo: Hřebíčková č.p. 1320, Malenovice, 763 02 Zlín 4

zastoupení pro: CREAM SICAV, a.s., Nuselská 262/34, 140 00 Praha

Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odborem rozvoje a investic, oddělení rozvoje, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

Richard Struška, Osvození č.p. 260/34, Poštorná, 691 41 Břeclav 4

Městský úřad Břeclav, podatelna a výpravna, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 81 Břeclav

vyvěšeno pro: Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

vyvěšeno pro: Freebone s.r.o., třída 1. máje č.p. 519/23, Poštorná, 691 41 Břeclav 4

vyvěšeno pro: EG.D Holding, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

vyvěšeno pro: České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha

vyvěšeno pro: CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

vyvěšeno pro: Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 690 02 Břeclav

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

vyvěšeno pro: EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

vyvěšeno pro:

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. st. 411/1, 459/1, 3914, parc. č. 328/1, 329/2, 3728/12, 5355/1 v katastrálním území Břeclav

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Břeclav č.p. 136, č.p. 3421 a č.p. 3109

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, územní pracoviště Břeclav, IDDS: jaaai36

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

Městský úřad Břeclav, odbor správních činností, oddělení dopravy a přestupkového řízení, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Kotlářská č.p. 931/53, Brno-střed, Veverčí, 602 00 Brno 2

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

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, sejmnutí a zveřejnění