



S00RX027YAH6

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 77511/2025 OSŽP/Kos-330
číslo jednací: MUBR 116325/2025
oprávněná úřední osoba: Ing. Darina Kosíková
telefon: 519311366
e-mail: darina.kosikova@breclav.eu

Břeclav, dne 11.09.2025

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

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, ve znění pozdějších předpisů (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 11.05.2025 podal

Marek Zvěďělík, nar. 16.11.1973, Záhumní 832/8, 691 41 Břeclav,
kterého zastupuje Ing. Tomáš Kudlík, IČO 04120027, Mendlova 2617/7,
690 03 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:

Garáž
Břeclav, Poštorná č.p. 832, Záhumní 8

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 57 v katastrálním území Poštorná (dále již nebude uváděn název katastrálního území).

Stavba obsahuje:

- Novostavba garáže u rodinného domu č. p. 832, ulice Záhumní, Břeclav.

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

- Stávající garáž na pozemku parc. č. 57 bude v celém rozsahu odstraněna na základě vydaného povolení odstranění stavby ze dne 26.08.2025, č. j. MUBR 108328/2025, sp. zn. MUBR-S 40096/2025 OSŽP/Kos. Stavba bude umístěna u hranic s pozemky parc. č. 52 a parc. č. 56 a ve vzdálenosti cca 18,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 27/2 a ve vzdálenosti cca 7,60 m od hranice s pozemkem parc. č. 58.

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

- Bude provedena novostavba přízemní nepodsklepené garáže o maximálních půdorysných rozměrech 9,10 x 8,75 m, zastavěná plocha 82,80 m².
- Stavba bude založena na základových pasech z betonu C12/15, obvodově zdivo z pórobetonových tvarovek PORFIX P2-440 tl. 250 mm, příčky jsou z cihel Porfix P2-500. Střešní konstrukci budou tvořit ocelové svařované příhradové vazníky a dřevěné KVH trámy. Střecha je sedlová, výška hřebene +3,320 m nad úrovní podlahy 1.NP (0,000), krytina bude ze sendvičových panelů Kingspan.
- Stavba bude napojena na stávající rozvody NN z rodinného domu, bude provedeno domovní napojení na splaškovou kanalizaci potrubím typu HDPE DN100 s novou kanalizační šachtou. Dále bude objekt napojen na domovní rozvody užitkové vody ze stávající studny, umístěné pod objektem garáže. Dešťové vody budou odváděny potrubím HDPE 100, SN8 do akumulární nádrže pro využití na zálivku zahrady. Akumulární nádrž bude typu NKL4-EK o objemu 4 m³. Kolem garáže budou provedeny zpevněné plochy v celkové zastavěné ploše cca 80 m². Přístup k objektu je stávajícím sjezdem z ulice Záhumní.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- Vlivem stavby bude dotčen pozemek parc. č. 57, na kterém se stavba umísťuje a sousední pozemky parc. č. 51, parc. č. 52, parc. č. 56.

II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Kudlík, Mendlova 2617/7, 69003 Břeclav, IČO 04120027, ČKAIT 1005641; 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:
 - Dokončení stavby.
4. Dodavatel bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací. Stavba může být prováděna svépomocí, stavebník je povinen zabezpečit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. 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.
6. Stavba může být prováděna svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor podle § 165 stavebního zákona, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý.
7. Stavebník je povinen při přípravě, provádění a užívání stavby postupovat v souladu s ustanovením § 160 stavebního zákona.
8. 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.
9. 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):
 - 9.1. EG.D, s.r.o. – vyjádření ze dne 09.04.2025, zn. M49992-27151509
 - 9.2. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 03.04.2025, č. 014204
 - 9.3. Gasnet s.r.o. – vyjádření ze dne 07.04.2025, č. 5003290993
 - 9.4. CETIN a.s. – vyjádření ze dne 11.04.2025, zn. 90545/25

10. Stavbu lze provést na základě tohoto rozhodnutí, stavba nevyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 235 stavebního zákona. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby pro zápis do systému RÚIAN.

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:

Marek Zvědělík, nar. 16.11.1973, Záhumní 832/8, 691 41 Břeclav
Barbora Kulhavá, nar. 18.10.1985, Záhumní 832/8, 691 41 Břeclav

Odůvodnění:

Dne 11.05.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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 ploše SU - Plochy smíšené obytné všeobecné. Tyto plochy zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití. Plochy smíšené obytné všeobecné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení (včetně pozemků pro budovy maloobchodu o výměře zastavěné plochy do 1500 m²), plochy veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Stavba garáže je doplňkovou stavbou k rodinnému domu a 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.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Posouzení z hlediska požární ochrany:

Záměr byl posouzen v požárně bezpečnostním řešení stavby, které zpracoval Ing. Pavel Kučinský, ČKAIT 1002167. 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 81306/2025 ze dne 09.07.2025:

- 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 akcí tedy nebudou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem.

- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: Předmětný záměr je z hlediska ochrany ovzduší možný, bez vytápění.
- 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.
- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Předmětný záměr na pozemku p. č. 57 v k. ú. Poštorná je možný, nejsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.
- 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: Stávající studna bude při provádění záměru chráněna proti poškození a ohrožení jakosti a množství podzemních vod. Upozorňujeme: Do veřejné kanalizace mohou být vypouštěny odpadní vody jen v míře znečištění stanovené v kanalizačním řádu města Břeclav, schváleném MěÚ Břeclav, odborem životního prostředí pod MUBR 140147/2010 ze dne 13.04.2010 a množství stanoveném ve smlouvě o odvádění odpadních vod. V případě likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch, které mohou být potenciálně znečištěné úkapy z motorových vozidel (viz souhrnná zpráva – „dešťová kanalizace“), bude likvidace srážkových vod z těchto ploch řešena přes odlučovač ropných látek. Odlučovač ropných látek bude provozován podle provozního řádu. O provozu bude veden provozní deník. Vizuální kontrola stavu bude prováděna 1x měsíčně. Dle potřeby bude provedeno kompletní vyčištění. Upozorňujeme na potřebu likvidace dešťových vod v souladu s ust. § 5 vodního zákona a dle priorit (využívání na pozemku, vsakování, kombinace způsobů), až po prokázání nemožnosti předchozích variant je možné řízené odvádění dešťových vod do kanalizace. 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 sjezdem na místní komunikaci v ulici Záhumní.
- Stavba bude napojena na stávající přívod NN a domovními rozvody na stávající přípojku vodovodu a kanalizace.

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:

- EG.D, s.r.o. – vyjádření o existenci sítí ze dne 24.02.2025, zn. E7456-26360547
- EG.D, s.r.o. – vyjádření ze dne 09.04.2025, zn. M49992-27151509
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření o existenci sítí ze dne 24.02.2025, č. 013712
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. – vyjádření ze dne 03.04.2025, č. 014204
- Gasnet s.r.o. – vyjádření o existenci sítí ze dne 24.02.2025, č. 5003263371
- Gasnet s.r.o. – vyjádření ze dne 07.04.2025, č. 5003290993
- CETIN a.s. – vyjádření ze dne 11.04.2025, zn. 90545/25
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí - vyjádření ze dne 09.07.2025, č. j. MUBR 81306/2025

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

a) stavebníka: Marek Zvědělík,

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: Barbora Kulhavá, Komerční banka, a.s.

d) osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: František Škrdla, Magdalena Škrdlová, Leopold Morávek

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

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, zast. MÚ Břeclav, odborem rozvoje a investic, oddělení rozvoje, František Škrdla, Magdalena Škrdlová, Komerční banka, a.s., GasNet, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., CETIN a.s., EG.D, s.r.o., Leopold Morávek

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. 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. Darina Kosíková
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) (v souladu s § 9) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 04.09.2025 bankovním převodem.

Obdrží:účastníci (dodejky)

Ing. Tomáš Kudlík, IDDS: 7gsijwf

místo podnikání: Mendlova č.p. 2617/7, 690 03 Břeclav 3

zastoupení pro: Marek Zvědělík, Záhumní 832/8, 691 41 Břeclav

Barbora Kulhavá, Záhumní č.p. 832/8, Poštorná, 691 41 Břeclav 4

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

František Škrdla, Záhumní č.p. 843/6, Poštorná, 691 41 Břeclav 4

Magdalena Škrdlová, Záhumní č.p. 843/6, Poštorná, 691 41 Břeclav 4

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

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

Leopold Morávek, Hlavní č.p. 9/17, Poštorná, 691 41 Břeclav 4