



S00RX027Z0E6

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 116986/2025
oprávněná úřední osoba: Jiří Pihar
telefon: 519 311 354
e-mail: jiri.pihar@breclav.eu

Břeclav, dne 25.09.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

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 (dále jen „stavební zákon“) v řízení o povolení záměru přezkoumal podle ust. § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 21.05.2025 podal

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“), a po posouzení záměru podle ust. § 193 stavebního zákona:

I. Podle ust. § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Bytový dům Žerotínova, Břeclav

(dále jen „stavba“) na pozemku:

Odstranění stávajícího objektu: parc. č. st. 764/2 v katastrálním území Břeclav.

Zařízení staveniště: pozemcích parc. č. st. 764/1, 764/3, 829/1, parc. č. 4237, 4254 v katastrálním území Břeclav.

Novostavba bytového domu: parc. č. st. 764/2 v katastrálním území Břeclav.

Zpevněné plochy: parc. č. st. 764/2 a parc. č. 4237 v katastrálním území Břeclav.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení:

- **Odstranění stávajícího objektu**, který je umístěn na pozemku parc. č. st. 764/2 s č. p. 599. Objekt byl určen pro administrativní a komerční účely.
- **Novostavba bytového domu**, který bude obsahovat 31 bytových jednotek.

- Dům bude novými přípojkami (elektrickou, plynovou, kanalizační a vodovodní) napojen na stávající inženýrské sítě. Samostatné přípojky nevyžadují povolení, jelikož se jedná o drobnou stavbu.
- **Zpevněné plochy** pro pěší budou umístěny ve vnitrobloku bytového domu.

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

- **Odstranění stávajícího objektu**, který je umístěn v řadové zástavbě do hranice sousedních pozemků a nachází se na pozemku parc. č. st. 764/2, druh pozemku je „zastavěná plocha a nádvoří“, **nebude-li dále uvedeno jinak, jedná se o katastrální území Břeclav.**
- **Zařízení staveniště** bude umístěno na pozemcích parc. č. st. 764/1(zastavěná plocha a nádvoří), 764/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 829/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 4237 (ostatní plocha), 4254 (ostatní plocha), jako stavba dočasná.
- **Novostavba bytového domu** bude umístěna v řadové zástavbě do hranice sousedních pozemků a nachází se na pozemku parc. č. st. 764/2, druh pozemku je „zastavěná plocha a nádvoří“.
- **Zpevněné plochy** budou umístěny na pozemcích parc. č. st. 764/1(zastavěná plocha a nádvoří), 764/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 829/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 4237 (ostatní plocha), 4254 (ostatní plocha).

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

- **Odstranění stávajícího objektu** č. p. 599, který je částečně podsklepený, třípodlažní se sedlovou střechou. Celkové půdorysné rozměry jsou 29,66 m x 17,20 m výška hřebene sedlové střechy +13,90 m. Zastavěná plocha objektu je 536,5 m². Objekt byl určen pro administrativní a komerční účely. Štítová stěna na hranici s pozemkem parc. č. st. 764/4 bude zachována, jelikož je společná se sousedním objektem č. p. 594 (Katastrální úřad).
- **Novostavba bytového domu** bude čtyřpodlažní, nepodsklepená, z hlediska tvarového se objekt půdorysně blíží obdélníku se základními půdorysnými rozměry 29,66 m x 19,32 m. Z východní strany je objekt zúžen na 14,07 m. Střecha je navržena v kombinaci sedlové a ploché střechy, v uliční části bude sedlová střecha se sklonem 28°, ve dvorní části bude zastřešení částečně sedlovou střechou se sklonem 19° a částečně plochou střechou s výškou atiky 12,53 m. Hřeben je orientovaný souběžně s místní komunikací. Výška hřebene bude 14,87 m od úrovně podlahy v 1NP. Konstrukční výšky jednotlivých obytných podlaží jsou 2,97 m. Zastavěná plocha bytového domu bude 543 m². Bytový dům bude obsahovat 31 bytových jednotek.
- Bytový dům bude obsahovat 7 bytů kategorie 1+KK, 14 bytů kategorie 2 + KK. Každý byt má k dispozici lodžii nebo balkón, byty v 1.NP mají k dispozici předzahrádky. V 1.NP budou společné prostory jako jsou skladové kóje, garáž, kolárnu, technickou místnost, úklidovou komoru, místnost pro údržbu, komunikační jádro s výtahem. Dům bude přístupný pro obyvatele hlavním vstupem z ulice Žerotínova a vedlejším vstupem z vnitrobloku vedle budovy katastrálního úřadu. Pro vjezd do garáže bude využit stávající sjezd z ulice Žerotínova. Pro potřeby 10 míst pro parkování obyvatel domu budou využity stávající garáže na pozemku investora sousedící s pozemkem řešené stavby.
- **Zpevněné plochy** budou mít šířku 1,5 m, délku 25 m a celkovou plochu 37,5 m²

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení.

- Vlivem stavby budou dotčeny pozemky parc. č. st. 764/2, 764/1, 764/3, 829/1 parc. č. 4237, 4254, na kterých se stavba umísťuje, sousední pozemky parc. č. st. 765/2, 765/1, 1203, 882/4, 882/2, 1041, 1042, 1043, 764/4, 771/1, 764/5, 939, 920/9, 872/1, 919, 871, 4788, 829/2, 829/3, 829/4, 829/5, 829/6, 829/7, 829/8, 829/9, 829/10, 829/11, 1044, 771/2 a parc. č. 3634/3.

Stavba obsahuje:

- **Odstranění stávajícího objektu** tvoří cihelné zdivo, dřevěný trámový strop a dřevěný krov, střešní krytina je pálená tašková, částečně i plechová. Před zahájením bouracích prací bude objekt odpojen od inženýrských sítí dle podmínek vlastníků nebo správců příslušných inženýrských sítí.
- **Novostavba bytového domu** bude založena jako hlubinná – na vrtaných velko-průměrových pilotách. Piloty budou průměru 600 mm a 750 mm. Bude provedeno základní srovnání terénu na spodní úroveň stávajících základových pasů a bude provedena pilotáž. Piloty i základová deska budou železobetonové. Pod základové pasy se provede podkladní beton C16/20 v tloušťce 50 mm. Nosná konstrukce sestává z obvodových a vnitřních vyzdívek z cihelných bloků. Vodorovné nosné konstrukce budou železobetonové monolitické desky tl. 220 mm. Na objektu bytového domu budou dva typy střech – plochá s atikou a sedlová. Střecha do dvorní části bude jednoplášťová se spádem min. 3%. Střecha na uliční straně a částečně i na dvorní straně bude sedlová nezateplená. Konstrukce střechy bude tvořena dřevěnými vazníky. Střešní krytina bude plechová. Balkónové desky budou prefabrikované konstrukce kotvené do stropů přes izolační prvky přerušující tepelné mosty. Schodiště bude železobetonové monolitické dvouramenné. Nosná konstrukce výtahu bude provedena ze systémových betonových tvarovek s vloženou výztuží a dobetonováním. Mezi schodišťovými rameny a stěnami výtahu bude provedena dilatace. Dešťové vody na uliční straně budou zachyceny podokapními žlaby a odvedeny svodem do dešťové kanalizace. Dešťové vody ze sedlové střechy na dvorní straně budou odvedeny podokapním žlabem a svodem do dešťové kanalizace. Celý obvodový plášť je doplněn kontaktním zateplovacím systémem tl. 160 z EPS. Primárním zdrojem tepla pro vytápění a ohřev bude kaskáda dvou plynových kondenzačních kotlů. Spaliny budou pomocí kaskády napojeny do kouřovodu DN125, který bude veden v šachtě nad konstrukci střechy. Přívod spalovacího vzduchu DN110 bude řešen pomocí kaskády, sání bude z uliční fasády.
- **Zpevněné plochy** budou provedeny z betonové dlažby tl. 60 mm uloženy na štěrkovém loži. Chodník bude ohraničen betonovým obrubníkem 1000/80/250 mm, který bude uložen do betonového lože s boční opěrou.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Arch. Michal Kotásek ČKAIT 02385 společnost PROJEKTinvest, s.r.o., IČO: 64510476, nám. T. G. Masaryka 1281, 760 01 Zlín; 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 stavby:
 1. Kontrolní prohlídka po odstranění stávajícího objektu
 2. Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí 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, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 160 odst. 2 a 161 stavebního zákona.
7. Zhotovitel je povinen při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 163 stavebního zákona.
8. Stavbyvedoucí je povinen při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 164 stavebního zákona.
9. Stavební dozor je povinen při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 165 odst. 2 a 3 stavebního zákona.
10. Stavebník, zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, dozor projektanta, technický dozor stavebníka, autorizovaný inspektor a vlastník stavby jsou

podle ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona povinni bezodkladně oznamovat stavebnímu úřadu prostřednictvím systému stavebně technické prevence výskyt závažné a opakující se závady nebo havárie stavby a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo ke značným škodám. Oznámení musí obsahovat místo, čas, popis oznamované události

11. Při stavbě bude v souladu s ust. § 166 stavebního zákona a ust. § 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, přílohou č. 12, veden stavební deník. Ve stavebním deníku bude uvedeno jméno a příjmení osob zabezpečujících odborné vedení provádění stavby s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti.
12. 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.
13. Při provádění stavby je nutno dodržovat příslušná ustanovení zákona č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, a zákona č. 309/2006 Sb., kterým se zajišťují další podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví, a to zvláště § 14 a 15 o funkci koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
14. 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.
15. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze stanoviska Krajské hygienické stanice jihomoravského kraje se sídlem v Brně, ze dne 30.05.2025 č. j. KHSJM 26892/2025/BV/HOK
 1. Za účelem objektivizace potenciální hlukové zátěže deklarované v akustické studii (Protokol č. PS 2025/013) ze dne 08.05.2025, vypracované Ing. Františkem Koplíkem, Hygienická laboratoř, s.r.o., Plučárna 1, 695 01 Hodonín, bude před uvedením stavby do trvalého užívání provedeno měření hluku z maximálního provozu všech zdrojů hluku v chráněných prostorech charakterizovaných ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „chráněné prostory“), které mohou být potenciální hlukovou zátěží dotčeny. Parametry měření budou držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace dle § 83c zákona č. 258/2000 Sb. stanoveny tak, aby byla zajištěna reprezentativnost posouzení reálně dosažitelné maximální hlukové zátěže za všech provozních podmínek a v hlukově nejexponovanějších potenciálně dotčených chráněných prostorech. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK před uvedením stavby do trvalého užívání k posouzení. Na základě výsledků měření musí být deklarováno nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
 2. Před uvedením stavby do užívání budou dle § 4 odst. 7 a 8 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 252/2004 Sb.“), předloženy výsledky laboratorních analýz vzorků vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb. s tím, že odběrová místa budou volena tak, aby byla zajištěna reprezentativnost posouzení kvality vody ve všech souvisejících částech stavby.
 3. Před uvedením stavby do užívání bude v souladu s ustanovením § 5 odst. 12 zákona č. 258/2000 Sb. doloženo prohlášení investora stavby, že části stavby, které přichází do přímého styku s pitnou vodou, jsou provedeny z materiálů splňujících požadavky vyplývající z ustanovení § 5 zákona č. 258/2000 Sb. a vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 409/2005 Sb.“).

16. Budou dodrženy podmínky vyplývající z jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče ze dne 14.04.2025 č. j. MUBR 45240/2025
1. Předložený záměr je možný za předpokladu, že s odpady přitom vzniklými bude nakládáno v souladu s legislativou platnou v odpadovém hospodářství.
 2. Stavebník předloží zdejšímu orgánu odpadového hospodářství (dále i jen „správní orgán“) doklady o převzetí odpadů z odstranění stavby vystavené provozovatelem zařízení určeného k nakládání s těmito odpady, a dále doklady o využití / odstranění těchto odpadů 2/5 v konkrétním zařízení vystavené provozovatelem tohoto zařízení, a to pro množství těchto druhů odpadů, jak byla uvedena v citované projektové dokumentaci; bez předložení těchto dokladů není možné provést poslední úkon stavebního úřadu. Pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydáván kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, předloží stavebník výše uvedené doklady zdejšímu správnímu orgánu do 30 dnů od dokončení prací.
 3. Doklady dle předchozí podmínky budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím průběžné evidenci (§ 94 odst. 2 zákona o odpadech); u dokladů vystavených provozovatelem zařízení přebírajícího odpady z provedení záměru od jejich původce budou navíc obsahovat uvedení záměru, ze které odpady pochází.
17. 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):
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 04.04.2025 č. j. 77855/25
 - EG.D, s.r.o., vyjádření ze dne 31.03.2025 zn. S59706–27150326
 - EG.D, s.r.o., vyjádření ze dne 12.05.2025 zn. M49992–27153952
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 31.03.2025 zn. 5003282603
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 07.04.2025 zn. 5003298088
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 07.05.2025 zn. 5003310965
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 09.05.2025 zn. 5003319661
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 05.08.2025 zn. 5003384462
 - Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., vyjádření ze dne 31.3.2025 č. 014002
 - Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odbor kanceláře tajemníka, oddělení rozvoje vyjádření ze dne 12.05.2025, č. j. MUBR 15735/2025

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:

TOP - Šohaj s.r.o., IČO 49436619, Sady 28. října 592/15, 690 02 Břeclav
Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odborem rozvoje a investic, oddělení rozvoje, IČO 00283061, nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

Odůvodnění:

Dne 21.05.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Dne 05.08.2025 obdržel stavební úřad doplnění projektové dokumentace.

Stavební úřad opatřením ze dne 07.08.2025 pod č.j. MUBR 100047/2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle ust. § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

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.

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 převážně v ploše označené „SU - Plochy smíšené obytné všeobecné Plochy smíšené obytné všeobecné jsou vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umísťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Hlavním účelem ploch SU je vytvořit předpoklady k tomu, aby při stavebním rozvoji území vznikala tradiční polyfunkční městská zástavba, která zahrnuje vyvážený podíl funkce obytné a funkce základní občanské vybavenosti, která obytnou funkci území doplňuje, nikoliv omezuje.

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 umísťování 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.

Bytový dům a jednotlivé byty jsou bezbariérově přístupny. Parkovací místa pro osoby imobilní je vyhrazeno na ploše stávajícího dvora. Veškeré přístupové cesty a přechody komunikací jsou řešeny bezbariérovým způsobem. Vstupy do domu budou taktéž bezbariérové. Max. výškový rozdíl přístupového chodníku a podlahy domu bude 20 mm. Keramická dlažba v místech pohybu veřejnosti bude mít protiskluzný povrch s koeficientem smykového tření min. 0,5. Skleněné plochy budou označené výraznou přerušovanou páskou š. 50 mm jasně viditelnou proti pozadí. Výtah bude v provedení pro imobilní a osoby se omezenou schopností orientace, dle platných norem.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, posoudil záměr ve svém jednotném environmentálním stanovisku ze dne 14.04.2025, č. j. MUBR 45240/2025. Záměr je přípustný z hlediska všech složek odboru životního prostředí a podmínky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, posoudila záměr ve svém vyjádření ze dne 30.05.2025, č. j. KHSJM 26892/2025/BV/HOK a vydala souhlasné závazné stanovisko. Podmínky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

- Stavba bude novými přípojkami plynu, elektřiny, vody a kanalizace napojena na stávající technickou infrastrukturu. Jelikož se jedná dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bod 30 stavebního zákona o drobné stavby, tyto stavby v souladu s ust. § 171 stavebního zákona nevyžadují povolení.
- Záměr nevyžaduje nové napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu, objekt je napojen stávajícím sjezdem na místní komunikaci.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

- Účastníci řízení byli dne 07.08.2025 vyrozuměni opatřením č. j. MUBR 100047/2025 o zahájení řízení o povolení stavby a bylo jim umožněno ve lhůtě 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení uplatnit své námitky. Účastníkům bylo umožněno ve lhůtě 5 dnů vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Účastníci neuplatnili námitky a nevyjádřili se k podkladům rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- CETIN a.s., vyjádření ze dne 04.04.2025 č. j. 77855/25
- EG.D, s.r.o., vyjádření ze dne 31.03.2025 zn. S59706–27150326
- EG.D, s.r.o., vyjádření ze dne 12.05.2025 zn. M49992–27153952
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 31.03.2025 zn. 5003282603
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 07.04.2025 zn. 5003298088
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 07.05.2025 zn. 5003310965
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 09.05.2025 zn. 5003319661
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 05.08.2025 zn. 5003384462
- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., vyjádření ze dne 31.3.2025 č. 014002
- České radiokomunikace a.s., vyjádření ze dne 18.03.2025 zn. UPTS/OS/391105/2025
- NET4GAS, s.r.o., vyjádření ze dne 20.03.2025 zn. 2911/25/OVP/N
- Quantcom, a.s., vyjádření ze dne 20.03.2025 zn. CR1384981
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 20.03.2025 zn. E16537/25
- Türk Telekom International CZ s.r.o vyjádření ze dne 20.03.2025 č. ž. TUTE00368/2
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. vyjádření ze dne 20.03.2025 zn. 133419732
- Vodafone Czech Republic a. s. vyjádření ze dne 14.04.2025 zn. MW9910275746812289
- Město Břeclav, zast. MÚ Břeclav, odbor kanceláře tajemníka, oddělení rozvoje vyjádření ze dne 12.05.2025, č. j. MUBR 15735/2025
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav ze dne 07.04.2025 č. j. HSBM- 2221-2/2025
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, závazné stanovisko ze dne 14.04.2025 č. j. MUBR 45240/2025
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování sdělení ze dne 24.03.2025 č. j. MUBR 36357/2025
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, závazné stanovisko ze dne 30.05.2025 č. j. KHSJM 26892/2025/BV/HOK

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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. 2 a 3, správního řádu s přihlédnutím k ust. § 182 stavebního zákona:

CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Lenka Otrubová

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

Parc. č. st. 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

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

a) stavebníka: Top Šohaj s.r.o.

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: Top Šohaj s.r.o., Lenka Otrubová

osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

CETIN a.s., EG.D, s.r.o., GasNet, s.r.o., Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.,

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

Parc. č. st. 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

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

Poučení:

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 zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

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.

Mgr. Silvie Baštinská
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

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), celkem 11000 Kč byl zaplacen bankovním převodem dne 11.08.2025.

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: rkdkqgd

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, Zábřovice, 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:

Parc. č. st. 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