



S00RX028ETX0

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 48632/2025 OSŽP/Re-330
číslo jednací: MUBR 131808/2025
oprávněná úřední osoba: Ing. Vendula Rechová
telefon: 519 311 375
e-mail: vendula.rechova@breclav.eu

Břeclav, dne 13.10.2025

P O V O L E N Í Z Á M Ě R U

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. § 193 ve spojení s ust. 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 22.04.2025 podal

Pavel Tuček, nar. 06.07.1988, Zahradní 1389/16, 691 51 Lanžhot,
kterého zastupuje Lukáš Tuček, IČO 21590389, sídl. Dukelských hrdinů 2774/23,
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 a přístřešku
Lanžhot, Zahradní č.p. 1389

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 652/4 v katastrálním území Lanžhot.

Druh a účel stavby:

- Novostavba montované garáže a dřevěného přístřešku u rodinného domu č.p. 1389 Lanžhot.

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

- Garáž bude umístěna na pozemku parc. č. 652/4 v k. ú. Lanžhot ve vzdálenosti 1,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 654/3 v k. ú. Lanžhot a ve vzdálenosti 1,00 m od hranice s pozemkem parc. č. 655/5 v k. ú. Lanžhot.

- Přístřešek bude umístěn na pozemku parc. č. 652/4 v k. ú. Lanžhot do hranice s pozemky parc. č. 651/5 a parc. č. st. 2121 v k. ú. Lanžhot.

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

- Garáž bude přízemní, nepodsklepená, obdélníkového půdorysného tvaru o půdorysných rozměrech 6,46 x 6,29 m. Zastřešení bude plochou střechou s výškou v nejvyšším místě 2,60 m od úrovně podlahy v garáži. Zastavěná plocha garáže bude 38,40 m² a bude sloužit pro parkování jednoho osobního auta. Jedná se o montovanou stavbu ze sendvičových PIR panelů, střecha bude montovaná z trapézových PIR panelů. Montovaná stavba bude kotvena k obvodovým základovým pasům. Podlahu bude tvořit betonová dlažba.
- Přístřešek bude přízemní, nepodsklepený, obdélníkového půdorysného tvaru o půdorysných rozměrech 2,04 x 12,75 m. Zastřešení bude pultovou střechou s výškou v hřebeni 3,09 m od úrovně podlahy přístřešku. Jedná se o dřevěnou konstrukci, která bude tvořena dřevěnými sloupky, vaznicemi a krokviemi. Na hranici se sousedním pozemkem bude pozdní vaznice uložena na železobetonové zdivo z betonových tvárnic, které současně tvoří oplocení. Dřevěné sloupky budou kotveny přes kotevní pozinkované patky do základových betonových patek. Krytina bude plechová.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- Vlivem stavby bude dotčen pozemek parc. č. 652/4 v k. ú. Lanžhot, na kterém se stavba umísťuje a sousední pozemky parc. č. 651/5, parc. č. 652/13, parc. č. 654/3 a parc. č. 655/5 v k. ú. Lanžhot.

II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Lukáš Tuček, IČO 21590389, M.Solochova 23, 691 51 Lanžhot, ČKAIT 1007583; 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. Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Dodavatel bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací. Stavba může být prováděna svépomocí, stavebník je povinen zabezpečit 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. Stavbu lze provést na základě tohoto rozhodnutí, stavba nevyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 235 stavebního zákona. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu dokončení stavby.
14. Budou dodrženy podmínky vyplývající ze stanoviska vlastníka veřejné dopravní infrastruktury (viz. dokladová část předložené projektové dokumentace):
 - Správa železnic, státní organizace, vyjádření ze dne 27.03.2025 zn. 8162/2025-SŽ-OR BNO-OPS

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:

Pavel Tuček, nar. 06.07.1988, Zahradní 1389/16, 691 51 Lanžhot

Odůvodnění:

Dne 22.04.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

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.

Posouzení stavebního úřadu dle ust. § 193 odst. stavebního zákona:

a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územním opatřením a vymezením zastavěného území:

- Umístění stavby je v souladu s územním plánem města Lanžhot účinným ode dne 02.04.2022. Stavba bude umístěna v ploše SO – plochy smíšené obytné, kde hlavním využitím jsou pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu, bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením. Stavba garáže a přístřešku jsou doplňkovými stavbami ke stavbě rodinného domu č.p. 1389. Doplňkové stavby svým umístěním a prostorovým uspořádáním jsou v souladu s charakterem zástavby v dané lokalitě.

b) Soulad 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:

- Město Lanžhot má vydaný územní plán, který je účinný ode dne 02.04.2022.

c) Soulad s 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. Stavba je umístěna na

pozemku v souladu s ust. § 11 odst. 3 písm. c) stavebního zákona. Stavba přístřešku umístěná do hranic se sousedními pozemky a garáž umístěná 1,00 m od hranici se sousedními pozemky respektuje charakter zástavby v dané lokalitě. V této lokalitě se nacházejí samostatně stojící rodinné domy s doplňkovými stavbami umístěnými na hranici sousedních pozemků.

- Stavební pozemek svou velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby.
- Předložená dokumentace byla zpracována v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

d) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

- Stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Závazná stanoviska dotčených orgánů nejsou vyžadována

e) Soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- Stavba nevyžaduje nové napojení na dopravní infrastrukturu.
- Stavba nevyžaduje napojení přípojkami na technickou infrastrukturu.

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:

- Správa železnic, státní organizace, vyjádření ze dne 27.03.2025 zn. 8162/2025-SŽ-OŘ BNO-OPS
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, vyjádření ze dne 16.04.2025 č.j. MUBR 41640/2025
- Město Lanžhot, vyjádření ze dne 20.11.2023 č.j. MUL 0401/2025/RČ

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 Lanžhot, Správa železnic, státní organizace, Anna Bačová, Ivan Valenta, Božena Valentová, Miroslav Tomek, Denisa Tomková, Česká spořitelna, a.s.

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

a) stavebníka: Pavel Tuček

b) obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn: město Lanžhot

c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Pavel Tuček, Česká spořitelna, a.s.

d) osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Anna Bačová, Ivan Valenta, Božena Valentová, Miroslav Tomek, Denisa Tomková

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.

Platnost povolení je 2 let 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.

Ing. Vendula Rechová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 11.09.2025 bankovním převodem.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Lukáš Tuček, IDDS: 4v9g56a

místo podnikání: sídl. Dukelských hrdinů č.p. 2774/23, 690 02 Břeclav 2

zastoupení pro: Pavel Tuček, Zahradní 1389/16, 691 51 Lanžhot

Město Lanžhot, IDDS: 34tbc8a

sídlo: Náměstí č.p. 177/2, 691 51 Lanžhot

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

sídlo: Dlážďená č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Anna Bačová, Nádražní č.p. 1099/24, 691 51 Lanžhot

Ivan Valenta, MUDr. Kepáka č.p. 1196/10, 691 51 Lanžhot

Božena Valentová, MUDr. Kepáka č.p. 1196/10, 691 51 Lanžhot

Miroslav Tomek, Zahradní č.p. 1386/15, 691 51 Lanžhot

Denisa Tomková, Zahradní č.p. 1386/15, 691 51 Lanžhot

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč