



S00RX028JMIN

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 38112/2025 OSŽP/Re-330
číslo jednací: MUBR 136155/2025
oprávněná úřední osoba: Ing. Vendula Rechová
telefon: 519 311 375
e-mail: vendula.rechova@breclav.eu

Břeclav, dne 22.10.2025

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 24.03.2025 podala

**Drahomíra Gergelová, nar. 16.05.1948, Hlavní 339, 691 54 Týnec,
kterou zastupuje T PROJEKT AED s.r.o., IČO 04679199, Lanžhotská 3448/2, 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:

**Garáž
T ý n e c**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 440 a parc. č. 1073 v katastrálním území Týnec na Moravě.

Druh a účel stavby:

- Garáž ve dvorní části za rodinným domem č.p. 339 Týnec.

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

- Garáž bude umístěna na pozemcích parc. č. 440 a parc. č. 1073 v k. ú. Týnec na Moravě do hranice s pozemkem parc. č. 442 v k. ú. Týnec na Moravě a ve vzdálenosti 0,27 m od hranice s pozemkem parc. č. 1074 v k. ú. Týnec na Moravě.

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 celkových půdorysných rozměrech 14,15 x 3,65 m. Zastřešení bude plochou střechou s výškou atiky 3,06 m od úrovně podlahy garáže. Úroveň podlahy (0,000) bude v úrovni 99,500 m n. m. Bpv. Zastavěná plocha garáže bude 51,65 m². Garáž bude sloužit pro parkování osobního auta a zahradní techniky.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- Vlivem stavby budou dotčeny pozemky parc. č. 440 a parc. č. 1073 v k. ú. Týnec na Moravě, na kterých se stavba umísťuje a sousední pozemky parc. č. 441, parc. č. 442, parc. č. 1074 v k. ú. Týnec na Moravě.

Stavba obsahuje:

- Stavba bude založena na základových pasech šířky 400 mm, hloubky 900 mm a z betonu C20/25 vyztužené kari sítí 8/100/100. Podkladní betonová deska bude tloušťky 100 mm a bude vyztužena kari sítěmi. Svislé nosné zdivo bude provedeno z pórobetonových tvárnic PORFIX tloušťky 300 mm. Atika bude vyzděna z pórobetonových příčkovek tloušťky 150 mm. Střešní konstrukce bude tvořena dřevěnými nosníky 80/200 mm se záklopem z desek tloušťky 25 mm. Hlavní izolační vrstva bude mechanicky kotvená PVC–P hydroizolační folie. Stropní konstrukce bude sádkartonový podhled zavěšený na konstrukci střechy.

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:

Drahomíra Gergelová, nar. 16.05.1948, Hlavní 339, 691 54 Týnec

II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost T PROJEKT AED s.r.o., IČO 04679199, Lanžhotská 3448/2 690 02 Břeclav, zodpovědný projektant Ing. Pavel Tuček, ČKAIT 1001002; 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.

Odůvodnění:

Dne 24.03.2025 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 obce Týnec ze dne 23.04.2025 účinným ode dne 21.05.2025. Stavba bude umístěna v ploše SV – plochy smíšené obytné venkovské, kde hlavním využitím jsou plochy pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla). Stavba garáže je doplňkovou stavbou ke stavbě rodinného domu č.p. 339. Doplňková stavba svým umístěním a prostorovým uspořádáním je 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:

- Obec Týnec má vydaný územní plán, který je účinný ode dne 21.05.2025.

- 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 garáže umístěná do hranice se sousedními pozemky parc. č. 442 a parc. č. 1074 v k. ú. Týnec na Moravě respektuje charakter zástavby v dané lokalitě. V této lokalitě se nachází uliční zástavba samostatně stojících rodinných domů umístěných do hranice se sousedním pozemkem na jedné straně pozemku a s průjezdem na druhé straně pozemku. Doplňkové stavby jsou umístěny 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:

- Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., vyjádření ze dne 11.02.2025 č. 013569
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko ze dne 10.02.2025 zn. 5003253531
- CETIN a.s., vyjádření ze dne 11.02.2025 č.j. 41229/25
- EG.D, a.s., vyjádření ze dne 10.02.zn. E7456-26357815
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, vyjádření/předběžná konzultace ze dne 25.02.2025 č.j. MUBR 18987/2025
- Obvodní báňský úřad, vyjádření ze dne 19.08.2025 č.j. SZ SBS 4102/2025/2
- Obec Týnec, vyjádření ze dne 16.07.2025

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:

Obec Týnec, Miroslav Blažej, Libuše Bernátová, Martina Mašková, Marie Ořeská

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

a) stavebníka: Drahomíra Gergelová

b) obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Obec Týnec

c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Drahomíra Gergelová

d) osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Miroslav Blažej, Libuše Bernátová, Martina Mašková, Marie Ořeská

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.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Podle ust. § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Podle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Podle ust. § 198 odst. 3 stavebního zákona dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

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 14.10.2025 bankovním převodem.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

T PROJEKT AED s.r.o., IDDS: mftfdr

sídlo: Lanžhotská č.p. 3448/2, 690 02 Břeclav 2

zastoupení pro: Drahomíra Gergelová, Hlavní 339, 691 54 Týnec

Obec Týnec, IDDS: a8na2a9

sídlo: Náves č.p. 1, 691 54 Týnec u Břeclavě

Miroslav Blažej, IDDS: cg68czi

trvalý pobyt: Rybáře č.p. 57, 691 54 Týnec u Břeclavě

Libuše Bernátová, Nová č.p. 589/97, 691 52 Kostice

Martina Mašková, Nová č.p. 702/1, 691 53 Tvrdonice

Marie Ořeská, Hlavní č.p. 321, 691 54 Týnec u Břeclavě