



S00RX02A4A8U

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 3643/2026 OSŽP/Št-330
číslo jednací: MUBR 17819/2026
oprávněná úřední osoba: Ing. Darina Štollová
telefon: 519 311 292
e-mail: darina.stollova@breclav.eu

Břeclav, dne 09.02.2026

P O V O L E N Í Z Á M Ě R U

V ý r o k o v á č á s t :

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 07.01.2026 podal

Patrik Vymyslický, IČO 11929871, U Malvazinky 2255/15, 150 00 Praha,
kterého zastupuje Pavlína Vlková, IČO 09798404, Úvaly 76, 691 42 Valtice

(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:

**stavební úpravy části objektu "Penzion pro staré občany" na provozovnu
fyzioterapie**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 910/5 v katastrálním území Lednice na Moravě.

Nebude-li dále uvedeno jinak, jedná se o katastrální území Lednice na Moravě.

Stavba obsahuje:

- Bude provedena stavební úprava v pravé přízemní části stavby objektu občanské vybavenosti spočívající ve změně vnitřní dispozice za účelem změny užívání na provozovnu fyzioterapie. Stávající hala bude rozdělena sádkartonovou příčkou na prostor ordinace a chodbu pro přístup do dalších stávajících částí stavby, bude provedena výměna vstupních dveří do čekárny.
- Nově: zádveří, chodba, čekárna, chodba, šatna pers., umývárna, WC, ordinace – celková plocha 41,6 m².
- Parkování zajištěno před objektem na stávajících plochách.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- Vlivem stavby bude dotčen pozemek parc. č. 910/5 a sousední pozemek parc. č. 910/1, 910/2.

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:

Patrik Vymyslický, U Malvazinky 2255/15, 150 00 Praha

II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval: Ing. Josef Vlk, IČO 42083010, 1. máje 17, 691 42 Valtice, ČKAIT 1004434; 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:
 - Závěrečná kontrolní prohlídka dokončené stavby.
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. 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.

Odůvodnění:

Dne 07.01.2026 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:

- a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:
- Provedení záměru je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru Lednice (dále jen „ÚPN SÚ Lednice“), který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Lednice dne 15.2.1996 (nabytí účinnosti 2.3. 1996), jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce a byl změněný změnou č. 1 ÚPN SÚ Lednice, schválenou 4.12.1997 (nabytí účinnosti 22.1.1998), jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Lednice č. 3/1997, dále změněný změnou č. 2 ÚPN SÚ Lednice, vydanou dne 17.9.2009 opatřením obecné povahy (nabytí účinnosti 6.10.2009) a změněný změnou č. 3 ÚPN SÚ Lednice, vydanou opatřením obecné povahy dne 25.3.2010 (nabytí účinnosti 22.4.2010).
 - Stavební úpravy objektu za účelem změny užívání se podle platného ÚPN SÚ Lednice nachází v zastavěném území ve stabilizované ploše zóně občanského vybavení. Z hlediska regulativů ochrany prostorových kvalit obce pak je tato lokalita zařazena do plochy s označením UOr/1s, plocha ubytování, restaurační zařízení, distribuce.
 - Z hlediska funkčních regulativů je navržený záměr v souladu s územním plánem. Uvedený pozemek je součástí krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál (památká UNESCO). Záměr nebude mít vliv na urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter území.
- 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 Lednice má vydaný platný ÚPN SÚ Lednice.
- c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:
- Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
 - Žádost obsahuje veškeré náležitosti, které upravuje ust. § 184 stavebního zákona, a to základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemcích, na nichž se má záměr uskutečnit, stanoviska vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury a dokumentaci záměru, atd.
 - Předložená dokumentace byla zpracována v souladu s vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a splňuje obecné požadavky na výstavbu.
- d) Soulad požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:
- Předložený záměr byl posouzen z hlediska požadavků zvláštních právních předpisů příslušnými dotčenými orgány.
 - Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou bez podmínek.
- e) Soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:
- Stavba je napojena na stávající technickou infrastrukturu.
 - Stavba nevyžaduje nové napojení na dopravní infrastrukturu.
- f) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:
- K žádosti byly doloženy souhlasy účastníků 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.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav – koordinované závazné stanovisko ze dne 16.12.2025, č.j. HSBM-8312-3/2025
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – závazné stanovisko ze dne 19.12.2025, č.j. R/2025/234874/3
- Obec Lednice – vyjádření ze dne 05.01.2026, č.j. OLED021/2026
- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče – sdělení ze dne 04.02.2026, č.j. MUBR 15910/2026

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

- a) stavebníka: Patrik Vymyslický
- b) obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Obec Lednice
- c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Obec Lednice
- d) osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Obec Lednice
- 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:

Obec Lednice

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 nepřípustné.

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 vlastníkoví 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

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 Štollová v.r.
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) s přihlédnutím k § 9, ve výši celkem 4000 Kč byl zaplacen bankovním převodem dne 06.02.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Pavčina Vlková, IDDS: hhz8j6x

místo podnikání: Úvaly č.p. 76, 691 42 Valtice

zastoupení pro: Patrik Vymyslický, U Malvazinky 2255/15, 150 00 Praha

Obec Lednice, IDDS: yxpb7v

sídlo: Zámecké náměstí č.p. 70, 691 44 Lednice na Moravě

dotčené orgány

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

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

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

ostatní (na vědomí) – hl. projektant

Ing. Josef Vlk, IČO 42083010