



S00RX02AM0A0

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 90743/2024 OSŽP/Va-328
číslo jednací: MUBR 33897/2026
oprávněná úřední osoba: Ing. Anna Vaďurová
telefon: 519 311 439
e-mail: anna.vadurova@breclav.eu

Břeclav, dne 11.03.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OZNÁMENÍ
POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ

Ing. Radim Fialka, nar. 31.08.1973, Julia Fučíka 1309/43, 691 41 Břeclav,
Ing. Jana Fialková, nar. 19.01.1975, Julia Fučíka 1309/43, 691 41 Břeclav,
které zastupuje JANČÁLEK s.r.o., IČO 26234149, U Tržiště 3166/22, 690 02 Břeclav,

(dále jen „žadatel“) podal dne 28.06.2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu:

novostavba bytového domu
Břeclav, ul. Mládežnická

(dále jen „stavba“) na pozemku:

- SO.01 Bytový dům: parc. č. st. 1312/3 v katastrálním území Břeclav,
- SO.02 Přípojka kanalizace: parc. č. st. 1312/3 v katastrálním území Břeclav,
- SO.03 Přípojka vody: parc. č. st. 1312/3, 1312/12 v katastrálním území Břeclav,
- SO.04 Zpevněné plochy: parc. č. st. 1312/3 v katastrálním území Břeclav,
- SO.05 Přípojka NN (bude řešit samostatně vlastník distribuční sítě)

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“).

Stavba obsahuje:

- Novostavba samostatně stojícího bytového domu, který bude obsahovat 5 bytových jednotek; dům bude nepodsklepený, se 3 nadzemními podlažími, střecha bude sedlová, resp. valbová; přípojka splaškové kanalizace (napojena na původní areálovou kanalizaci ve dvoře), dešťová kanalizace, vodovodní přípojka, zpevněné plochy, venkovní osvětlení

Městský úřad Břeclav, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, opatřením č. j. MUBR 82656/2025 ze dne 09.07.2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům a dotčeným orgánům. Z důvodu podaných námitek, které se týkaly zastínění sousedního bytového domu č. p. 3588, bylo řízení přerušeno a žadatel byl vyzván, aby doplnil posouzení zastínění pobytových místností sousedního objektu č. p. 3588. Žadatel doložil posudek zastínění, v němž se uvádí, že osvětlení

a oslunění sousedního bytového domu č. p. 3588 nebude navrhovanou novostavbou zhoršeno pod normativní požadavky. V pokračujícím řízení vlastníci sousedního bytového domu č. p. 3588 doložili oponentní studii zastínění, z níž vyplynulo, že zastínění a proslunění bytové jednotky v 1.NP objektu č. p. 3588 je nevyhovující.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad nedokáže námitku v takovém případě vypořádat, je možno v souladu s ustanovením § 174 stavebního zákona zabezpečit součinnost znalce v příslušném oboru, resp. v souladu s ustanovením § 56 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) zabezpečit důkaz znaleckým posudkem. Stavební úřad tudíž společné řízení opatřením č. j. MUBR 3393/2026 ze dne 08.01.2026 přerušil pro předběžnou otázku v souladu s ustanovením § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu.

Na základě získaných podkladů stavební úřad dospěl k závěru, že je možno v řízení pokračovat.

Stavební úřad oznamuje pokračování společného řízení podle ust. § 65 odst. 2 správního řádu s uplatněním § 94m stavebního zákona, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Břeclav, stavební úřad, úřední dny: **středa 8:00 - 17:00 hodin**).

Poučení:

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení musí být uplatněny v uvedeném termínu, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky ust. § 94n stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Dnem následujícím po uplynutí stanoveného termínu pro uplatnění námitek začíná běžet **5 denní lhůta pro seznámení se s podklady rozhodnutí** ve smyslu ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Účastník řízení může podle ust. § 94n stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Ing. Anna Vadurová
oprávněná úřední osoba

Tento dokument musí být vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu, a dále zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

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)

JANČÁLEK s.r.o., IDDS: gg5df9j

sídlo: U Tržiště č.p. 3166/22, 690 02 Břeclav 2

zastoupení pro: Ing. Radim Fialka, Julia Fučíka 1309/43, 691 41 Břeclav

zastoupení pro: Ing. Jana Fialková, Julia Fučíka 1309/43, 691 41 Břeclav

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

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:

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza

sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. st. 1311, 1312/1, 1312/2, 1312/5, 1312/6, 1312/8, 1313, 2007, 2543, 2544, 3044, 1312/9, 1312/10, 1312/11, parc. č. 3611/33, 3731/2, 5379 v katastrálním území Břeclav

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Břeclav č.p. 1135, č.p. 3588, č.p. 1134, č.p. 1125, č.p. 2253, č.p. 2254 a č.p. 2255

dotčené orgány

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

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

Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a investic, oddělení úřadu územního plánování, nám. T. G.

Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí 3, 612 00 Brno 12

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, IDDS: 95zadtp

sídlo: Cejl 13, 601 42 Brno-střed, Zábrdovice