



S00RX02FLDOJ

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 144800/2025 OSŽP/Ab-330
číslo jednací: MUBR 192394/2026
oprávněná úřední osoba: Ing. Simona Aberlová
telefon: 519 311 325
e-mail: simona.aberlova@breclav.eu

Břeclav, dne 15.10.2026

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 05.11.2025 podala

Mgr. Lucie Zemánková, nar. 20.09.1985, Na Výsluní 947, 691 55 Moravská Nová Ves, kterou zastupuje Ing. Miroslava Kobzíkova, nar. 12.07.1987, Padělký 739/7, 691 52 Kostice

(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 s přístavbou RD č.p. 178
Moravská Nová Ves, ul. Vítězství

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1689 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Moravská Nová Ves.

Nebude-li dále uvedeno jinak, jedná se v popisu parcel o katastrální území Moravská Nová Ves.

Druh a účel stavby:

- stavební úpravy stávajícího RD za účelem vybudování nové půdní vestavby nad částí stávajícího RD v Moravské Nové Vsi, na ulici Vítězství č.p. 178 a přístavbu vstupního zádveří ze zahrady do RD

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

- Rodinný dům č.p. 178 je stávající řadový, přízemní objekt, nepravidelného půdorysu ve tvaru písmene „L“, umístěný na pozemku parc. č. 1689, do hranice pozemků parc. č. 1686, parc. č. 1543/1 a parc. č. 1692. Do hranice pozemku parc. č. 1868 je umístěna prodloužená část stavby ve dvoře.

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

- Stávající stavba rodinného domu č.p. 178 je zděná, částečně podsklepená, zastřešena sedlovou střechou s podkrovím, které slouží jako půda.
- V rámci stavebních úprav dojde k vybudování půdní vestavby nad obytnou částí RD (v půdní vestavbě nebudou pobytové místnosti, budou se zde nacházet pouze úložné prostory). Vstup do podkroví je stávající, doposud byl zabeďněn dřevěným záklopem, kvůli úniku tepla do nevytápěné čisti půdy. V podkroví se budou nacházet úložné prostory – šatna a bude zde vybudováno druhé WC s umyvadlem. Část půdorysu podkroví bude i nadále sloužit jako půda. Střešní konstrukce je po rekonstrukci - stavba byla zasažena tornádem v červnu 2021 a došlo zde k výměně laťování a střešní krytiny. Nově budou vybudované pouze střešní okna ve stávající střešní konstrukci a dělicí SDK příčky.
- Dále dojde v přízemí k vybudování nového vstupního zádveří. Doposud se ze zahrady vstupovalo rovnou do chodby, nově bude vstup přes zádveří. Zádveří bude zděné, bez podsklepení a bude zastřešeno pultovou střechou s mírným sklonem.
- Rodinný dům bude i nadále obsahovat jednu bytovou jednotku o velikosti 2+KK.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- Vlivem stavby bude dotčen pozemek parc. č. 1689 na kterém se stavba umísťuje a sousední pozemky parc. č. 1686, parc. č. 1543/1 a parc. č. 1692.

Stavba obsahuje:

- Stávající stavba RD je založena na stávajících betonových základových pasech. Okolní terén je rovinatý. Stavba je umístěna v řadové zástavbě. Část půdorysu je podsklepená a stavba je tedy založena na dvou výškových úrovních. Pod přístavbou zádveří budou provedeny nové základové pasy v šířce 500 mm. Základy budou vybetonovány z betonu C20/25 – XC2.

Nosné a obvodové stěny domu jsou stávající. Stěny byly vyžděny z cihel plných pálených. Do stávajících nosných a obvodových stěn nebude v rámci stavebních úprav zasahováno. Nově jsou vyžděny stěny zádveří z CPP. V podkroví bude nově vyžděna stěna z pórobetonových tvarovek Ytong statik P4-550 tl. 200 mm na zdící tenkovrstvou maltu. Ostatní nové příčky v podkroví budou provedeny technologií sádrokartonových konstrukcí.

Stropní konstrukce nad suterénem a v místě vrátnice nad 1. NP je tvořena cihelnými segmentovými klenbami vyžděnými mezi ocelové stropní nosníky. Nad zbývající části půdorysu je stávající strop nad 1. NP z keramických desek Hurdís uložených do ocelových stropních nosníků I profilu.

Střecha nad 1.NP je stávající sedlová. Střecha nad stavbou RD je stávající a byla opravena po poškození tornádem v roce 2021. Konstrukce krovu je hambálkového typu. Pozednice jsou kotveny do stropu šikmými táhly vůči účinkům vodorovných sil od konstrukce krovu. Krytina je tašková a do konstrukce je nově zavěšen sádrokartonový podhled s tepelnou izolací. Krytina nad přístavbou zádveří je plechová na bednění.

- V suterénu RD jsou umístěny dva sklepy a schodiště. V přízemí pak nově zádveří, dále stávající chodba, ložnice, koupelna spíž, schodiště do podkroví a obývací pokoj s kuchyní.

V přízemí je umístěn průjezd, kde je možné parkování osobního auta. V podkroví budou umístěny komunikační a skladové prostory (schodiště, chodba, šatny, půda) a WC.

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:

Mgr. Lucie Zemánková, nar. 20.09.1985, Na Výsluní 947, 691 55 Moravská Nová Ves

II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala a ověřila jako zodpovědný projektant Ing. Miroslava Kobzíková, IČ: 04602081, Padělky 739/7, 69152 Kostice, ČKAIT 1006636. Případné změny stavby 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.

14. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající ze stanovisek a vyjádření dotčených orgánů:
- 14.1. Vyjádření z hlediska jednotlivých složek životního prostředí dle § 9 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku ze dne 04.02.2025 MUBR 10603/2025.
15. 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):
- 15.1. EG.D, s.r.o., Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti ze dne 10.01.2025 zn. E7456-26351407.
- 15.2. EG.D, s.r.o., Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o., ze dne 03.02.2025 zn. M49992–27144988,

Odůvodnění:

Dne 05.11.2025 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. 1 stavebního zákona:

- a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územním opatřením a vymezením zastavěného území:
- Umístění stavby je v souladu s platným územním plánem městyse Moravská Nová Ves, kterým je změna č. 2 územního plánu městyse Moravská Nová Ves ze dne 03.12.2024, která nabyla účinnosti 24.12.2024. Stavba bude umístěna v zastavěné ploše **Br** – plochy bydlení v rodinných domech, určené územním plánem v hlavním využití pro bydlení v rodinných domech. Stavba je v souladu s územním plánem městyse Moravská Nová Ves. Zastavěná plocha RD vč. hospodářské části bude 170,00 m².
- 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:
- Městys Moravská Nová Ves má aktuálně platnou změnu č. 2 územního plánu vydanou dne 03.12.2024, která nabyla účinnosti 24.12.2024.
- 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 umisťování staveb a technických požadavků na stavby stanovených vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

- 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. Vyjádření dotčeného orgánu je souhlasné.

Posouzení z hlediska požární ochrany:

Záměr byl posouzen v požárně bezpečnostním řešení stavby, které zpracoval Rostislav Ryšavý, ČKAIT 1003686. Požárně bezpečnostní řešení stavby je součástí předložené dokumentace k povolení záměru.

Posouzení z hlediska ochrany veřejného zdraví:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, vydala závazné stanovisko ze dne 27.01.2025 č.j. S-KHSJM 04001/2025/BV/HOK sp.zn.: S-KHSJM 00559/2025, z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

Posouzení z hlediska ochrany životního prostředí a památkové péče:

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, vydal vyjádření z hlediska jednotlivých složek životního prostředí dle § 9 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku ze dne 04.02.2025 č.j. MUBR 10603/2025.

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

- Stávající RD je napojen na místní komunikaci v ulici Vítězství.
- Stávající stavba je napojena na veřejnou technickou infrastrukturu.

f) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

- K žádosti byly doloženy souhlasy účastníků řízení ke zrychlenému řízení dle ust. § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, vyjádření z hlediska jednotlivých složek životního prostředí dle § 9 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku ze dne 04.02.2025 č.j. MUBR 10603/2025,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, závazné stanovisko ze dne 27.01.2025 č.j. S-KHSJM 04001/2025/BV/HOK sp.zn.: S-KHSJM 00559/2025,
- Městys Moravská Nová Ves – Souhlasné vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 06.02.2025 č.j.: MNV-127/2025,

- EG.D, s.r.o., Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti ze dne 10.01.2025 zn. E7456-26351407.
- EG.D, s.r.o., Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o., ze dne 03.02.2025 zn. M49992-27144988,

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:

Městys Moravská Nová Ves, Jan Petráňoš, Milena Petráňošová, Petr Hrnčiar,
MONETA Money Bank, a.s., EG.D, s.r.o.,

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

a) stavebníka: Mgr. Lucie Zemánková

b) obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Moravská Nová Ves

c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Mgr. Lucie Zemánková, MONETA Money Bank, a.s.,

d) osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Jan Petráňoš, Milena Petráňošová, Petr Hrnčiar, EG.D. s.r.o.

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 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 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.

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. Simona Aberlová
oprávněná úřední osoba

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen bezhotovostně, bankovním převodem dne 14.10.2026.

Obdrží:účastníci (dodejky)

Ing. Miroslava Kobzíková, IDDS: fek7ta7

trvalý pobyt: Padělky č.p. 739/7, 691 52 Kostice u Břeclavě

zastoupení pro: Mgr. Lucie Zemánková, Na Výsluní 947, 691 55 Moravská Nová Ves

Městys Moravská Nová Ves, IDDS: ydpbv8f

sídlo: náměstí Republiky č.p. 107, 691 55 Moravská Nová Ves

Jan Petrjánoš, Vítězství č.p. 398, 691 55 Moravská Nová Ves

Milena Petrjánošová, Vítězství č.p. 398, 691 55 Moravská Nová Ves

Petr Hrnčiar, Vítězství č.p. 827, 691 55 Moravská Nová Ves

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle

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

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

dotčené orgány

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

sídlo: Sovadinova č.p. 450/12, 690 02 Břeclav 2

hlavní projektant

Ing. Miroslava Kobzíková, IDDS: fek7ta7

trvalý pobyt: Padělky č.p. 739/7, 691 52 Kostice u Břeclavě