

SP. ZN.: OSR/MMB/0204150/2026/Bar**VYŘIZUJE:** Mgr. Nataša Bartáková

Brno 18.5.2026

Č. J.: MMB/0205289/2026**TEL./E-MAIL:** +420 542175307/bartakova.natasa@brno.cz

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 8.4.2026 stavebníka, naposledy doplněnou dne 18.5.2026, kterým je:

Oldřich Majer, nar. 29.8.1970, Vojanova č.p. 2182/13, Židenice, 615 00 Brno 15,
kterého zastupuje David Reinoha, IČO 09958037, Jindřichova č.p. 2074/5, Žabovřesky, 616 00 Brno 16,
a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Oldřich Majer, nar. 29.8.1970, Vojanova č.p. 2182/13, Židenice, 615 00 Brno 15,

pro stavbu s názvem:

„Změna dokončené stavby Vojanova 13“,
změna dokončené stavby rodinného domu Vojanova 2182/13
pozemek parc. č. 2571, k. ú. Židenice, obec Brno

vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 a ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona

povolení

v tomto rozsahu:

- **nástavba podkroví** nad 2. nadzemním podlažím (NP) za účelem **vybudování nového bytu a atelieru**. Půdorys nástavby je 12,795m x 13,500m, výška římsy je + 11,200m a výška hřebene střechy je + 13,533m od úrovně přilehlého terénu /chodník v ul. Vojanova/. Směrem do ul. Vojanova je spád střechy 38° a vikýř se střechou o sklonu 10°, dvorní část střechy má spád 5°. Nástavba je řešená z pórobetonových tvárnic s dřevěnými prvky. Dřevěný trámový strop bude vyztužen pomocí ocelových válcových profilů U160-U180. Bude realizován roznášecí/vyrovňovací rošt v tl. 50mm, na který bude realizována suchá skladba podlahy v tl. 2x25mm z OSB desek třídy 3 vzájemně přišroubovány. Střecha je tvořena dřevěným krovem

s hydroizolací z měkčeného PVC. Fasáda je zateplená kontaktním zateplovacím systémem s omítkovou povrchovou úpravou.

- **dvorní přístavba dílny** na pozemku parc. č. 2572, k. ú. Židenice, obec Brno, bude umístěna v hranici s pozemkem parc. č. 2569/3 a ve vzdálenosti 2,110m od hranice pozemku parc. č. 2584, vše k.ú. Židenice, obec Brno. Založení přístavby je navrženo na základové desce tl. 300mm. Přístavba o jednom podlaží má půdorys 12,215m x 5,500m, je provozně propojená chodbou v 1. podzemním podlaží rodinného domu. Výška atiky ploché střechy je + 3,465m od úrovně přilehlého terénu. Přístavba je řešená z keramických tvárnic tl. 300mm s kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Střechu tvoří nosný železobetonový monolitický strop tl. 150mm, beton C25/30 výztuž B500B.
- **stavební úpravy** spočívají v odstranění části stávající konstrukce střechy
- **retenční nádrž na pozemku parc. č. 2572, k.ú. Židenice, obec Brno** (3x IBC spojené nádrže 3,5m x 1,5m, o objemu 3x 1m³), vzdálené 2,110m od hranice pozemku parc. č. 2584, k.ú. Židenice, obec Brno a 1,000m od fasády dílny.

Po provedené změně rodinný dům se třemi bytovými jednotkami a jednou nebytovou jednotkou /atelierem/ bude obsahovat:

1.PP – 5x sklep, 1x chodba, **nová přístavba /domácí dílna a chodba/**

1.NP – byt /3 obytné místností, obytná kuchyň, koupelna, chodba, balkon/, průjezd, vstup na zahradu

2.NP – byt /4x obytná místnost, obytná místnost s kuchyňským koutem, chodba, koupelna, 2x WC
balkon/

nové podkroví

**byt /obytná místnost s kuchyňským koutem, obytná místnost, koupelna s WC, chodba, balkon/
nebytová jednotka /atelier, sklad, WC, chodba, balkon/.**

Parametry stavby po provedené změně:

zastavěná plocha 236,38m²

podlahová plocha 592,55m² / z tohoto přístavba dílny 54,65m², byt v podkroví 62,13m², atelier 50,13m²/
obestavěný prostor 2084,82m³

Stavba rodinného domu v řadové zástavbě je napojena na stávající inženýrské sítě. Dopravní napojení je rovněž stávající z veřejné komunikace Vojanova.

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje:

pozemek par.č. 2571, k. ú. Židenice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemek par.č. 2572, k. ú. Židenice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zahrada.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: par. čís. 2571 a 2572, k. ú. Židenice, obec Brno, sousední pozemky: parc. č. 2558 (zahrada), parc. č. 2569/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2569/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2571 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2584 (zahrada), parc. č. 2573 (zastavěná plocha a nádvoří), vše k. ú. Židenice, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, kterou vypracoval Ing. Tomáš Surý, ČKAIT 1006513, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
7. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
8. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
9. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
10. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
11. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
13. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navraceno v původní stav.
14. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.

15. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společnosti: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/00431/2026 ze dne 9.1.2026.
16. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/059042/2025 ze dne 9.3.2026, jednotné enviromentální stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna s podmínkami č.j. MMB/0122399/2026/SLUD ze dne 3.3.2026:
- 1) Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, či k úniku závadných látek do kanalizace.
 - 2) V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad.
 - 3) Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
 - 4) Vlastník stavby v záplavovém území toku je vázán povinnostmi uvedenými v § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou.
 - 5) Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
 - 6) Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhl. č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.
 - 7) Pro stavbu bude zpracován povodňový plán, který bude předložen ke kolaudaci s odsouhlasením Povodí Moravy, s.p., a.s. potvrzením souladu s nadřazeným povodňovým plánem.
17. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se provádění nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
18. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: ...
19. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
20. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
21. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

Oldřich Majer, nar. 29.8.1970, Vojanova č.p. 2182/13, Židenice, 615 00 Brno 15.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 8.4.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení pro změnu dokončené stavby rodinného domu Vojanova 2182/13, pozemek parc. č. 2571, k. ú. Židenice, obec Brno.

Stavebníkem je Oldřich Majer, nar. 29.8.1970, Vojanova č.p. 2182/13, Židenice, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje David Reinoha, IČO 09958037, Jindřichova č.p. 2074/5, Žabovřesky, 616 00 Brno 16. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je nástavba podkroví, přístavba domácí dílny a stavební úpravy.

Podle ust. § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- 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 § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Jelikož žádost obsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem a splňuje požadavky ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad rozhodl o záměru ve zrychleném řízení a vydal toto povolení jako první úkon v řízení.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, tj. Oldřich Majer, Vojanova č.p. 2182/13, Židenice, 615 00 Brno 15; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, zastoupená starostou Ing. Petrem Kuncem; písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě je totožný s osobou stavebníka; písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. Radek Holík, Karáskovo náměstí č.p. 2458/15, Židenice, 615 00 Brno 15, Mgr. Helena Holíková, Vojanova č.p. 3652/15, Židenice, 615 00 Brno 15, Ing. Zdeněk Kočí, Křídlovická č.p. 372/70, Staré Brno, 603 00 Brno 3, Mgr. Markéta Plíhalová, Vojanova č.p. 3652/15, Židenice, 615 00 Brno 15, Vojanova 15, bytové družstvo, IČO 29367824, Vojanova č.p. 3652/15, Židenice, 615 00 Brno 15, spoluvlastníci pozemku parc. č. 2569/1, k.ú. Židenice, obec Brno a stavby bytového domu č. popisné 3652, Ing. Ivan Lefner, Kurčatovova č.p. 323/3, Praha 10-Petrovice, 109 00 Praha 111 a Ing. Tomislav Lefner, Podolská č.p. 1485/10a, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47, spoluvlastníci pozemku parc. č. 2569/3, k.ú. Židenice, obec Brno a jiné stavby bez čísla popisného a evidenčního, Thi Thu Hien Le, náměstí Republiky č.p. 688/8, Husovice, 614 00 Brno 14 a Liem Tran, náměstí Republiky č.p. 688/8, Husovice, 614 00 Brno 14, spoluvlastníci pozemku parc. č. 2574 a 2573, k. ú. Židenice, obec Brno a stavby rodinného domu číslo popisné 2260, Mgr. Renáta Chybová, Vaškova č.p. 1845/13, Židenice, 615 00 Brno 15 a Ing. Filip Kvasnička, Děčín XXVII-Březiny č.p. 76, 405 02 Děčín 2, spoluvlastníci pozemku parc. č. 2584, k.ú. Židenice, obec Brno, Statutární město Brno, Magistrát města Brna Majetkový odbor, Malinovského náměstí 3, Brno-město, 601 67 Brno, vlastník pozemku parc. č. 2276, k. ú. Židenice, obec Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil

a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení; které zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Stavební úřad posoudil záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území následovně:

- V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s **Politikou územního rozvoje ČR** (dále jen „PÚR“), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Aktualizace č. 9 PÚR, vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 28.02.2025, se týká pouze vymezení nových specifických oblastí vymezujících území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie a uvedení PÚR do souladu s novým stavebním zákonem. Aktualizace č. 9, tedy nemá dopad v současnosti na účinný Územní plán města Brna.

Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být předložený záměr změny dokončené stavby stavebními úpravami, přístavbou a nástavbou v nesouladu s PÚR.

- V současnosti je Územní plán města Brna uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b** (dále jen „ZÚR JmK“). Ze ZÚR JmK nevyplývají k předmětnému záměru žádná omezení, proto stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající ze ZÚR JmK, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v Územním plánu města Brna. Aktualizace č. 4 ZÚR JmK, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ12, koridoru dálnice DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna.

Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být posuzovaný záměr změny dokončené stavby stavebními úpravami, přístavbou a nástavbou v nesouladu se ZÚR.

- Podle platného **Územního plánu města Brna** vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 31.01.2025 (dále jen „ÚPmB“) je navrhovaný záměr změny dokončené stavby stavebními úpravami, přístavbou a nástavbou součástí **stabilizované plochy** s rozdílným způsobem využití s názvem **Bydlení všeobecné – BU, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby v hladině 2** (3 m – 10 m). Stavební záměr je součástí zóny se shodným charakterem s označením **Z2.15 Židenice**. Posuzovaný záměr je navržen na pozemcích, které jsou součástí zastavěného území obce, a nachází se v ochranném pásmu městské památkové rezervace. Pro dotčený stavební záměr nevyplývají žádné další regulace vyplývající z doplňujících, obecných a základních podmínek využití území ÚPmB.

Stavebním záměrem vznikne nástavbou části stávající střechy nová bytová jednotka, přičemž nadále stavba zůstává rodinným domem se třemi bytovými jednotkami a jedním nebytovým ateliérem. Přístavbou směrem do dvorní části je navržena přízemní dílna s plochou střechou, pro potřeby obyvatel domu. Dvorní přístavba svým navrženým řešením v jihovýchodní části pozemku par. č. 2572, k.ú. Židenice, obec Brno navazuje na přízemní stavbu dvorního křídla na pozemku par. č. 2569/3, k.ú. Židenice, obec Brno. Navrženou změnou stavby nedochází k navýšení hřebene střechy a směrem do

ulice je zachována návaznost římsy na sousední stavby. Směrem do dvorní části je výška římsy navržena v úrovni cca +12 m. Ve stabilizovaných plochách může být výška o 2 m vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice. Výšky dvorních říms stávajících staveb v ulici Vojanova, zejména v bloku orientačních čísel 5 až 27, jsou výšky běžně vyšší než 10m, a předložený záměr se tomuto charakteru nevyvíká. V dotčené funkční ploše je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v rozsahu 30% pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Z projektové dokumentace záměru vyplývá, že rozsah zeleně k záměru činí 58%. Svým celkovým funkčním využitím pro bydlení stavba odpovídá hlavnímu využití dotčené funkční plochy. Záměr zachovává požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj vyplývající ze zóny se shodným charakterem. Zastavěná plocha stavby se navyšuje oproti stávající, ale na pozemku stavby je zachováno 58% zeleně a plošné a charakteristické prostorové uspořádání zeleně v dotčeném vnitrobloku není negativně ovlivněno. Ostatní regulace vyplývající ze zóny Z2.15 nejsou záměrem dotčeny. Na základě uvedeného lze konstatovat, že záměr je v souladu s regulativy platného ÚPmB.

- Dotčený pozemek není předmětem území řešeného v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích (regulační plány). A dotčený pozemek je součástí území řešeného v územně plánovacích podkladech, které jsou pro rozhodování v území, a to:
 - Územní studie **Výškové zónování pro Územní plán města Brna** (zpracovatel: Atelier ERA, 01/2011), která byla schválena Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) dne 27.2.2015.
 - Územní studie **Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu** (Ing. arch. Gustav Křivinka, AK Burian – Křivinka), která byla schválena OÚPR MMB pro rozhodování v území dne 27.02.2015.
 - Územní studie **Generel odvodnění města Brna** (zpracovatel: Pöry Environment a.s., DHI a.s., 12/2009), který byl schválen OÚPR MMB dne 4.6.2010 jako podklad pro rozhodování v území, pro nový ÚPmB a pro další územně plánovací činnost a **Aktualizace a správy Generelu města Brna – část Kanalizace** (zpracovatel: AQUATIS a.s., DHI a.s., JV PROJEKT VH s.r.o., 08/2021 a 09/2022), která byla schválena OÚPR MMB dne 28.3.2023.

Posuzovaný záměr změny dokončené stavby stávajícího rodinného domu s adresním místem Vojanova 2182/13 v Brně Židenicích neovlivní stávající výškovou hladinu předmětného území, nemá negativní vliv do výškového zónování v MPR a jejím ochranném pásmu zejména proto, že nedochází k celkovému navýšení stavby. Záměr nemá vliv do odvodnění města Brna, dešťové vody z nových zpevněných ploch na dotčených pozemcích budou likvidovány akumulací do nové retenční nádrže s regulovaným vypouštěním do kanalizační sítě.

Závěrem lze konstatovat, že posuzovaný záměr změny dokončené stavby přístavbou, nástavbou a stavebními úpravami stávajícího rodinného domu, který nadále zůstává rodinným domem nyní se 3 bytovými jednotkami a 1 nebytovým ateliérem, se dvěma podlažími a podkrovím, je v souladu s platnou s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (MMB) vydal dne 9.3.2026 pod č.j. MMB/0594900/2025 přípustné koordinované závazné stanovisko. Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska: Odbor životního prostředí MMB vydal jednotné environmentální stanovisko dne 3.3.2026 pod č.j. MMB/0122399/2026/SLUD a Odbor památkové péče MMB vydal závazné stanovisko dne 12.1.2026 pod č.j. MMB/0612142/2025/K/s.

Dále bylo k žádosti doloženo závazné souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje dne 16.9.2025, č.j. KHSJM 43603/2025/BM/HOK, vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. dne 9.1.2026, zn. BVK/00431/2026.

Podle ust. § 212 odst. 3 se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. 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, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Mgr. Nataša Bartáková
referent stavebního úřadu
Referát IV - 1
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) ve výši 4 000 Kč.

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

DORUČÍ SE

účastníci (dodejky)

stavebník

David Reinoha, IDDS: etdz3yb

místo podnikání: Jindřichova č.p. 2074/5, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

zastoupení pro: Oldřich Majer, Vojanova č.p. 2182/13, Židenice, 615 00 Brno 15

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Brno, Městská část Brno-Židenice, Ing. Petr Kunc - starosta, IDDS: rnpbwhi

sídlo: Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

Radek Holík, IDDS: 4egumtf

trvalý pobyt: Karáskovo náměstí č.p. 2458/15, Židenice, 615 00 Brno 15

Mgr. Helena Holíková, Vojanova č.p. 3652/15, Židenice, 615 00 Brno 15

Mgr. Renáta Chybová, Vaškova č.p. 1845/13, Židenice, 615 00 Brno 15

Ing. Zdeněk Kočí, IDDS: ku6xhsc

trvalý pobyt: Křídlovická č.p. 372/70, Staré Brno, 603 00 Brno 3

Ing. Filip Kvasnička, Děčín XXVII-Březiny č.p. 76, 405 02 Děčín 2

Thi Thu Hien Le, náměstí Republiky č.p. 688/8, Husovice, 614 00 Brno 14

Ing. Ivan Lefner, IDDS: 4st2hmg

trvalý pobyt: Kurčatovova č.p. 323/3, Praha 10-Petrovice, 109 00 Praha 111

Ing. Tomislav Lefner, Podolská č.p. 1485/10a, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47

Mgr. Markéta Plíhalová, Vojanova č.p. 3652/15, Židenice, 615 00 Brno 15

Liem Tran, náměstí Republiky č.p. 688/8, Husovice, 614 00 Brno 14

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 3, Brno-město, 601 67 Brno

Vojanova 15, bytové družstvo, IDDS: g64kfrs

sídlo: Vojanova 3652/15, Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

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

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Úřední deska, Orlí 30, 602 00 Brno

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno-město

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování, Odd. koordinace stanovisek a vyjádření MMB, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

NA VĚDOMÍ

Ing. Tomáš Surý, hlavní projektant, IDDS: jkvr9rx

SPIS