

SP. ZN.: OSR/MMB/0520531/2024/Kub
Č. J.: MMB/0280576/2026

VYŘIZUJE: Ing. Roman Kubíček
TEL./E-MAIL: +420 542175358/kubicek.roman@brno.cz

Brno 20.5.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA SPOLEČNÉ POVOLENÍ

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 „nový 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“), ve společném územním a stavebním řízení posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, žádost ze dne 25.6.2024 stavebníka, kterým je KALÁB - Blodkova, s.r.o., IČO 06713220, Vídeňská č.p. 849/15, 639 00 Brno, kterého zastupuje ZOOMDESIGN s.r.o., IČO 29360773, Jaselská č.p. 940/23, 602 00 Brno, o vydání společného povolení na stavbu s názvem: „Novostavba bytového domu - Rezidence Blodkova“, na ul. Blodkova na pozemku par. č. 409 (ostatní plocha) a 410 (zahrada) v katastrálním území Židenice, obec Brno a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

KALÁB - Blodkova, s.r.o., IČO 06713220, Vídeňská č.p. 849/15, Štýřice, 639 00 Brno 39,
kterého zastupuje ZOOMDESIGN s.r.o., IČO 29360773, Jaselská č.p. 940/23, Veveří, 602 00 Brno 2

pro stavbu s názvem:

„Novostavba bytového domu - Rezidence Blodkova“,
na pozemku parc. č. 409, 410 v katastrálním území Židenice, obec Brno,

vydává ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona v souladu s ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb.,
o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do
31.12.2023,

s p o l e č n é p o v o l e n í .

Druh a účel stavby

SO 01 - BYTOVÝ DŮM

Jedná se o novostavbu bytového domu s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažními (dále jen „NP“) o maximálních půdorysných rozměrech (2.NP, 3.NP) 11,82 m x 17,30 m. V těchto podlažích je na východní fasádě konstrukce předsazená o 1,5 m oproti 1.NP a 4.NP. Maximální půdorysné rozměry 1.NP včetně intenzivní zelené střechy jsou 11,76 m x 23,93 m (v 1.PP je délka 32,395 m).

Směrem do ulice jsou ve 2.NP a 3.NP navrženy lodžie, ve 4.NP je navržen balkon v úrovni + 8,925 m. Směrem do dvora jsou navrženy dvě terasy v úrovni 1.NP, ve 2.NP až 4.NP jsou navrženy balkony se stříškou v úrovni + 11,660 m (+0,000 = podlaha 1.NP = + 212,350 m n.m.).

Zastřešení je navrženo kombinací ploché střechy s maximální výškou atiky v úrovni + 12,460 m a šikmé střechy se sklonem do ulice 28° (římisa v úrovni + 9,280 m), se sklonem do dvora 17° (římisa v úrovni + 10,610 m) a hřebenem v úrovni +12,750 m.

Šikmá část střechy bude mít plechovou krytinu, plochá střecha bude osazena extenzivní zelení. Ve dvorní části objektu je v 1.PP navrženo podzemní parkování, jehož střecha s výškou atiky v úrovni + 0,600 m bude osazena intenzivní zelení.

Bytový dům bude umístěn na pozemku parc.č. 410 v k.ú. Židenice v hranici s pozemky parc.č. 3585, 3586, 412, 414/2 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti min. 4,19 m od hranice s pozemkem parc.č. 415/1 v k.ú. Židenice. Vzdálenost předsazené východní fasády od hranice s pozemkem parc.č. 409 v k.ú. Židenice, bude min. 5,10 m. Nadzemní část na severní straně (v délce 13,28 m) navazuje na sousední stávající dům. Na hranici k sousednímu domu je navržena protipožární atika výšky 0,30 m nad úroveň šikmé střechy.

Dopravní napojení je řešeno napojením na místní komunikaci - ulici Blodkova.

Stavební pozemek tvoří pozemek parc.č. 410 v k.ú. Židenice, vše obec Brno.

Stavba obsahuje:

1.PP - parkování, technickou místnost, TZB, sklepy

1.NP - zvětrání (popelnice, schránky), kočárkárnu, úklidovou komoru, dva byty 1+kk

2.NP a 3.NP - tři byty 1+kk v jednotlivých podlažích

4.NP - jeden byt 1+kk a jeden byt 3+kk

Stavba je vybavena domovním schodištěm a výtahem.

Navrhované parametry stavby: zastavěná plocha 282,7 m², obestavěný prostor 3015 m³, počet bytových jednotek celkem 10, počet parkovacích stání celkem 8 (2 stání venkovní a 6 stání v 1.PP).

Zajištění stavební jámy - v místě, kde novostavba přiléhá ke stávajícímu sousednímu třípodlažnímu objektu na pozemku parc.č. 3585 v k.ú. Židenice bude provedena trvalá nekotvená pilotová stěna, která bude současně sloužit i k založení obvodové stěny. V navazující části zahrad bude stavební jáma zajištěna dočasným nekotveným mikrozáporovým pažením. V místě hlubšího výkopu pro umístění retenční nádrže před objektem bude provedeno dočasné mikrozáporové pažení kotvené do sousedního pozemku parc.č. 3585 a 409 v k.ú. Židenice, vše obec Brno.

Základové konstrukce domu jsou navrženy kombinované. Vícepodlažní část je navržena na základové desce tloušťky 300 mm v kombinaci s velkopřůměrovými vrtanými železobetonovými pilotami, popř. u sousedního objektu na pilotové stěně a převážkovém prahu. Dvorní jednopodlažní část je navržena na základové desce tloušťky 300 mm. Pro založení obvodové stěny v těsné blízkosti stávajícího objektu budou sloužit piloty průměru 630 mm navržené v rámci zajištění stavební jámy, ostatní piloty jsou navrženy jako osamělé, průměru 900 mm (nejhlubší pata piloty v úrovni 199,100 m n.m.).

Obvodové stěny suterénních částí domu jsou navrženy železobetonové z vodostavebního betonu. Vnitřní nosné stěny a pilíř v suterénu jsou navrženy z monolitického železobetonu. Výtahová šachta je navržena jako železobetonová. V úrovni 1NP jsou všechny nosné stěny navrženy z monolitického železobetonu. V ostatních podlažích jsou obvodové stěny navrženy z keramických zdících tvarovek.

Materiálově bude novostavba řešena jako stavba zděná s kontaktním zateplením a tenkovrstvou fasádní omítkou. V některých částech je navrženo keramické zdivo s tepelnou izolací, větranou vzduchovou mezerou a fasádní plechovou kazetou.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TV je navržena dvojice plynových teplovodních kondenzačních kotlů.

Novostavba bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu. Stavební objekty SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 11 nevyžadují povolení stavebního úřadu, neboť dle § 171 nového stavebního zákona, přílohy č.1 se jedná o drobné stavby.

SO 02 - PŘÍPOJKA A AREÁLOVÉ ROZVODY PLYNU

Přípojka plynu má délku 6,59 m a vede od napojení na plynovod po hlavní uzávěr plynu. Další venkovní rozvody plynu (areálové) mají celkovou délku 7,2 m. NTL plynovodní přípojka pro bytový dům bude

provedena z PE100+SDR11Ø40x3,7mm a napojena na stávající NTL plynovod PE110 v komunikaci před domem. Bude ukončena hlavním uzávěrem plynu (HUP) KK-G5/4 (zemní provedení se zemní soupravou) v chodníku před hranicí pozemku. Rozvody plynu za HUP bude pokračovat k objektu BD, kde bude na fasádě ve skříni osazen DUP (domovní uzávěr plynu) a fakturační plynoměr G4. Rozvod plynu bude veden do technické místnosti v 1.PP. Pro uložení plyn. potrubí musí být dodrženo min. krytí (pod komunikací 1,0 m, ve volném terénu 0,8 m). Tento stavební objekt bude umístěn na pozemcích parc.č. 409 a 410 k.ú. Židenice.

SO 03 - PŘÍPOJKA A AREÁLOVÉ ROZVODY VODY

Přípojka vody má délku 15,22 m a vede od napojení na vodovod po vodoměrnou sestavu v 1.PP bytového domu (technická místnost -1.1.15). Další rozvody vody se nachází v rámci budovy. Vodovodní přípojka je navržena z PE100 SDR11 Ø40x3,7mm, (DN 32) napojená na vodovodní řad DN 80 LIT vedený v ulici Blodkova. Potrubí přípojky vody bude po celé délce umístěno do chráničky d110. Přípojka vody bude vedena v zemi v hloubce 1,6 m. Tento stavební objekt bude umístěn na pozemcích parc.č. 409 a 410 k.ú. Židenice.

SO 04 - PŘÍPOJKA NN, AREÁLOVÉ ROZVODY NN

Přípojka NN vede od napojení na veřejnou síť po přípojkovou skříň a má délku 0,80 m. Další venkovní rozvody elektro mají celkovou délku 11,60 m. Z důvodu kolize s vjezdem na pozemek bude v rámci nového napojení provedena přeložka přípojkové skříně, respektive bude zrušena stávající přípojková skříň a vybudována nová. Napojení na zdroj elektrické energie bude provedeno z přípojkové skříně distributora EG.D kabelem CYKY 4x150. Kabel CYKY-J 4x150 bude z přípojkové skříně vyveden do elektroměrového rozvaděče RE (v místnosti č. 1.3.1.). Tento stavební objekt bude umístěn na pozemcích parc.č. 409 a 410 k.ú. Židenice.

SO 05 - PŘÍPOJKA A AREÁLOVÉ ROZVODY KANALIZACE

Přípojka jednotné kanalizace má délku 4,29 m a vede od napojení na kanalizační řád po revizní šachtu. Další venkovní rozvody splaškové kanalizace mají délku 5,29 m. Revizní šachta má průměr 1,2 m. Kanalizační přípojka bude provedena z kanalizační kameniny DN200 mm a napojena navrtávkou na stávající stoku (jednotná BET DN400) před objektem a vedena ve spádu do revizní šachty na pozemku investora. Tento stavební objekt bude umístěn na pozemcích parc.č. 409 a 410 k.ú. Židenice.

SO 06 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE, RETENČNÍ OBJEKT

Celková délka venkovních rozvodů dešťové kanalizace ve východní části pozemku, svádějící dešťové vody z bytového domu, rampy, chodníku a parkovacích stání je 18,2 m. Dešťové vody z objektu a přilehlých ploch budou odvedeny do nové retenční nádrže (dále jen „RN“), která bude umístěna v zemi před bytovým domem na pozemku parc.č. 410 k.ú. Židenice, ve vzdálenosti 0,83 m od hranice s pozemkem parc.č. 3585 k.ú. Židenice a ve vzdálenosti 0,14 m od hranice s pozemkem parc.č. 409 k.ú. Židenice. RN má půdorysné rozměry 5,8 m x 1,5 m a výšku 2,35 m, je navržena pro zadržení srážkových vod a jejich řízené vypouštění jednotnou kanalizační přípojkou do veřejné stoky jednotné. Z RN bude regulovaný odtok dešťových vod vyveden do přípojky kanalizace v množství 0,5 l/s. Minimální retenční objem je 6,10 m³ při regulovaném odtoku 0,5 l/s.

SO 07 - PŘELOŽKA VO

Jedná se o posun světelného bodu č. S-0053-003 na ulici Blodkova a nový kabelový rozvod VO mezi světelnými body S-0053-002 až S-0053-004 vyvolaný posunem světelného bodu. Z důvodu kolize stávající lampy s vjezdem na venkovní odstavňá/parkovací stání je nutné upravit stávající veřejné osvětlení na ulici Blodkova. Jedná se o přeložení světelného bodu S-0053-003 o 2 m. Všechny úpravy VO v řešené lokalitě budou napojeny ze stávajícího světelného bodu S-0053-002.

V novém navrhovaném řešení bude osazen nový stožár JB-8 o výšce 8 m s novým výložníkem 1,5 m a se stávajícím světelným zdrojem. V novém stavu bude světelný bod S-0053-003 posunut o přibližně 2 m do strany blíže ke světelnému bodu S-0053-004. Světelný bod S-0053-003 bude umístěn minimálně 0,5 m od hranici vozovky. V důsledku tohoto posunu bude nutné vyměnit stávající kabelové pole VO mezi

světelnými body S-0053-002 a S-0053-003 a světelnými body S-0053-003 a S-0053-004. Kabelová pole VO budou zrušeny a budou nahrazeny novým kabelovým polem, které budou provedeny kabely CYKY-J 4x16 v chrániče DN63. Tento stavební objekt bude umístěn na pozemku parc.č. 409 k.ú. Židenice.

SO 08 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Jedná se o plochy ve východní části parcely – rampa do parkování, chodník pro pěší a 2 nekrytá odstavná/parkovací stání. Parkovací stání jsou navržena z betonové vsakovací dlažby, chodník z betonové dlažby, rampa má navržen cementobetonový rýhovaný povrch. Celková výměra zpevněných ploch je 146,59 m². Z toho plocha venkovní rampy je 27,64 m², plocha chodníku (včetně kryté šikmé části) 19,73 m² a plocha pro parkovací/odstavná stání před domem 28,37 m² (rozměry 5,55 x 5,19 m) a plocha pro parkování za domem (ve dvoře) 76,21 m². Tento stavební objekt bude umístěn na pozemku parc.č. 410 k.ú. Židenice.

SO 09 - OSTATNÍ (VEGETAČNÍ ÚPRAVY, OPLOCENÍ, OPĚRNÉ ZDI)

Opěrná stěna v blízkosti vjezdu do podzemního parkování má délku 4 m, tloušťku 200 mm a horní hrana zídky má výškovou úroveň 213,13 m. n. m. Další opěrné zdi tlouštěk 150 a 200 mm se nachází v blízkosti chodníku pro pěší (vytvoření výškového převýšení chodník/rampa, chodník/parkovací stání a květinový záhon/parkovací stání). Maximální výška těchto zdí je +0,100 m (212,45 m. n. m.). Opěrné zdi po obvodu podzemního parkování ve dvorní části jsou výšky – 0,540 m a – 1,900 m, na nižší zdi je navrženo zábradlí. Všechny opěrné zdi budou z monolitického železobetonu.

Vegetační úpravy na terénu se budou provádět za domem na ploše 80,9 m² a před domem ve vyvýšeném záhonu o ploše 6,5 m². Oplocení pozemku bude stávající, v částech, kde bude zjištěn špatný technický stav bude nahrazeno novým. Tento stavební objekt bude umístěn na pozemku parc.č. 410 k.ú. Židenice.

SO 10 - SJEZD A DOPRAVNÍ NAPOJENÍ (již povoleno)

Jedná se o povolení připojení k místní komunikaci ulice Blodkova. Napojení na sjezd do podzemního parkování je šířky 4,8 m. Napojení parkovacích/odstavných stání je šířky 5,55 m. Tento stavební objekt bude umístěn na pozemcích parc.č. 409 a 410 k.ú. Židenice.

SO 11 - PŘÍPOJKA A AREÁLOVÉ ROZVODY SLABOPROUDU

Pro napojení na internet bude připravena chránička DN50 ze síťového rozvaděče do bodu napojení. Přípojka slaboproudu má celkovou délku 7,37 m. Tento stavební objekt bude umístěn na pozemcích parc.č. 409 a 410 k.ú. Židenice, vše obec Brno.

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 společného řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: parc.č. 409, 410 v katastrálním území Židenice, obec Brno a další pozemky: parc. č. 3585, 3586, 3587, 3589, 414/2, 412, 414/1, 411, 3583, 3584, 3628, 3630, 3632, 3634, 3636, 3638, 3629, 3631, 3633, 3635, 3637, 3642, 3639, 3640, 3641, 3590, 3591, 3592, 3593, 3595, 3597, 3599, 3601, 3603, 3605, 3607, 3609, 3611, 3613, 3615/1, 3615/2, 3615/4, 3615/3, 3617, 3619, 3621, 3622, 3623, 3625, 3624, 3626, 3627, 427, 428, 426/3, 426/1, 426/2, 425, 424, 423, 422, 420, 418, 416, 415/1, 415/2, 421, 419, 417, 3588, 3594, 3596, 3598, 3600, 3602, 3604, 3606, 3608, 3610, 3612, 3614, 3616/1, 3616/2, 3618, 3620, 598, 408 v katastrálním území Židenice, obec Brno.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací předloženou ke společnému řízení, kterou v 11/2025 zpracoval Ing. arch. Štěpán Eliáš, autorizovaný architekt ČKA – 04885, a která obsahuje výkres požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v 11/2025 zpracoval Ing. arch. Štěpán Eliáš, autorizovaný architekt ČKA – 04885; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby). Dodavatelem bude odborná firma oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako k předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
3. Před zahájením stavebních prací oznámte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. 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.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména ustanovení NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích dle zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, v platném znění a NV č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
7. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění do 31.12.2023, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění do 31.12.2023, upravující požadavky na územně technické řešení staveb a na účelové a stavebně technické řešení staveb, zejména s ohledem na ochranu životního prostředí a závazná ustanovení příslušných technických norem, zejména ČSN 73 0532 – Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků, ČSN 734130 – Schodiště a šikmé rampy, ČSN 734201 – Komíny a kouřovody – Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv, ČSN 738106 – Ochranné a záchranné konstrukce, ČSN 743305 – Ochranná zábradlí, ČSN 744505 – Podlahy, ČSN 730580-1 – Denní osvětlení budov, ČSN 730540 – 1,2,3,4 – Tepelná ochrana budov, ČSN EN 206-1-Beton-Část 1: Specifikace, vlastnosti, výroba a shoda, ČSN P ENV 13670-1-Provádění betonových konstrukcí, ČSN 732310 – Provádění zděných konstrukcí, ČSN 732810 – Dřevěné stavební konstrukce, Provádění, ČSN 733150 – Tesařské spoje dřevěných konstrukcí. Terminologie třídění, ČSN 730802 – Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, ČSN 730810 – Požární bezpečnost staveb, Společná ustanovení, ČSN 730833 – Požární bezpečnost staveb, Budova pro bydlení a ubytování, ČSN 730834 – Požární bezpečnost staveb – Změny staveb, ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody. Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách, ČSN 73 0802.2000 – Požární bezpečnost staveb, Nevýrobní objekty, ČSN 73 0810.2000 - Požární bezpečnost staveb, Společná ustanovení, ČSN 73 0833.1996 Z1.2000 - Požární bezpečnost staveb, Budovy pro bydlení a ubytování.
8. Pro stavbu musí být použity jen výrobky, jejichž vlastnosti byly ověřeny podle zvláštních předpisů (zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění).
9. Zhotovitel stavby (stavební podnikatel) je povinen použít jen 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 požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
10. Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny podle statických výpočtů.
11. Elektroinstalace musí být provedena oprávněnou osobou podle ČSN včetně hromosvodu.

12. Vnitřní vodoinstalace a kanalizace budou provedeny v souladu s ČSN EN 806-1(755410) a ČSN EN 1717 a ČSN EN 12056-5 (756760) norem, předpisů a vyhlášek souvisejících.
13. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
14. *Budou splněny požadavky uvedené ve vyjádření Krajského úřadu JMK, Odboru životního prostředí č.j. JMK 42889/2024 ze dne 15.3.2024*
 - Stavební práce v okolí vletového otvoru na jihozápadním rohu budovy Blodkova 6 nebudou prováděny v termínu od 20. dubna do 10. srpna (tj. v době hnízdění nebude do hnízdiště rorýsů zasahováno, tzn. nebudou probíhat práce a nebude stavěno lešení do výšky min. 5 metrů pod vletovým otvorem).
15. *Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j. KHSJM 69701/2023/BM/HOK ze dne 3.1.2024:*
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku, které bude dokladovat, že za maximálního provozního výkonu všech zdrojů hluku objektu (stacionární zdroje – garážová vrata a motor) je zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro nejexponovanější chráněné venkovní prostory stavby a pro chráněné vnitřní prostory stavby, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
16. *Budou splněny podmínky závazného stanoviska MMB Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 22.12.2023 pod č.j. MMB/0584552/2023 – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF*

Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:
Pozemek parc.č. 410 v k.ú. Židenice, obec Brno (zahrada).
Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou. Stavebník před zahájením stavby vytyčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky spadající pod ochranu ZPF. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy a deponie budou zřízeny v rámci odnímaných částí pozemků.

Podmínky k zajištění ochrany ZPF fondu k realizaci stavby:
K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemku dotčeného stavbou podle ust. 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrývku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,20 m, v celkovém množství max. 103 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku.
Ornice bude využita následovně:
 - ornice o objemu cca 8 m³ bude následně využita pro realizaci sadových úprav na pozemku stavebníka v rámci výstavby bytového domu – rezidence Blodkova par. č. 410 v k.ú. Židenice,
 - ornice o objemu cca 95 m³ bude převezena a rozhrnuta na pozemcích parc.č. 7852/11, 7852/31, 7852/52 v k.ú. Židenice pro vegetační úpravy, dle dispozic společnosti Kaláb – Slavkov, s.r.o., IČO: 9311378, Vídeňská 849/15, 639 00 Brno.Potvrzení o protokolárním předání a převzetí ornice bude zasláno Odboru VLHZ MMB v termínu do 30 dnů po zahájení stavebních prací a předloženo při kolaudaci stavby
Podle ust. § 14 odst. 5 zákona vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou oprávněný ze souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou sváděny do retenční nádrže. Poté budou regulovaně pouštěny do jednotné kanalizace.

Schválení plánu rekultivace:

Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

Stavebník je povinen Odboru VLHZ MMB:

- podle ust. § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
 - podle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru (např. zahájení skryvky ornice aj.), a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením,
 - podle ust. § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě stavebníka, tj. povinného k platbě odvodů, nový stavebník je povinen tuto změnu ohlásit, a to do 1 měsíce od této změny.
17. *Budou splněny podmínky MMB Odboru investičního ze dne 3.12.2025, č.j. MMB/0525740/2025*
- Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. BVK/01877/2025 ze dne 25.01.2024, jehož platnost byla prodloužena stanoviskem zn. BVK/20629/2025 dne 7.11.2025.
 - Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
 - Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro vodovodní síť města Brna“, „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a v nich uvedené normy.
 - Zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou, která bude napojena na vodovod pro veřejnou potřebu v ulici Blodkova.
 - Splaškové odpadní vody budou odváděny novou jednotnou kanalizační přípojkou, která bude napojena na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu v ulici Blodkova.
 - Odtok dešťových vod z celkové plochy řešené lokality, vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu, nesmí překročit přípustné odtokové množství $Q_{max} = 0,5 \text{ l/s/ha}$.
 - Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům stanoveným Kanalizačním řádem pro statutární město Brno.
18. Před zahájením stavebních prací projednejte se všemi vlastníky nebo správci podzemních a povrchových zařízení a se správcem komunikace navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení křížení i souběh inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Budou splněny požadavky týkající se ochrany jejich zařízení nebo práce v jejich ochranném pásmu, uvedené ve vyjádřeních společností:
- T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 24.10.2025, č.j. E58832/25
 - EG.D, s.r.o. ze dne 12.1.2026 pod zn. B26123-27177219
 - GasNet Služby, s.r.o. ze dne 20.11.2025 pod zn. 5003449099
 - CETIN a.s. ze dne 29.10.2025 pod č.j. 296684/25
 - Vodafone Czech Republic a. s. ze dne 29.10.2025 pod zn. 251024-1908886401
 - Brněnské komunikace a.s. ze dne 21.7.2020 pod č.j. BKOM/14519/2020 a z 3.8.2022 a z 3.11.2025
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 25.1.2024 pod č.j. BVK/01877/2024 a ze dne 7.11.2025 pod č.j. BVK/20629/2025
 - Technické sítě Brno, akciová společnost ze dne 4.11.2025 pod zn. TSB/11718/2025
19. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby jednotlivých stavebních objektů dle plánu kontrolních prohlídek stavby:
- dokončení hrubé stavby
 - závěrečná kontrolní prohlídka.

20. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí (§ 230 nového stavebního zákona). Kolaudační rozhodnutí vydá stavební úřad na základě žádosti stavebníka dle ust. § 232 nového stavebního zákona. Obsah žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí je stanoven § 232 nového stavebního zákona, ust. § 11 a přílohy č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

KALÁB - Blodkova, s.r.o., IČO:06713220, Vídeňská č.p. 849/15, 639 00 Brno

Renata Tišnovská, nar. 2.1.1964, Hostěnice č.p. 245, 664 04 Mokrý

Ing. Martin Tišnovský, nar. 26.6.1991, Blodkova č.p. 3026/6, Židenice, 636 00 Brno 36

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IČO:49241397, Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

EG.D, s.r.o., IČO:21055050, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Statutární město Brno, Odbor investiční, IČO:44992785, Kounicova 67, 602 00 Brno 2

Statutární město Brno, Majetkový odbor, IČO:44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno

Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO:25512285, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno

Odůvodnění

Stavebník, kterým je KALÁB - Blodkova, s.r.o., IČO:06713220, Vídeňská č.p. 849/15, 639 00 Brno podal na stavebním úřadě ÚMČ města Brna, Brno-Židenice dne 25.06.2024 žádost, jejímž předmětem je společné územní a stavební řízení pro stavbu nazvanou „Novostavba bytového domu - Rezidence Blodkova“ na pozemku parc. č. 409 a 410 v katastrálním území Židenice, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Židenice. Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v řízení sp. zn. BZID 13892/24 zahájeném dne 25.6.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Židenice pokračuje/vydává rozhodnutí Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Za den nabytí účinnosti se dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Žádost byla doložena na předepsaném formuláři a obsahovala veškeré předepsané údaje. Stavebník k žádosti připojil projektovou dokumentaci ve dvojím vyhotovení, kterou zpracoval Ing. arch. Štěpán Eliáš, autorizovaný architekt ČKA – 04885 v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník k žádosti o vydání společného povolení doložil následující vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska:

Statutární město Brno, Městská část Brno – Židenice-Rada MČ Brno-Židenice ze dne 3.1.2024 pod č.j. R9/29/2023.25/

Úřad městské části Brno – Židenice, Odbor majetku, dopravy a životního prostředí ze dne 21.9.2020 pod č.j. BZID 14051/20/OMDŽ/BaR

Magistrát města Brna - Odbor územního plánování a rozvoje č.j. MMB/0366605/2022/Rei ze dne 18.7.2022, dále osvědčení č.j. MMB/0544351/2023/Gom ze dne 2.1.2024 a ze dne 12.5.2025 pod č.j. MMB/0221229/2025

Magistrát města Brna – Majetkový odbor ze dne 29.12.2023 pod č.j. MMB/0533122/2023 a ze dne 18.3.2026 pod č.j. MMB/0066914/2026

Magistrát města Brna – Odbor správy majetku ze dne 4.12.2023 pod č.j. MMB/0556681/2023

Sekce majetková Ministerstva obrany – Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 21.11.2023 pod č.j. MO 897501/2023-1322 a ze dne 7.11.2025 pod č.j. MO 987324/2025-1322

Magistrát města Brna – Odbor investiční ze dne 22.2.2024 pod č.j. MMB/0057462/2024 a ze dne 3.12.2025 pod č.j. MMB/0525740/2025

Magistrát města Brna – Odbor památkové péče ze dne 2.1.2024 pod č.j. MMB/0580412/2023 a ze dne 19.11.2025 pod č.j. MMB/0568005/2025

Magistrát města Brna – Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 2.2.2024 pod č. j. MMB/0054342/2024

Magistrát města Brna – Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, oddělení zemědělství ze dne 22.12.2023 pod č. j. MMB/0584552/2023

Magistrát města Brna – Odbor dopravy ze dne 5.3.2024 pod č. j. MMB/533134/2023

Magistrát města Brna – Odbor životního prostředí – Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí ze dne 19.12.2023 pod č. j. MMB/0544355/2023/SLUD a ze dne 4.12.2025 pod č.j. MMB/0598819/2025/SLUD

Magistrát města Brna – Odbor životního prostředí – Referát ochrany ovzduší ze dne 6.12.2023 pod č. j. MMB/0561813/2023/KROR

NIPI Bezbariérové prostředí, o. p. s. ze dne 16.1.2024 pod č. j. 100240001

Krajský úřad JMK – Odbor životního prostředí ze dne 22.1.2024 pod č.j. JMK 178299/2023 a ze dne 15.3.2024 pod č.j. JMK 42889/2024

Povodí Moravy, s. p. ze dne 7.12.2023 pod č. j. PM-53407/2023/5203/Ja a ze dne 4.12.2025 pod č.j. PM-45684/2025/5203/He

Teplárny Brno, a. s. ze dne 10.8.2023

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 21.12.2023 pod č.j. BVK/22851/2023 a ze dne 25.1.2024 pod č.j. BVK/01877/2024 a ze dne 7.11.2025 pod č.j. BVK/20629/2025

GasNet Služby, s.r.o. ze dne 5.12.2023 pod č.j. 5002919398 a ze dne 26.1.2024 pod č.j. 5002938723 a ze dne 20.11.2025 pod č.j. 5003449099 a ze dne 19.1.2026 pod č.j. 5003489754

EG.D, a. s. ze dne 9.8.2023 pod č.j. B6941-26261782 a ze dne 14.12.2023 pod č.j. M18656-27105945 a ze dne 20.10.2025 pod č.j. B6941-26409537 a ze dne 12.1.2026 pod č.j. B26123-27177219

CETIN a.s. ze dne 10.11.2023 pod č.j. 314027/23 a ze dne 29.10.2025 pod č.j. 296684/25

T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 21.8.2023 pod č.j. E41123/23 a ze dne 10.1.2024 pod č.j. E41123/23 a ze dne 24.10.2025 pod č.j. E58832/25

Vodafone Czech Republic a. s. ze dne 21.8.2023 pod č.j. 230809-1208583621 a ze dne 11.1.2024 pod č.j. 240110-1521635289 a ze dne 29.10.2025 pod č.j. 251024-1908886401

Technické sítě Brno, akciová společnost ze dne 6.12.2023 pod č.j. TSB/13660/2023 a ze dne 4.11.2025 pod č.j. TSB/11718/2025

Brněnské komunikace a.s. ze dne 3.8.2022 pod č.j. BKOM/18682/2022 a ze dne 13.2.2024 pod č.j. BKOM/01423/2024

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 3.1.2024 pod č.j. KHSJM 69701/2023/BM/HOK a ze dne 19.11.2025 pod č.j. KHSJM 55063/2025/BM/HOK

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ze dne 13.12.2023 pod č.j. HSBM-8429-3/2023

Nej.cz s. r. o. ze dne 18.8.2023 pod č. j. VYJNEJ-2023-10552-01

Quantcom, a. s. ze dne 16.8.2023 pod č. j. BM1186142

České Radiokomunikace a. s. ze dne 09.8.2023 pod č. j. UPTS/OS/340316/2023 a ze dne 14.11.2025 pod č. j. UPTS/OS/414446/2025

Státní energetická inspekce, ze dne 2.1.2024 pod č.j. SEI-0117/2024/67.101

Archeologický ústav AV ČR, Brno ze dne 29.4.2020 pod č.j. ARUB/2447/20 DS

SITEL, spol. s r.o. ze dne 9.8.2023 pod č.j. 1112302690

Dále předložil souhlasy (na situačním výkresu) s navrhovaným stavebním záměrem těchto vlastníků:
Statutární město Brno zast. Majetkovým odborem MMB, Malinovského nám. 3, 602 00 Brno
Renata Tišnovská, Hostěnice č.p. 245, 664 04 Mokrý
Ing. Martin Tišnovský, Blodkova č.p. 3026/6, Židenice, 636 00 Brno 36

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 94k stavebního zákona v následujícím rozsahu:

- účastník řízení podle § 94k písm. a) stavebního zákona

stavebník:

KALÁB - Blodkova, s.r.o., Vídeňská č.p. 849/15, Štýřice, 639 00 Brno 39

- účastník řízení podle § 94k písm. b) stavebního zákona

obec na jejímž území má být záměr uskutečněn :

Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, Ing. Petr Kunc, starosta,
Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

- účastník řízení podle § 94k písm. d) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)

vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není- li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

vlastník pozemku parc. č. 3585 k.ú. Židenice, obec Brno:

Renata Tišnovská, Hostěnice č.p. 245, 664 04 Mokrý

Ing. Martin Tišnovský, Blodkova č.p. 3026/6, Židenice, 636 00 Brno 36

věcné právo k pozemku parc. č. 3585 k.ú. Židenice, obec Brno:

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

vlastník pozemku parc. č. 409 k.ú. Židenice, obec Brno:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno

věcné právo k pozemku parc. č. 409 k.ú. Židenice, obec Brno:

EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno 2

- účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)

osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3585, 3586, 3587, 3589, 414/2, 412, 414/1, 411, 3583, 3584, 3628, 3630, 3632, 3634, 3636, 3638, 3629, 3631, 3633, 3635, 3637, 3642, 3639, 3640, 3641, 3590, 3591, 3592, 3593, 3595, 3597, 3599, 3601, 3603, 3605, 3607, 3609, 3611, 3613, 3615/1, 3615/2, 3615/4, 3615/3, 3617, 3619, 3621, 3622, 3623, 3625, 3624, 3626, 3627, 427, 428, 426/3, 426/1, 426/2, 425, 424, 423, 422, 420, 418, 416, 415/1, 415/2, 421, 419, 417, 3588, 3594, 3596, 3598, 3600, 3602, 3604, 3606, 3608, 3610, 3612, 3614, 3616/1, 3616/2, 3618, 3620, 598, 408 v katastrálním území Židenice, obec Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 3026, č.p. 3005, č.p. 2696, č.p. 3884, č.p. 3885, č.p. 2962, č.p. 2722, č.p. 2734, č.p. 2664, č.p. 2665, č.p. 2885, č.p. 3762, č.p. 3760, č.p. 3761, č.p. 3759, č.p. 2718, č.p. 2719, č.p. 2706, č.p. 2705, č.p. 2661, č.p. 2660, č.p. 2646, č.p. 2645, č.p. 2644, č.p. 2640, č.p. 2639, č.p. 2963, č.p. 3008, č.p. 3058, č.p. 2946, č.p. 2952, č.p. 615, č.p. 2649, č.p. 2648, č.p. 2868, č.p. 2875, č.p. 2770, č.p. 2964, č.p. 3955, č.p. 3890, č.p. 3686, č.p. 3890, č.p. 3686, č.p. 3066, č.p. 3065, č.p. 3100 a č.p. 3223

další osoby:

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 6

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 5

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 4

Stavební úřad při stanovování okruhu účastníků řízení zohlednil stávající charakter zástavby, velikost pozemků a možný vliv projednávané stavby na okolí. Stavební úřad přihlédl k tomu, že se jedná o stavební záměr stavby pro bydlení, který sám o sobě není žádným významným zdrojem negativních imisí, jako je hluk, prach z výroby, nákladní doprava apod. Okruh účastníků řízení stanovil ve větším rozsahu než pouze vlastníky pozemků, na nichž bude stavba umístěna a prováděna a pozemků mezujících a staveb na nich, včetně osob majících k nim věcná práva. Do okruhu účastníků řízení byly

zahrnutí vlastníci pozemků (včetně staveb na nich a osob s věcnými právy) mající společnou hranici s ulicí Blodkova, ulicí Tovačovského a částí ulice Skorkovského přiléhající k vnitrobloku, ve kterém je novostavba bytového domu navržena. Dle názoru stavebního úřadu nemohou být práva a právem chráněné zájmy a povinnosti vlastníků vzdálenějších pozemků a staveb na nich umístěním a provedením předmětné stavby přímo dotčeny. Postavení účastníka řízení mají také vlastníci technické a dopravní infrastruktury dotčené umístěním a provedením stavby.

Stavební úřad opatřením ze dne 2.1.2025 pod č.j. MMB/1110214/2024 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení společného řízení. Dne 22.5.2025 obdržel od Odboru územního plánování a rozvoje MMB navazující závazné stanovisko pro nově upravenou dokumentaci záměru, neboť došlo ke změně podmínek v území – vydání nové územně plánovací dokumentace (nového Územního plánu města Brna). Dne 10.12.2024 byl Zastupitelstvem města Brna vydán nový Územní plán města Brna (ÚPmB), který nabyl účinnosti dne 31.01.2025.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neobsahovala požadované náležitosti podle ust. § 94l stavebního zákona a neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru (pro nově upravenou dokumentaci záměru), stavební úřad vyzval podle ust. § 94l odst. 6 stavebního zákona stavebníka k doplnění žádosti opatřením ze dne 16.6.2025 č. j. MMB/0292489/2025 a rozhodl usnesením ze dne 16.6.2025 č. j. MMB/0293148/2025 o přerušení řízení. Stavebník žádost dne 28.11.2025 a 26.3.2026 doplnil.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 8.4.2026 pod č.j. MMB/0195729/2026 pokračování společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu jsou dobře známy poměry v území z úřední činnosti v dané lokalitě a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Dále stavební úřad oznámil, že ve věci byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí, ke kterým se účastníci řízení před vydáním rozhodnutí dle ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), mají možnost vyjádřit, ve lhůtě do 5 dnů od uplynutí výše uvedené patnáctidenní lhůty stanovené stavebním zákonem.

Stavební úřad v řízení postupoval podle ustanovení § 94m odst. 2 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o odst. 1 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Umístění vyhovuje obecným požadavkům na využívání území stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve všech částech. Umístění novostavby objektu je navrženo v souladu s platným územním plánem města Brna (ÚPmB). Soulad s územním plánem byl v rámci vedeného řízení posouzen orgánem územního plánování a ke stavbě bylo vydáno závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0366605/2022/Rei ze dne 18.7.2022, dále osvědčení č.j. MMB/0544351/2023/Gom ze dne 2.1.2024 + navazující závazné stanovisko pod č.j. MMB/0221229/2025 ze dne 12.5.2025, dle kterého je stavební záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Stavba má řádné dopravní napojení na pozemní komunikace, disponuje plochami pro dopravu v klidu, bude napojena na síť technické infrastruktury, je zabezpečeno řádné nakládání s odpady a odpadními vodami. Odstupy navrhované stavby od staveb stávajících zabezpečují, že nebudou zhoršeny světloteknické podmínky okolních

staveb, ani přijatelná míra soukromí v městské zástavbě. Stavební záměr splňuje podmínky uvedené v § 20, 23 a 25 této vyhlášky.

Dále je předmětná stavba navržena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, ve všech částech. Projektová dokumentace obsahuje veškeré požadované údaje v podrobnostech potřebných pro posouzení záměru.

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Novostavba bytového domu nebude zdrojem zastínění, zdrojem hluku ani většího dopravního zatížení. Navržený záměr v dané lokalitě žádným způsobem nezhorší stávající podmínky nad míru v místě obvyklém.

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je navrženo z ulice Blodkova. Připojení je navrženo k ulici Blodkova sjezdem z pozemku parc.č. 409 k.ú. Židenice na pozemek parc.č. 410 k.ú. Židenice. Připojení (sjezd) k místní komunikaci III. tř. ul. Blodkova povolil ÚMČ Brno-Židenice, Odbor majetku, dopravy a životního prostředí dne 21.9.2020, pod č.j. BZID 14051/20/OMDŽ/BaR.

Stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavebník předložil veškerá požadovaná stanoviska dotčených orgánů, chránících zájmy dle zvláštních předpisů. Výčet všech předložených stanovisek je uveden výše v textu odůvodnění. Stavební úřad podmínky předložených závazných stanovisek dotčených orgánů zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí. Postupoval v součinnosti s dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území umístit a povolit, neboť neohrožuje zájmy chráněné zvláštními právními předpisy.

Dále stavební úřad ověřil v souladu s § 94o odst. 2 stavebního zákona:

- písm. a) že je projektová dokumentace úplná, přehledná a jsou v odpovídající míře řešené obecné požadavky na výstavbu.

Stavební úřad konstatuje, že rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení odpovídá požadavkům stanoveným v příloze č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, byla zpracovaná autorizovanými osobami, je úplná a přehledná. Novostavba je navržena v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, jak stavební úřad odůvodnil výše.

- písm. b) že je ke stavbě zajištěn příjezd a včasné vybudování technického vybavení. Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je navrženo na ulici Blodkova. Je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického a jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební objekty SO 02, SO 03, SO 04, SO 05, SO 11 nevyžadují povolení stavebního úřadu, neboť dle § 171 nového stavebního zákona, přílohy č.1 se jedná o drobné stavby.

Stavební úřad dle § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby. Stavba bytového domu je v urbanizovaném území stavbou obvyklou s provozem nerušícím. Nelze vyloučit určité vlivy stavebních prací, které mohou být v průběhu výstavby uživateli okolních staveb vnímány, jedná se však o účinky časově omezené. Svým situováním a stavebnětechnickým řešením a budoucím užíváním není v rozporu s požadavky funkčního využití, které vyplývá z platné územně plánovací dokumentace.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

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, 602 00 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.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. Roman Kubíček
referent stavebního úřadu obvodu IV
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek vyměřen podle položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, byl zaplacen.

DORUČÍ SE

- účastníci řízení podle § 94k písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)
stavebník:

ZOOMDESIGN s.r.o., IDDS: tvmec3a

sídlo: Jaselská č.p. 940/23, Veverří, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: KALÁB - Blodkova, s.r.o., Vídeňská č.p. 849/15, Štýřice, 639 00 Brno 39

- účastník řízení podle § 94k písm. b) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)

obec na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn :

Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, Ing. Petr Kunc, starosta, Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

- účastník řízení podle § 94k písm. d) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)

vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není- li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

Renata Tišnovská, Hostěnice č.p. 245, 664 04 Mokrý

Ing. Martin Tišnovský, IDDS: bfekmja

trvalý pobyt: Blodkova č.p. 3026/6, Židenice, 636 00 Brno 36

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IDDS: ukmjqq2

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

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

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

Statutární město Brno, Majetkový odbor, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

Statutární město Brno, Magistrát města Brna - odbor investiční, Kounicova 67, Brno-město, 602 00 Brno

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

sídlo: Barviřská č.p. 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno 2

- účastník řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)

osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3585, 3586, 3587, 3589, 414/2, 412, 414/1, 411, 3583, 3584, 3628, 3630, 3632, 3634, 3636, 3638, 3629, 3631, 3633, 3635, 3637, 3642, 3639, 3640, 3641, 3590, 3591, 3592, 3593, 3595, 3597, 3599, 3601, 3603, 3605, 3607, 3609, 3611, 3613, 3615/1, 3615/2, 3615/4, 3615/3, 3617, 3619, 3621, 3622, 3623, 3625, 3624, 3626, 3627, 427, 428, 426/3, 426/1, 426/2, 425, 424, 423, 422, 420, 418, 416, 415/1, 415/2, 421, 419, 417, 3588, 3594, 3596, 3598, 3600, 3602, 3604, 3606, 3608, 3610, 3612, 3614, 3616/1, 3616/2, 3618, 3620, 598, 408 v katastrálním území Židenice, obec Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 3026, č.p. 3005, č.p. 2696, č.p. 3884, č.p. 3885, č.p. 2962, č.p. 2722, č.p. 2734, č.p. 2664, č.p. 2665, č.p. 2885, č.p. 3762, č.p. 3760, č.p. 3761, č.p. 3759, č.p. 2718, č.p. 2719, č.p. 2706, č.p. 2705, č.p. 2661, č.p. 2660, č.p. 2646, č.p. 2645, č.p. 2644, č.p. 2640, č.p. 2639, č.p. 2963, č.p. 3008, č.p. 3058, č.p. 2946, č.p. 2952, č.p. 615, č.p. 2649, č.p. 2648, č.p. 2868, č.p. 2875, č.p. 2770, č.p. 2964, č.p. 3955, č.p. 3890, č.p. 3686, č.p. 3890, č.p. 3686, č.p. 3066, č.p. 3065, č.p. 3100 a č.p. 3223

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

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

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno

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

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

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

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

Ministerstvo obrany České republiky, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Oddělení stavební úřad, pracoviště Brno, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

ÚMČ Brno-Židenice, Odbor majetku, dopravy a životního prostředí, IDDS: rnpbwhi

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

Dále:

Úřední deska Magistrátu města Brna

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: