

SP. ZN.: OSR/MMB/0223621/2026/Chy  
Č. J.: MMB/0263147/2026

VYŘIZUJE: Ing. Vladimíra Chytková  
TEL./E-MAIL: +420 542176420/chytkova.vladimira@brno.cz

Brno 18.5.2026

## 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 20.4.2026 stavebníka, kterým je pan Tomáš Michalec, nar. 12.12.1983, Moravanské lány 101, 619 00 Brno, zastoupený na základě plné moci ze dne 27.11.2025 MgA. Danielem Pospíšilem, Otevřená 9, 641 00 Brno – Žebětín, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Pan Tomáš Michalec, nar. 12.12.1983, Moravanské lány 101, 619 00 Brno,

pro stavbu s názvem:

**„Přestavba objektu k rekreaci“,  
Jelenice – Bystrc, č. ev. 185**

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.**

### *Druh a účel stavby*

Jedná se o přestavbu jednopodlažní, zděné, částečně podsklepené chaty s nízkou sedlovou střechou, která je součástí pozemku par. č. 5022 k.ú. Bystrc. Stavba se nachází na lesním pozemku v nezastavěném území k.ú. Bystrc, v lokalitě zvané Jelenice, v zalesněném úbočí nad Brněnskou přehradou. Základy objektu jsou betonové, zdivo je ze škvárobetonových a pórobetonových tvárníc, objekt je zastřešen sedlovou střechou s plechovou krytinou. Bourací práce budou zaměřeny převážně na vybourání veškerých vnitřních příček, bude odstraněn strop a střecha.

Při stavebních pracích bude zachováno obvodové zdivo v 1.PP a v 1.NP. V 1.PP budou nově provedeny vyzdívky stěn sklepa z keramických tvarovek mezi stávajícími ocelovými nosníky, a to v polohách ostění velkých bouraných otvorů v 1.NP. Stávající zdivo v 1.NP bude v místě nejnižší podezdívky dozděno do jednotné výšky 2,25 m nad úroveň podlahy po celém obvodu objektu a bude zakončeno novým ŽB věncem. Věncem zároveň plní funkci překladů nad všemi otvory. Dále bude vybudována nová středová

nosná zeď, pro kterou bude vybudován nový základový pas a zároveň bude provedena patka pod venkovním betonovým sloupkem. Střešní konstrukce je navržena jako krov s pohledovými krokvy 100/200 s uložením na pozednice a dřevěnou vrcholovou vaznici, zakončena plechovou krytinou. Okenní otvory budou vyplněny dřevěnými eurookny s izolačními trojskly. Vnitřní dveře budou jednokřídlé. Zdrojem tepla budou krbová kamna na pevná paliva. Objekt bude napojen na stávající přípojku el. energie, užitková voda je ze studny.

Dispoziční uspořádání:

Vchodovými dveřmi se vstupuje do předsíně v 1.NP (místnost 1.01) o výměře 1,81 m<sup>2</sup>, odtud je vstup do pokoje (místnost č. 1.02) o výměře 29,36 m<sup>2</sup>, z něho jsou samostatné vstupy do dalších dvou pokojů, (místnost č. 1.03 o výměře 8,55 m<sup>2</sup> a místnost č. 1.04 o výměře 6,6 m<sup>2</sup>) a do koupelny a na WC (místnosti č. 1.05 o výměře 2,64 m<sup>2</sup> a 1.06 o výměře 1,47 m<sup>2</sup>). V 1.PP je sklep (místnost 0.01) o ploše 7,74 m<sup>2</sup>.

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

Pozemek par. č. 5022, k. ú. Bystrc, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako lesní pozemek, na kterém je budova.

*Popis prostorového řešení stavby*

Objekt má tvar nepravidelného obdélníka o rozměrech 8,83 m x 7,73 m, zastavěná plocha lesního pozemku par. č. 5022, na kterém je budova umístěna je 61 m<sup>2</sup>, podlahová plocha je 52,9 m<sup>2</sup> a obestavěný prostor je 225 m<sup>3</sup>. Výšková úroveň hřebene střechy bude +3,85/3,88 m od úrovně výšky podlahy v 1.NP (±0,000).

*Umístění stavby na pozemku*

Jedná se o samostatně stojící stavební objekt, vzdálenost hranice dotčeného pozemku par. č. 5022 od hranice sousedního pozemku par. č. 5020 je 18,93 m, od pozemku par. č. 5021 je vzdálenost 16,83 m, k dalšímu sousednímu pozemku 5023 je vzdálenost 15,54 a od pozemku par. č. 5026 je dotčený stavební objekt vzdálen 63 m.

*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. 5022, k. ú. Bystrc, obec Brno.

*Podmínky pro povolení záměru*

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 11/2025, MgA. Danielem Pospíšilem, autorizovaným architektem, ČKA 04 670 Architektura, 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. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Dodržte podmínky vlastníka uvedených ve vyjádření společností:
  - Lesy ČR, S.P. LS Náměšť nad Oslavou:
    1. Investor požádá příslušný orgán státní správy o vydání souhlasu se stavbou;
    2. Stavba bude prováděna co nejšetrněji k lesním pozemkům, které nebudou využívány k ukládání stavebního materiálu, přebytečné zeminy nebo odpadu, vyjma dočasně odňaté části pozemku. Jako manipulační plocha ke stavbě bude sloužit výhradně část pozemku par. č. 5028/14, a to v rozsahu stanoveném Rozhodnutím OVLHZ – MMB/0156251/2018 z 12.4.2018, o o celkové výměře 95 m<sup>2</sup> (viz. předmět nájemní smlouvy SML č. 145582775).
    3. Škody, které by na stavbě mohly vzniknout vlivem přírodních faktorů (pád stromů či větví ze sousedních pozemků apod.) si hradí vlastník stavby sám a LČR, s.p., ani ostatní vlastníci lesních pozemků za ně nejsou nijak odpovědní.
13. 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 prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
14. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

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.

**a)** číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Tomáš Michalec, nar. 12.12.1983, Moravanské lány 101, 619 00 Brno, Lesy České republiky, s.p., LS Náměšť nad Oslavou, IČO 42196451, Zámek 6, 675 71 Náměšť nad Oslavou, Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, MČ Brno-Bystrc, zastoupené starostou MČ

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 20.4.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem: „Přestavba objektu k rekreaci“, Jelenice Bystrc, č. ev. 185, pozemek par. č. 5022, k. ú. Bystrc, obec Brno. Stavebníkem je pan Tomáš Michalec, nar. 12.12.1983, Moravanské lány 101, 619 00 Brno, zastoupený na základě plné moci ze dne 27.11.2025 MgA. Danielem Pospíšilem, Otevřená 9, 641 00 Brno-Žebětín. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je povolení stavebního záměru ve zrychleném řízení.

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.: Pan Tomáš Michalec, Moravanské lány 101, 619 00 Brno; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj.: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, MČ Brno-Bystrc, zastoupené starostou MČ; písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj.: Lesy České republiky, s.p., LS Náměšť nad Oslavou, IČO 42196451, Zámek 6, 675 71 Náměšť nad Oslavou.

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.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází v ploše stabilizované, kód plochy LU, plocha s rozdílným způsobem využití, lesní, všeobecné.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 11/2025, ověřena dne 03.04.2026, zodpovědný projektant MgA. Daniel Pospíšil, autorizovaný architekt, ČKA 04 670. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. 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.

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 životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, vydal jednotné environmentální stanovisko ze dne 01.04.2026, č. j. MMB/0190412/2026/BANI

Dále bylo k žádosti doloženo vyjádření společnosti Lesy České republiky, s.p., LS Náměšť nad Oslavou, č.j.: LCR145/005171/2025, ze dne 23.01.2026.

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.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. 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.

---

## 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.

Ing. Ivana Hlávková

vedoucí referátu  
Referát I - 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 5000,- 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**

*stavebník*

01. Tomáš Michalec, Moravanské lány 323/101, Přízřenice, 619 00 Brno

*obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

02. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, MČ Brno-Bystrc, nám. 28.dubna 60, Brno – Bystrc, 635 00, zastoupené starostou MČ

*ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona*

03. Lesy České republiky, s.p., LS Náměšť nad Oslavou, Zámek 6, 675 71 Náměšť nad Oslavou

**DOTČENÉ ORGÁNY**

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

**NA VĚDOMÍ**

*hlavní projektant*

05. MgA. Daniel Pospíšil, Otevřená 9, 641 00 Brno - Žebětín

**DÁLE OBDRŽÍ**

06. oprávněná úřední osoba

07. spis