

SP. ZN.: OSR/MMB/0225293/2026/Chy
Č. J.: MMB/0261111/2026

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

Brno 03.06.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 stavebního zákona žádost ze dne 3.3.2026 stavebníka, kterým je společnost U Voršilek s.r.o., IČO 10817867, Purkyňova 99, 612 00 Brno, zastoupený na základě plné moci ze dne 01.09. 2022 paní Yvonou Čumovou, IČO 63361990, Klatovská 20, 602 00 Brno

stavebníkovi, kterým je:
společnost **U Voršilek s.r.o., IČO 10817867, Purkyňova 99, 612 00 Brno,**

pro záměr s názvem:
„Rehabilitace kláštera Voršilek – IV. etapa“,
uvnitř areálu kláštera Voršilek (mezi ulicemi Josefská, Orlí, Novobranská),
pozemky par. č. 236/1, 236/2, 236/3, v katastrálním území Město Brno, obec Brno.

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

povolení.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Předmětem stavebních prací ve IV. etapě je rekonstrukce stávajícího výstavního pavilonu, k němuž bude přidána doplňková funkce stravování. Tato část bude přístupná pro pěší, a to ze stávající klášterní zahrady, do které se dá vstoupit z ulice Josefská, novým průchodem ze severního nádvoří, které bude napojeno na ulici Orlí a dále průchodem z ulice Novobranská. Mimo rekonstrukci nadzemní části je navrženo v podzemní části vybudování parkování a podzemního tunel s výjezdem na ulici Novobranská. Tím může následně dojít k přemístění povrchového parkování a vytvoření klidného vnitrobloku s klášterní zahradou. Jedná se tedy o podzemní objekt s 1 nadzemním podlažím nad menší částí půdorysu, odpovídající půdorysu stávajícího výstavního pavilonu (objekt je označen jako SO 07). Tento objekt bude kompletně zrekonstruován ve stávající půdorysné ploše a objemu nadzemní části původního pavilonu a jeho dostavbu v podzemní části stavby. Nová konstrukce bude ocelový skelet se železobetonovým jádrem. Střecha bude tvořena ocelovou konstrukcí s podhledem, který bude plynule přecházet na

přesah střechy v exteriéru. Založení stavby se vzhledem k velikosti zatížení relativně lehkou konstrukcí předpokládá na železobetonové základové desce. Ta bude společně s obvodovými stěnami tvořit základovou vanu suterénu objektu proti působení zemního a vodního tlaku. Svislé nosné stěny v 1.PP jsou navrženy ze železobetonové směsi v monolitickém provedení, v 1.NP z keramického zdiva. V místě vyšších napětí budou stěny zesíleny železobetonovými pilířky. Sloupy v 1.PP budou prováděny v monolitickém, železobetonovém provedení, sloupy v 1.NP budou ocelové, příčky jsou navrženy z keramického zdiva. Stropní konstrukce nad 1.PP je navržena jako monolitická deska, schodiště bude v monolitickém provedení. Podhledy budou sádkartonové, montované dle pokynu výrobce. Okna a prosklené stěny jsou navrženy hliníkové s tepelněizolačním dvojsklem. Exteriérové dveře budou rovněž hliníkové. Podzemní část garáže bude dopravně napojena sjezdem z ulice Novobranská, který je uvažovaný v rámci III. etapy. V rámci podzemní garáže se uvažuje s vybudováním celkem 31 parkovacích míst, z nichž 2 jsou vyhrazena pro imobilní, dále zde bude prostor pro parkování 4 kol a 1 motorky. Podzemní garáž bude funkčně a provozně propojena s objektem SO 06, který je součástí III. etapy výstavby.

SO 07 – Rekonstrukce zahradního pavilonu

Navrhované parametry stavby:

Zastavěná plocha stávající:	228,9 m ²
Zastavěná plocha nová (1.NP):	220 m ²
Zastavěná plocha nová (1.S):	1033 m ²
Celková užitná plocha včetně tunelu:	1045,5 m ²
Obestavěný prostor stávající:	911 m ³
Obestavěný prostor nový (1.NP):	880 m ³
Obestavěný prostor nový (1.S):	3560 m ³

Nadzemní stavební objekt, který je předmětem záměru, má tvar obdélníka s půdorysnými rozměry 17540 x 12800 mm, bude doplněn o venkovní terasu se stíněním. Venkovním jednoramenným schodištěm se vystoupá na střešní pochozí terasu, která má tvar písmene „L“, a na zelenou střechu. Vnitřním schodištěm se sejde do prostoru podzemního parkoviště.

Dispoziční uspořádání 1.NP:

Vstupními dveřmi se vejde do vlastního prostoru s posezením (místnost č. 1.01) o ploše 97,13 m², z ní jsou samostatné vstupy na WC ženy (místnost č. 1.02) o ploše 6,38 m², WC muži (místnost č. 1.03) o ploše 7,76 m², WC ZTP (místnost č. 1.04) o ploše 4,53 m², dále do přípravný (místnost č. 1.05) o ploše 12,67 m², zázemí zaměstnanců (místnost č.1.06) o ploše 11,18 m², které je přístupné i z venkovního prostoru a schodišťový prostor (prostor 1.07) o ploše 5.24 m², ze kterého je přístup do 1.S.

Dispoziční uspořádání pochozí střechy:

Venkovním jednoramenným schodištěm s podestou, (prostor 2.03) o ploše 19,52 m², se vyjde na střešní pochozí terasu (prostor 2.02) o rozměrech 6070 x 12810 mm a ploše 48,38 m², a zelenou terasu (prostor 2.03) o půdorysných rozměrech 9540 x 10410 mm a ploše 99,21 m². Střešní prostor je chráněn skleněným zábradlím. Nášlapnou vrstvou pochozí terasy je betonová dlažba, schodiště tvoří pochozí rošty.

Dispoziční uspořádání 1.S:

Schodišťovým prostorem s křivočarým schodištěm (prostor č. 1S.02) o ploše 14,19 m², se vejde do prostoru podzemního parkoviště (prostor 1S.01) o půdorysných rozměrech 49050 x 16000 mm a ploše 732, 67 m². Z parkoviště je přístup do technické místnosti (místnost č. 1S.03) o ploše 25,24 m² a do

chodby (prostor 1S.04) o ploše 23,52 m². Na podzemní parkoviště navazuje podzemní tunel s vyústěním do ulice Novobranská. Parkoviště bude od podzemního tunelu odděleno požární roletovou mříží. Výšková úroveň podlahy všech místností v prostoru 1.S je -3,950 m, výšková úroveň podzemního tunelu u sjezdu na ulici Novobranská je -3,200, kde ± 0,000 je výška úrovně podlahy v 1.NP dotčeného objektu.

Stavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu s rozvody realizovanými v předchozích etapách (vodovod, kanalizace, elektroinstalace, apod).

Stavba bude větrána nuceně, je navržena vzduchotechnika, jejíž VZT jednotka a rekuperace bude umístěna v technické místnosti v 1.PP. Sání vzduchu bude řešeno pomocí potrubí ze zahradní části objektu, výfuk bude nad střechou objektu pavilonu. Podzemní garáž, technické místnosti a CHÚC budou větrány potrubními ventilátory. Pro možnost chlazení pavilonu s gastroprovozem bude použito zařízení typu split/multisplit. Vnitřní jednotka bude Cu potrubím propojena s venkovní jednotkou, umístěnou na terénu. Pro osazení kondenzačních jednotek byla vymezena štítová stěna pavilonu v rámci dvorní části.

Jako zdroj tepla je navržena kaskáda tepelných čerpadel s doplňkovou elektrickou spirálou, která je součástí vnitřních jednotek tepelného čerpadla. Kaskádu tepelných čerpadel budou tvořit 2 ks zařízení topného výkonu 15,4 kW, typu vzduch/voda, o chladícím výkonu celkem 18 kW. Strojovna je umístěna v 1.PP objektu. Jako otopné těleso je navrženo podlahové vytápění. Příprava teplé vody bude zajišťována centrálně z tepelného čerpadla, minimálně jeden ze zdrojů bude i v letním období vyhrazen pro ohřev TUV. Vnitřní jednotka je řešena standardním elektrokotlem, který bude umístěn v technické místnosti v 1.PP. Dotčený stavební objekt bude připojen z elektroměrové skříň, vybudované v rámci III. etapy (SO.06 – Dostavba proluky Novobranská). Elektroměrová skříň bude umístěna v technické místnosti v 1.PP.

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

Pozemek par. č. 236/1, k. ú. Město Brno, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří;

Pozemek par. č. 236/2, k. ú. Město Brno, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří;

Pozemek par. č. 236/3, k. ú. Město Brno, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, jiná plocha.

Popis prostorového řešení stavby

Nadzemní stavební objekt, který je předmětem záměru, má tvar obdélníka s půdorysnými rozměry 17540 x 12800 mm. Výšková úroveň střechy stavby bude +4,050 m, kde ± 0,000 je výška úrovně podlahy v 1.NP dotčeného objektu. Střešní prostor je rozdělen na pochozí terasu a zelenou střechu a je chráněn skleněným zábradlím, jehož horní hrana je ve výšce 5,050, kde ± 0,000 je výška úrovně podlahy v 1.NP dotčeného objektu. Hlavní částí prostoru 1.S je podzemní parkoviště o půdorysných rozměrech 49050 x 16000 mm a ploše 732, 67 m², technickou místností o rozměrech 4500 x 7000 mm a schodišťovým prostorem, na parkoviště navazuje podzemní tunel s vyústěním na ulici Novobranská, který má šířku v závislosti na tvaru průběhu v rozmezí 4,8 – 8,8 m. Výšková úroveň podlahy všech místností v prostoru 1.S je -3,950 m, výšková úroveň podzemního tunelu u sjezdu na ulici Novobranská je -3,200, kde ± 0,000 je výška úrovně podlahy v 1.NP dotčeného objektu.

Umístění stavby na pozemku

Dotčený stavební objekt se nachází na pozemcích par. č. 236/1, 236/2, 236/3, k.ú. Město Brno, obec Brno, které jsou uvnitř areálu kláštera Voršilek a jejichž vlastníkem je žadatel. Vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci ve stávající půdorysné ploše a objemu nadzemní části původního pavilonu, je vzdálenost k hranici nejbližšího pozemku jiného vlastníka (pozemek par. č. 235, k.ú. Město Brno, obec Brno) cca 2,8 m, vzdálenost podzemního tunelu od hranice výše uvedeného pozemku je 7,7 m.

Vzdálenost výstavního pavilonu k hranici pozemku par. č. 233 k.ú. Město Brno, obec Brno je cca je cca 13 m, vzdálenost podzemního tunelu vzhledem k jeho nepravidelnému tvaru je v rozmezí cca 4 m – 10 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. 236/1, 236/2, 236/3, k. ú. Město Brno, obec Brno, sousední pozemky: 229/1, 229/2, 232, 233, 235, 237/3, 241/1, 241/2, 248, 276/2, 277, k.ú. Město Brno, obec Brno

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 03/2026, zpracována generálním projektantem, kterým je společnost Ateliér 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, která byla ověřena stavebním úřadem Hlavním inženýrem projektu je Ing. Arch. Klára Musilová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 04158, zodpovědným projektantem je Ing. Marek Vrba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, 107300. 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 právníkem nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
7. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

12. 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.
13. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
14. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
15. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
16. 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.
17. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace, tj. společnost Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j.: KHSJM 07476/2026/BM/HP, ze dne 10.02.2026:
 1. Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z provozu všech zdrojů hluku areálu kláštera Voršilek při reprezentativním plném provozním výkonu všech technologických zařízení (např. vzduchotechnická zařízení, klimatizační jednotky, tepelná čerpadla, trafostanice), a to v kumulaci se stejnými zdroji hluku umístěnými v dané lokalitě, dokladující v nejexponovanějších stávajících chráněných venkovních prostorech staveb 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 chráněné venkovní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.
19. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru památkové péče Magistrátu města Brna vydal dne 19.01.2026 závazné stanovisko, které je součástí jednotného enviromentálního stanoviska č.j.: MMB/0565877/2025/Zak, ze dne 19.01.2026
 - zástupcům památkové péče budou předloženy k posouzení a schválení další stupně projektové dokumentace;
 - před zahájením stavebních prací bude investorem svolána kontrolní prohlídka stavby, na kterou budou pozváni zástupci odborné organizace státní památkové péče a orgánu státní památkové péče, přičemž na vstupním kontrolním dni bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování a kontroly prací.
20. 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.
21. 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: závěrečná kontrolní prohlídka.
22. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
23. 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.

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 společnost U Voršilek s.r.o., IČO 10817867, Purkyňova 99, 612 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 3.3.2026 žádost o vydání povolení záměru s názvem: „Rehabilitace kláštera Voršilek – IV. etapa“, uvnitř areálu kláštera Voršilek, (mezi ulicemi Josefská, Orlí, Novobranská), pozemky par. č. 236/1, 236/2, 236/3, v katastrálním území Město Brno, obec Brno. Stavebníkem je společnost U Voršilek s.r.o., IČO 10817867, Purkyňova 99, 612 00 Brno, zastoupený na základě plné moci ze dne 01.09. 2022 paní Yvonou Čumovou, IČO 63361990, Klatovská 20, 602 00 Brno.

Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je žádost o povolení záměru s názvem: „Rehabilitace kláštera Voršilek – IV. Etapa“, uvnitř areálu kláštera Voršilek (mezi ulicemi Josefská, Orlí, Novobranská). Stavební úřad opatřením ze dne 24.04.2026, č. j.: MMB/0232202/2026, vyznamenal účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyznaměnění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námítky a stanovil jim k tomu lhůtu, rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva ne/využili.

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.: společnost U Voršilek s.r.o., IČO 10817867, Purkyňova 99, 612 00 Brno; b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-střed; 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.: společnost U Voršilek s.r.o., IČO 10817867, Purkyňova 99, 612 00 Brno; písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, identifikováni označením pozemků a staveb v katastru nemovitostí tj.: vlastník pozemku 229/1, 229/2, 232, 233, 235, 237/3, 241/1, 241/2, 248, 276/2, 277, k.ú. Město Brno, obec Brno; vlastník stavby č.p. 697, č.p. 514, č.p. 515, č.p. 532, č.p. 517, č.p. 693, č.p. 605, k.ú. Město Brno, obec Brno a stavby bez č.p./č.ev. na pozemku par. č. 237/3, 241/2, 276/2, k.ú. Město Brno, obec Brno.

Jelikož je záměr projednáván v řízení s velkým počtem účastníků, doručuje se účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. a), b), a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznaměnění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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 podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad 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 SU, ploše s rozdílným způsobem využití, smíšené obecné, všeobecné, struktura zástavby kompaktní, výšková úroveň zástavby 9-22m. Podzemní garáže jsou dle schváleného územního plánu na území Městské památkové rezervace Brno, přípustné na výslovně vymezených pozemcích, nebo jejich částech a v částech území, který jsou z hlediska památkové ochrany vzhledem k předchozím stavebním aktivitám z pohledu archeologické památkové péče prokazatelným způsobem znehodnocena nebo již prověřena. V řešené lokalitě již proběhl archeologický průzkum a umístění záměru bylo z hlediska státní památkové péče shledáno jako přípustné.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 03/2026, zpracována generálním projektantem, kterým je společnost Ateliér 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, hlavním inženýrem projektu je Ing. Arch. Klára Musilová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 04158, zodpovědným projektantem je Ing. Marek Vrba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 107300. 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 a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění. (dále jen „brněnské stavební předpisy“) a podmínkami přístupnosti a bezbariérového užívání, definovanými normou ČSN 734001.

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:

- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č.j.: KHSJM 07476/2026/BM/HP, ze dne 10.02.2026;
- souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, č.j.: HSBM- 8029-3/2025, ze dne 16.12.2025;
- vyjádření Oblastního inspektorátu práce pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj, č.j.: 39796/9.42/25-2, ze dne 27.11.2025;
- vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, č.j.: JMK 164772/2025, ze dne 18.11.2025;
- přípustné koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Brno, Odbor územního plánování a rozvoje, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko,

č.j.: MMB/0565877/2025/Zak, ze dne 19.01.2026;

- sdělení Statutárního město Brna, městská část Brno-střed, Odbor kancelář starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části, č.j.: MCBS/2025/0227994/ZRUL, ze dne 26.11.2025.

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.

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.

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. c) ve výši 10 000,- Kč.

DORUČÍ SE

Účastníci řízení o povolení záměru:

Stavebník – podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona – doručuje se jednotlivě:

U Voršílek s.r.o., Purkyňova 99, 612 00 Brno, adresa pro doručení na základě plné moci:

01) Yvona Čumová, Klatovská 20, 602 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona – doručuje se jednotlivě:

02) Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona – doručuje se veřejnou vyhláškou – identifikováni označením pozemků a staveb v katastru nemovitostí:

- vlastník pozemku 229/1, 229/2, 232, 233, 235, 237/3, 241/1, 241/2, 248, 276/2, 277, k.ú. Město Brno, obec Brno;

- vlastník stavby č.p. 697, č.p. 514, č.p. 515, č.p. 532, č.p. 517, č.p. 693, č.p. 605, k.ú. Město Brno, obec Brno a stavby bez č.p./č.ev. na pozemku par. č. 237/3, 241/2, 276/2, k.ú. Město Brno, obec Brno.

DOTČENÉ ORGÁNY – doručuje se jednotlivě:

03) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno

04) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

05) Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 602 00 Brno

06) Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

07) Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jmk a Zlínský kraj, Kolářská 13, 746 01 Opava, adresa pro doručení: Milady Horákové 1970/3, 602 00 Brno

08) Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části, krizové řízení

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

09) A99 – Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

10) Magistrát města Brna, úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

11) oprávněná úřední osoba

12) spis