

SP. ZN.: OSR/MMB/0209227/2026/Vas

VYŘIZUJE: Ing. Daniela Vašková

Brno 16.06.2026

Č. J.: MMB/0334273/2026

TEL./E-MAIL: +420 542 175 397 / 602 115 335/vaskova.daniela@brno.cz

## ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZÁMĚRU – ZRYCHLENÉ ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, jako 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/, správní orgán věcně a místně příslušný dle ust. § 10 a 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 podle § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 09.04.2026 a doplněnou dne 10.04.2026, 21.05.2026 a 03.06.2026, kterou podal prostřednictvím portálu stavebníka stavebník, kterým je MUDr. Mgr. Ing. Karel Kameník, nar. 27.07.1979, Pražská č.p. 103/34, Bosonohy, 642 00 Brno 42, kterého zastupuje Ing. Roman Schelle, nar. 08.12.1982, Rozárka č.p. 549/21, Soběšice, 644 00 Brno 44, na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

**MUDr. Mgr. Ing. Karel Kameník, nar. 27.07.1979, Pražská č.p. 103/34, Bosonohy, 642 00 Brno 42, kterého zastupuje Ing. Roman Schelle, nar. 08.12.1982, Rozárka č.p. 549/21, Soběšice, 644 00 Brno 44**

pro stavbu s názvem:

**Přístavba RD Kejbaly  
Brno, Bohunice č.p. 822, Mýtná 31a**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1462/2, 1463/1, 1465/1 v katastrálním území Bohunice, obec Brno, vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona

**povolení jako první úkon v řízení.**

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení:

Přístavba rodinného domu

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba nebo zařízení umísťuje:

Stavba se umísťuje na pozemku parc. č. 1463/1 o výměře 248 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, resp. rodinný dům 822, na pozemku par.č. 1462/2 o výměře 167 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako zahrada a na pozemku par..č 1465/1 o výměře 763 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako zahrada vše v katastrálním území Bohunice

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

Podzemní část přístavby bude umístěna na pozemku par.č. 1462/2 a 1465/1 k.ú. Bohunice ve vzdálenosti 1,67 m par.č. 1461/2 k.ú. Bohunice, ve vzdálenosti 1,86 m od pozemku par.č. 1461/1 k.ú. Bohunice a ve vzdálenosti 2,37 m od pozemku par.č. 1461/1 k.ú. Bohunice. Přístavba rodinného domu bude umístěna na pozemku par.č. 1462/2 a 1465/1 k.ú. Bohunice ve vzdálenosti 4,53 m od pozemku par.č. 1461/1 k.ú. Bohunice. Stavební úpravy rodinného domu související s přístavbou rodinného domu budou provedeny na pozemku par.č. 1463/1 k.ú. Bohunice, resp. na stavbě č.p. 822.

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

Změnou dokončené stavby dojde k přístavbě stávajícího objektu. Záměrem dojde k úpravě objektu v intencích původního urbanistického a architektonického řešení stavby. Objekt bude rozšířen na severozápadní straně směrem do svahu zahrady. Svým objemem a charakterem nenarušuje okolní zástavbu. Výškou přístavba nepřevyšuje stávající objekt. Stávající objekt je již napojen na technickou a dopravní infrastrukturu a záměrem není napojení dotčeno. Přístavba obytné části je směřována do klidové části pozemku, podzemní část pak zůstane skryta pod úrovní terénu. Přístavba garáže bude mít plochou střechu s pochozí terasou. Garáž je propojena otvorem se stávající garáží. V zadní části je sklep se vstupem z terasy. Přístavba garáže a sklepa je umístěna pod úrovní terénu z větší části. Terasa bude z dřevěných fošen. Přístavba k obytné části objektu je umístěna v rohu objektu tak, aby svou podlahou navazovala na obytné místnosti v 1. NP. Funkčně je propojena s podestou schodiště. Ve východní stěně vznikne okno s balkónovými dveřmi ústícími na terasu, která je umístěna v nižší úrovni střechy přístavby garáže. Tato část terasy bude pochozí s dřevěnými fošami. Úrovně střech garáže budou odděleny zábradlím. Fasáda přístavby bude v barevnosti stávajícího objektu. Střecha přístavby bude spojena s terasou ve 2.NP odbouráním stávající atiky. Terasy bude z betonových dlaždic. Atika nové terasy bude tvořit zábradlí pro bezpečný provoz na terase.

Pod objekt je navržena základová deska tl. 150 mm z betonu tř. C 20/25 XC2. Po jejím obvodu je navržen železobetonový prstenec, nadvlak š. 300 mm a výšky 500 mm. Základová deska bude betonovaná na podkladní beton o tl. cca 150 mm v závislosti na rovnosti terénu. Na tuto desku bude ve dvou vrstvách plošně natavena hydroizolace a spojena se svislou hydroizolací stěn. Obvodové svislé konstrukce 1.PP jsou navrženy z tvárnic ztraceného bednění š. 250 mm. Stěny ze ztraceného bednění budou izolovány proti vlhkosti hydroizolací, plošně natavenou ve dvou vrstvách na přízdívku ze ztraceného bednění tl. 100 mm. Mezera mezi stěnami s hydroizolací bude vyplněna nízkoexpanzní pěnou. Hydroizolace stěn místnosti 0.16 bude celoplošně natavena na stěny ve dvou vrstvách a následně chráněna nopovou fólií s geotextílií. Obvodové svislé nosné konstrukce jsou navrženy z keramických tvárnic š.450 mm P15. Atika je z tvárnic 300 mm. Překlady jsou navrženy železobetonové monolitické, nebo budou součástí železobetonové stropní desky. Vnitřní ocelový sloup v horním pokoji v 1.NP je navržen o průřezu TR100/100/5 mm, sloup bude kotven do stropní desky pomocí ocelové plotny 250/250/10 mm + 4xchemická kotva M12. Do stávajícího zdiva bude proveden nový otvor na propojení nové přístavby. Otvor pro průjezd v 1. PP je navržen o šířce 3650mm, nad tento otvor je navržen překlad 2x1240. Dále budou v 1. NP stávající budovy provedeny 2 nové otvory pro dveře o šířce 900 mm, nad tyto otvory vložit překlad 2x1200. Ve stávající části objektu v 1.NP bude provedeno vybourání nenosné příčky a vystavění nové nenosné příčky. Střešní konstrukce je navržena jako železobetonová monolitická deska tl.180 mm z betonu C25/30 XC1. Tvar a výztuž viz. statický výpočet. Horní stropní konstrukce garáže je navržena jako železobetonová monolitická deska tl.220 mm z betonu C25/30 XC1. Tvar a výztuž viz. statický výpočet. Spodní stropní konstrukce garáže je navržena jako železobetonová monolitická deska tl.290 mm z betonu C25/30 XC1. Ve stávající části objektu bude provedeno vybourání nového střešního světlíkového okna o rozměru 900/900 mm, řez bude proveden pomocí diamantového kotouče. Pro snazší instalaci

bude obnažena plocha 1200x1200 mm na hydroizolační vrstvu. Po instalaci okna a napojení hydroizolace k prstenci okna bude tato část zahrnuta kačirkem, jako ochrana hydroizolace. Vnitřní prostor místnosti 1.11 bude rozšířen posunem příčky do místnosti 1.10. Příčka bude z akustických tvarovek 175 mm. Střecha garáže a přístavby bude pochozí s dřevěnou podlahou terasy. Část stávající zelené střechy bude doplněna o dřevěnou pochozí podlahu terasy, která bude propojena s novou.

V přístavbě nebude umístěna žádná technologie vyjma elektro rozvodů pro osvětlení.

Zdroj tepla pro vytápění a ohřev TUV – stávající

Pro ohřev teplé vody slouží elektro kotel s akumulací na 120 l. Obslužné prostory (garáže, vstupní a technické prostory) jsou temperovány elektrickými přímotopy. Garáže jsou řešené jako temperované (vytápění na 10 °C). Koupelny budou doplněny o elektrické topné žebříky.

Vodovod – stávající

Na pozemku investora je stávající vrtaná studna. Ve studni je umístěno ponorné čerpadlo S frekvenčním měničem se zpětnou klapkou a ochranou proti suchoběhu. Voda ze studny je čerpána do objektů - vodovodní potrubí PE32 – samostatný přívody pro každý byt, ukončen v technické místnosti uzávěrem vody KK25. Pro pokrytí odběrové špičky jsou za uzávěry vody osazeny tlakové nádoby 200 litrů (samostatné nádoby pro každý byt)

Kanalizace splaškové – stávající stav

Splaškové vody z objektů jsou svedeny gravitačně do podzemních jímek, které jsou pravidelně vyvážena smluvním dopravcem. Pro každý objekt je navržena samostatná jímka. Před jímkou je na kanalizačním potrubí vedeného z viladomu osazena revizní šachta ŠS-Wavin DN400.

Kanalizace dešťová – stávající řešení

Vyústění dešťové kanalizace jsou vedeny prostupy v základech – vyústění jsou na 2 místech (DK1 a DK3). Oba svody jsou vedeny směrem ke spojně dešťové šachtě ŠD1 (šachta D600). Ze šachty je kanalizace svedena do dvouplášťové 12m<sup>3</sup> akumulace na dešťovou vodu (která slouží jako retenční nádrž), odkud je po naplnění voda čerpána do okrasného jezírka, které je umístěno nad oběma viladomy. Jímka na deště má kapacitu 12 m<sup>3</sup> a její rozměry jsou: průměr 3,06 m a výška 2,0m. Kromě potrubní cesty vedoucí do okrasného jezírka je u dešťové akumulace odbočka na připojení zahradní hadice. Původní povolený návrh velikosti retenční nádrže dle projektu pana Ing. Kozelského vychází na 6,2m<sup>3</sup>, stávající navržená nádrž byla o velikost 12 m<sup>3</sup>. Velikost retenční nádrže dle původního výpočtu doplněného o nově navrhované plochy střech s nepropustnou horní vrstvou o ploše 65 m<sup>2</sup> vychází na 7,6 m<sup>3</sup>. Velikost stávající nádrže je 1,57x větší oproti návrhové velikosti po navýšení ploch.

Vzduchotechnika - stávající

Větrání je řešeno přirozeně otvíravými okny. Stávající místnost garáže je větrána nuceně podtlakově ventilátorem do kruhového potrubí, včetně zpětné klapky. Výfuk znehodnoceného vzduchu je vyveden na fasádu objektu, kde je osazena protidešťová žaluzie se sítím proti hmyzu. Úhrada odvedeného vzduchu je pomocí netěsnosti garážových vrat.

#### Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci správního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: parc. č. 1462/2, 1463/1, 1465/1 vše v katastrálním území Bohunice a stavba č.p. 822, a sousední pozemky a stavby: parc. č. 1460, 1462/1, 1461/2, 1461/1, 1465/8, 1463/2, 1463/3, 1467/4, 1470, 1467/3, 1466, 1464, stavba č.ev. 524 na pozemku par.č. 1460, č.p. 317 na pozemku par.č. 1470 vše v katastrálním území Bohunice. Vlastnictví ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Pro povolení záměru se stanovují podmínky pro jeho umístění a provedení, pro jeho užívání a podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace zpracované v 07/2024, kterou vypracoval: hlavní projektant Ing. Roman Schelle, ČKAIT 1005905 pozemní stavby, Průvodní list, Souhrnnou zprávu, Technickou zprávu, výkresovou část D vypracoval Ing. Roman Schelle, ČKAIT 1005905, stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Leoš Gurka, ČKAIT 1004123, statika a dynamika staveb, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Pavel Schelle, ČKAIT 1000137, pozemní stavby a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X02364NI. Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (situace, kdy se mění půdorysný či výškový rozsah stavby, zasahuje se do nosných konstrukcí stavby, mění se způsob užívání stavby nebo dochází k ovlivnění požární bezpečnosti) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny záměru.
2. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.
3. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Podle ustanovení § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona 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. Před zahájením provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „STAVBA POVOLENA“ obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat je tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Štítek bude chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.
6. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona 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.
7. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona je stavebník 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: po provedení hrubé stavby, po celkovém dokončení obvodového pláště a výplní otvorů, po celkovém dokončení stavby. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
8. Před zahájením stavebních prací bude provedena pasportizace sousedních budov pro zdokumentování aktuálního stavu a případného zhodnocení vlivu výstavby nového objektu.
9. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. h) stavebního zákona při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
10. Dle ust. § 166 stavebního zákona při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, která vyžaduje povolení podle tohoto zákona, musí být veden stavební deník v českém jazyce.

Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. Po dokončení nebo odstranění stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje.

11. Dle ust. § 161 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

12. Dle § 153 stavebního zákona pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnost z hlediska stavby pro navržený účel zaručují, že stavbám při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.

13. Povinnosti zhotovitele: Dle § 163 stavebního zákona odst. 1 písm. a) dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství, b) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby, c) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor, d) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy, e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy, f) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Dle § 163 stavebního zákona odst. 2 zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhajícím povolení podle tohoto zákona dále povinen a) provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby, b) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů, c) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění, d) vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

14. Stavebník, resp. zhotovitel stavby, zajistí vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby, a to odborně způsobilými osobami a výsledky měření musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.

15. Před započítím výkopových prací musí být zajištěno vytyčení všech inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a učiněna veškerá opatření, aby nedošlo k jejich poškození a v jejich blízkosti postupovat podle pokynů a podmínek těchto vlastníků a provozovatelů těchto sítí. Při provádění zemních a stavebních prací bude zachována přístupnost vedení, zejména nebude měněna hloubka jeho uložení návězkami nebo skrývkami zeminy. Stavebník před zahájením zemních prací musí mít tato vyjádření aktualizovaná.

16. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

17. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby nadbytečnými exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních vlivů na míru nejnižší možnou.
18. Během provádění prací nesmí dojít k poškození sousedních pozemků a staveb, ani nesmí dojít k zamezení přístupů ke stavbám a pozemkům v zájmovém území stavby. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.
19. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno.
20. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
21. 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 navráceno v původní stav.
22. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace, tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
23. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem.
24. S odpady, vzniklými při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu s platnými právními předpisy. Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí.
25. 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.
26. Hlučnost prací na staveništi nepřekročí limity stanovené platnými hygienickými předpisy stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se zejména o nepoužívání hlučných mechanismů, při jejichž provozu by došlo k překročení stanovených limitů ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě. Současně stavebník přijme účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.
27. 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.
28. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona na předepsaném formuláři. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží doklady definované § 232 odst. 2 stavebního zákona, popř. další doklady vyplývající z výrokové části tohoto rozhodnutí.
29. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, stanoví-li stavební úřad dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, 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.

30. Budou splněny požadavky dotčených orgánů uvedené v závazných stanoviscích a stanoviscích, které jsou nedílnou součástí spisu:

- Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna: závazné stanovisko č.j. MMB/0577343/2025/FOR ze dne 25.11.2025:

I. Záměr Přístavba RD Kejbaly je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami.

II. Jako příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF") podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF") vydává podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, za těchto podmínek:

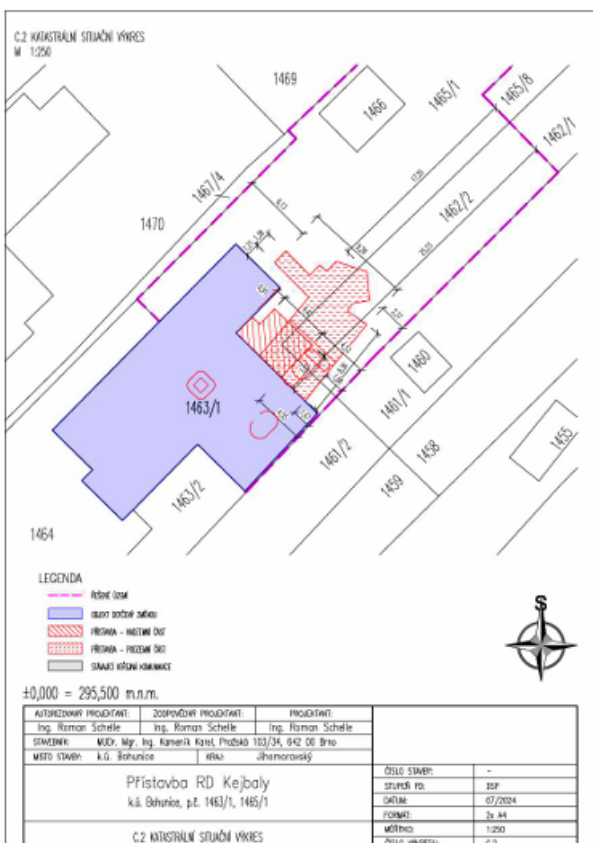
1. Vymezení pozemku, kterého se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m <sup>2</sup> )		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Bohunice 612006			32	zahrada
	1462/2	167	37	zahrada
	1465/1	763		
Celkem.....		-	69	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m <sup>2</sup> )
2.08.10	II.	69

Základ odnímaného pozemku do kopie katastrální mapy



2. Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině: K zajištění ochrany ZPF provedl stavebník z celé plochy pozemků dotčených odnětím 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 14 m<sup>3</sup>. Celý objem skryté byl použit pro vegetační úpravy provedené na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků. Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt. Dešťové vody jsou svedeny do akumulární nádrže a budou využívány k závlivce. 3. Orientační vymezení, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF: Orientační výše odvodů činí 94,24 Kč/m<sup>2</sup>, tj. za 69 m<sup>2</sup> celkem 6.503,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím. Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru změny dokončené stavby souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

MUDr. Mgr. Ing. Karel Kameník, nar. 27.07.1979, Pražská č.p. 103/34, Bosonohy, 642 00 Brno 42.

---

## Odůvodnění

---

Dne 09.04.2026 podal stavebník žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení, a to v souladu s § 172 stavebního zákona. Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o povolení záměru vedené podle Hlavy III § 182 až § 211 stavebního zákona. Žádost byla doplněna dne 10.04.2026, 21.05.2026 a 03.06.2026.

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 obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a 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.

Stavební úřad se zabýval stanovením okruhu účastníků řízení o povolení stavby. Účastníky řízení jsou dle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník, dle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, dle § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dle § 182 písm. d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Těžištěm stanovení okruhu účastníků řízení o povolení stavby leží ve výkladu § 182 písm. d) stavebního zákona. Dle něho jsou účastníkem řízení o povolení stavby osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Smyslem a účelem uvedeného ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona je vymezení okruhu účastníků řízení způsobem odlišným od obecného vymezení účastníků správního řízení dle § 27 správního řádu.

Pojem sousední pozemek v rámci správního řízení je dle názoru Nejvyššího správního soudu vyjádřeného v rozsudku ze dne 5. 11. 2007, č.j. 8 As 27/2006-70 nutno vykládat extenzivně a není možné omezit jej na nemovitosti, které bezprostředně hraničí se stavebním pozemkem. NSS přitom vycházel z nálezu Ústavního soudu, publikovaného ve sbírce zákonů pod č. 96/2000 Sb., který si je vědom interpretačních problémů v tom směru, „až kam“ – do jaké šíře či vzdálenosti – mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sahat. Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavby). Ve smyslu nálezu Ústavního soudu publ. pod č. 96/2000 Sb. sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat šířeji, neboť účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku. Tento nálezný Ústavního soudu znamenal zásadní přelom ve vymezení okruhu účastníků, neboť opustil vymezení "sousedních" pozemků a staveb a přišel s koncepcí širšího vlivu záměrů než pouze na sousední "mezující" pozemky.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětu žádosti, jeho polohy v území, možných vlivů stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich) vlastnické či jiné právo) při naplnění předpokladu pro definici účastníka řízení (tzv. souseda), tj. existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě a druhého elementu, kterým je přímé dotčení existujícího práva, tj. potence plánované stavby přímo se dotknout vlastnického či jiného práva.

Jinými slovy, účastenství osob dle § 182 písm. d) stavebního zákona, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, ve správním řízení stavební úřad připustil pouze při splnění společné podmínky, tj. existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě a druhého elementu, že konkrétním rozhodnutím mohou být dotčena jejich práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti, a to vzhledem k velikosti stavebního pozemku a stavby na něm, odstupovým vzdálenostem, rozměrům stavby, účelu jejího užívání atd.

Pojem „přímé dotčení vlastnického práva“ je v judikatuře Nejvyššího správního soudu konstantně vykládán jako změna poměrů v lokalitě, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických práv (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2011, č. j. 7 As 54/2011-85, či ze dne 22. 7. 2020, č. j. 2 As 267/2019-81). Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různými imisemi. Těmi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se s ohledem na konkrétní okolnosti neoprávněně zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí bude i jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu.

Z hlediska naplnění definice účastenství postačuje pouhá možnost přímého dotčení na právech rozhodnutím, které má být vydáno. Tato možnost nicméně musí být reálně myslitelná, nikoliv pouze hypotetická. Zároveň musí být splněna podmínka, že k dotčení práv dojde přímo, tedy bezprostředně (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2016, č. j. 1 As 35/2016-38, či ze dne 22. 7. 2020, č. j. 2 As 267/2019-81).

Vymezení okruhu účastníků správního řízení je úkolem náročným a vyžadujícím s ohledem na konkrétní okolnosti případu komplexní posouzení situace v území a zohlednění nejrůznějších vlivů, neboť v úvahu přichází u vlastníků sousedních staveb a pozemků dotčení nejrůznějšího druhu. Rozhodné je, zda intenzita zásahu do jeho vlastnického práva představuje přímé dotčení. Určujícím měřítkem může být intenzita zvýšení dopravy a míra negativních efektů s tím spojených, ale i povaha provozu umísťované stavby a vlastnosti přilehlých komunikací.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 182 stavebního zákona na základě výše uvedené správní úvahy následovně:

- Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:  
(stavebník)
  - MUDr. Mgr. Ing. Karel Kameník, Pražská č.p. 103/34, Bosonohy, 642 00 Brno 42
  
- Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:  
(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)
  - Statutární město Brno, zastoupené starostkou Městské části Brno - Bohunice Mgr. et Mgr. Lucií Starou, Dlouhá č.p. 577/3, Brno-Bohunice, 625 00 Brno 25
  
- Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona:  
(vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)
  - MUDr. Mgr. Ing. Karel Kameník, Pražská č.p. 103/34, Bosonohy, 642 00 Brno 42 (spoluvlastník pozemku par.č. 1463/1, 1465/1 a stavby č.p. 822 na pozemku par.č. 1463/1 vše k.ú. Bohunice, vlastník pozemku par.č. 1462/2 k.ú. Bohunice)
  - Mgr. Veronika Kameníková, Mýtná č.p. 822/31a, Bohunice, 639 00 Brno 39 (spoluvlastník pozemku par.č. 1463/1, 1465/1 a stavby č.p. 822 na pozemku par.č. 1463/1 vše k.ú. Bohunice)
  - MUDr. Leopold Rotter, Ph.D., Mýtná č.p. 822/31, Bohunice, 639 00 Brno 39 (spoluvlastník pozemku par.č. 1463/1 a stavby č.p. 822 na pozemku par.č. 1463/1 vše k.ú. Bohunice)
  
- Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:  
(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno)
  - MUDr. Mgr. Ing. Karel Kameník, Pražská č.p. 103/34, Bosonohy, 642 00 Brno 42 (vlastník pozemku par.č. 1460, 1461/1 k.ú. Bohunice, spoluvlastník pozemku par.č.1465/1, 1466 a 1463/2 k.ú. Bohunice a stavby č.ev. 524 na pozemku par.č. 1460 k.ú. Bohunice)
  - Mgr. Veronika Kameníková, Mýtná č.p. 822/31a, Bohunice, 639 00 Brno 39 (spoluvlastník pozemku par.č.1465/1, 1466 a 1463/2 k.ú. Bohunice)
  - Ing. Petra Hortová, Stanoviště č.p. 144, 664 84 Zastávka u Brna (spoluvlastník pozemku par.č. 1461/2 k.ú. Bohunice)
  - Ing. Jitka Malíková, Netroufalky č.p. 814/6, Bohunice, 625 00 Brno 25 (spoluvlastník pozemku par.č. 1461/2 k.ú. Bohunice)
  - MUDr. Leopold Rotter, Ph.D., Mýtná č.p. 822/31, Bohunice, 639 00 Brno 39 (vlastník pozemku par.č. 1462/1, 1464 a 1465/8 vše k.ú. Bohunice a spoluvlastník pozemku par.č. 1463/2 k.ú. Bohunice)
  - MUDr. Sabína Baumlová, Biskupská č.p. 267/8, Brno-město, 602 00 Brno 2 (spoluvlastník pozemku par.č. 1463/2 a 1463/3 k.ú. Bohunice)
  - MUDr. Adam Vejmělek, Výstavní č.p. 118/26, Staré Brno, 603 00 Brno 3 (spoluvlastník pozemku par.č. 1463/2 a 1463/3 k.ú. Bohunice)
  - Bc. Michal Hora, Mýtná č.p. 317/27, Bohunice, 639 00 Brno 39 (spoluvlastník pozemku par.č. 1467/4 a 1470 k.ú. Bohunice, spoluvlastník stavby č.p. 317 na pozemku par.č. 1470 k.ú. Bohunice)
  - Bc. Andrea Horová, Kejbaly č.p. 317/2a, Bohunice, 639 00 Brno 39 (spoluvlastník pozemku par.č. 1467/4 a 1470 k.ú. Bohunice, spoluvlastník stavby č.p. 317 na pozemku par.č. 1470 k.ú. Bohunice)

- Marcel Kalai, Mýtná č.p. 821/29, Bohunice, 639 00 Brno 39 (spoluvlastník pozemku par.č. 1467/3 k.ú. Bohunice)
- Mgr. Eva Kalaiová, Křížová č.p. 665/2, Staré Brno, 603 00 Brno 3 s (spoluvlastník pozemku par.č. 1467/3 k.ú. Bohunice)

Podle důkladného posouzení došel stavební úřad při vymezování okruhu účastníků v uvedené věci k závěru, že vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

K povolení záměru byly doloženy následující podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace: hlavní projektant Ing. Roman Schelle, ČKAIT 1005905 pozemní stavby, Průvodní list, Souhrnnou zprávu, Technickou zprávu, výkresovou část D vypracoval Ing. Roman Schelle, ČKAIT 1005905, stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Leoš Gurka, ČKAIT 1004123, statika a dynamika staveb, požárně bezpečnostní řešení vypracoval Ing. Pavel Schelle, ČKAIT 1000137, pozemní stavby
- Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna: sdělení č.j. MMB/0464415/2025/Bud ze dne 24.09.2025
- Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna: závazné stanovisko č.j. MMB/0577343/2025/FOR ze dne 25.11.2025
- Odbor památkové péče Magistrátu města Brna: závazné stanovisko č.j. MMB/0472157/2025/P/zs ze dne 26.09.2025
- Úřad městské části Brna, Brno-Bohunice, vyjádření Rady městské části, č.j. BBOH/05066/25/MO ze dne 15.09.2025
- Brněnské vodárny a kanalizace a.s., existence sítí č. 33392/2025 ze dne 09.04.2025
- EG.D, s.r.o., existence sítí zn. B6941-263372639 ze dne 18.04.2025
- GasNet Služby, s.r.o., existence sítí zn 500330156 ze dne 18.04.2025
- CETIN, existence sítí č. 110736/25 ze dne 18.04.2027
- Krajská hygienická stanice, závazné stanovisko č.j. KHSJM 19349/2025/BM/HOK ze dne 16.07.2025
- Povodí Moravy, s.p., stanovisko zn. PM-30979/2025/5203/He ze dne 12.08.2025

V provedeném správním řízení stavební úřad posoudil předložený záměr, zda je v souladu z hledisek uvedených v ust. § 193 stavebního zákona:

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Stavební úřad posuzuje u záměru soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, resp. stavební úřad posoudil, zda-li záměr svou polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem neodporuje charakteru předmětné „lokality“.

Soulad s územně plánovací dokumentací je základním hlediskem posuzování žádosti, když územně plánovací dokumentací jsou podle § 70 stavebního zákona: Politika územního rozvoje, podle § 77 stavebního zákona: Zásady územního rozvoje, podle § 73 stavebního zákona: Územní plán a podle § 85 stavebního zákona: Regulační plán. S těmito základními dokumenty musí být předkládaný záměr vždy v souladu.

Pozemky parc. č. 1462/2, 1463/1, 1465/1 v katastrálním území Bohunice dotčené stavbou jsou dle ÚPmB součástí plochy stavební, plochy přestavby s rozdílným způsobem využití: bydlení všeobecné BU, se

specifikací prostorového uspořádání: struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou hladinou 1 (3 – 7 m). Pozemky jsou součástí zóny Z3.6 Červený kopec a rozvojové lokality Be-6 Červený kopec.

Z textové části výroku ÚPmB a jeho příloh a grafické části výroku vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

1. úroveň obecných podmínek využití území v textové části Územního plánu města Brna,
2. úroveň základních podmínek využití území:
  - pro celé území města jsou obecně stanoveny pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití podmínky využití území, přičemž pro některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně a podrobnější využití;
  - pro některé plochy s rozdílným způsobem využití je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání;
  - zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit (Příloha č. 1 Karty lokalit);
  - zpřesňující podmínky pro využití stabilizovaných ploch.
3. úroveň doplňujících podmínek využití území vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem. Doplňující podmínky využití území jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou plochu s rozdílným způsobem využití (může být uplatněn jen na její části nebo i přes několik ploch s rozdílným způsobem využití současně); graficky je vyjádřen jako plošný (převážně šrafovou), liniový, případně bodový překryv. Úrovně 2 a 3 jsou vždy zobrazeny v grafické části územního plánu a zároveň jsou podmínky využití formulovány textem v příslušných kapitolách textové části územního plánu.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před základními podmínkami využití území) a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

#### Plocha stavební:

Plochami stavebními se rozumí plochy bydlení individuálního a všeobecného, smíšené obytné všeobecné, občanského vybavení (veřejného, komerčního, hřbitovy, sportu a jiného), výroby všeobecné, výroby lehké, technické infrastruktury všeobecné a nakládání s odpady, dopravy všeobecné a kombinované, veřejných prostranství všeobecných, rekreace všeobecné, rekreace individuální a rekreace jiné.

Plochy přestavby jsou plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

#### Základní podmínky k využití území:

Funkční využití: Bydlení všeobecné BU

Podmínky využití:

- Hlavní je využití pro bydlení.
- Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m<sup>2</sup>.

- Podmíněně přípustná je: o Nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou. o Využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m<sup>2</sup> za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii. o Případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.
- Nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

#### Zastoupení zeleně:

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v bydlení všeobecném je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m<sup>2</sup>, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m<sup>2</sup> z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
  - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
  - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

Prostorové uspořádání je definováno:

- specifikací struktury zástavby
- specifikací výšky zástavby

R = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Stanovena je zejména v plochách bydlení všeobecného, bydlení individuálního a smíšených obytných všeobecných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a v lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků, a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky, nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby), nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba musí být vždy umístěna v přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství.

Specifikace výšky zástavby určuje minimální a maximální regulovanou výšku budovy.

Výšková hladina 1 (3 m–7 m) je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní.

Při vyhodnocování výšky záměrů je nutné v rozmezí konkrétní výškové hladiny zohlednit podpůrný princip návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch, celkový charakter konkrétní ulice, charakter lokality, genius loci apod.) z toho hlediska, aby nedošlo ke zřetelnému znehodnocení městské krajiny, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky. Maximální regulovaná výška budov je pro jednotlivé hladiny stanovena závazně v celé vymezené ploše.

Minimální regulovaná výška budov je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (viz regulace městské třídy). Objekty na hranici veřejného prostranství nižší, než je minimální regulovaná výška budovy, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než minimální regulovaná výška budovy. Stávající objekty je přípustné do minimální regulované výšky dostavovat postupně.

Nad stanovenou maximální výškou budovy je možné vystavět:

- a) sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°;
- b) jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m;
- c) jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov (zpravidla opláštěné) významně ovlivňující hmotové působení budovy, která prostorově nepřesáhnou vymezení podle písmen a) nebo b).

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.). Maximální výšku budov mohou převyšovat sportovní či zábavní prvky pro veřejnost (např. lezecká věž, lanové centrum), pokud jsou v dané lokalitě z hledisek ostatních právem chráněných zájmů přípustné.

#### Doplňující podmínky k využití území:

Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch; pro návrhové plochy, které jsou do zón zahrnuty, se stanovené podmínky aplikují přiměřeně s ohledem na účel vymezení těchto návrhových ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.

Z3 – městská rezidenční zástavba je charakteristická zpravidla volnějším uspořádáním jednotlivých staveb, samostatně umístěných v oplocených zahradách, kterými jsou obklopeny ze všech stran. Další variantou je ulicová zástavba, která podél uličního prostranství tvoří souvislou frontu a zahrady se nacházejí v delších pozemcích za domem. Zóna může zahrnovat i bytové domy menšího měřítka. Pokud zástavba utváří vnitrobloky, jsou zpravidla tvořené oplocenými soukromými zahradami. U starších typů zástavby, často zahrnujících centra bývalých obcí historicky připojených k Brnu nebo bývalé dělnické kolonie, je typické rostlé uspořádání reagující zejména na konfiguraci terénu a na základní podmínky staveb v území. Častým jevem jsou lokality s vícepodlažní zástavbou bytových domů, které i mnohanásobně přesahují úroveň okolní zástavby a mohou tvořit vícečetné soubory staveb.

#### Z3.6 Červený kopec

Typ zóny Městská rezidenční zástavba

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj

- zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- zohledňovat charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích, za účelem zachování kvality životního prostředí a benefitů, které obyvatelům nejen přilehlých staveb přinášejí; vytváření nových zpevněných ploch ve vnitroblocích na úkor plošného zastoupení zeleně je možné za účelem rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně s ohledem na podporu adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu anebo pokud nedojde k podstatnému narušení charakteru území
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítka, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- chránit strukturu a charakter zástavby v Kamenné kolonii
- novou zástavbou reagovat na morfologii terénu
- chránit a rozvíjet nábřeží řeky Svratky, zpřístupňovat koryto řeky

Kartami lokalit textové části územního plánu, kterými jsou stanoveny zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit uvedené v tabulce rozvojových lokalit.

#### Karta lokality Be-6 Červený kopec

Charakteristika lokality Lokality zajišťuje rozvoj bydlení, smíšené obytné zástavby, občanské vybavenosti a komerční vybavenosti.

Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot

- zajistit pěší propojení na vrchol Červeného kopce
- zajistit pěší propojení mezi ulicemi Vinohrady a Kejbaly v severovýchodní části lokality
- zajistit pěší propojení severním směrem k lesu

- zajistit dostatečný počet parkovacích stání
- respektovat ochranné pásmo lesa při severním okraji lokality
- respektovat blízkost VKP Kohnova cihelna
- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice Kejbaly, Jihlavská a nové návrhové komunikace Sty/2 Podmínkou pro rozhodování o změnách v sousedním území je zpracování územní studie ÚS-37/4 ÚS Prověření zahrádkářské činnosti, Červený kopec.

Sídelní zeleň Vymezení a prostorové uspořádání sídelní zeleně vychází z územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017).

Kanalizace Odvodnění bude řešeno v rámci technické studie.

Plyn Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.

Teplo Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.

Záměr se nachází v pohledově významném území č. 7 - Červený kopec.

Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití území není úplná stavební uzávěra, ale pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů v plochách s rozdílným způsobem využití „pod překryvem“, pokud výstavbu vůbec umožňují, s ohledem na chráněné hodnoty. Chráněnou hodnotou je zde vizuálně cenný přírodní celek z hlediska vzdálenějších pohledů na město. Výstavba zde není vždy zcela vyloučena (podle PRZV), avšak musí být jednotlivě prokazováno a posuzováno, aby nebyl potlačen a „ztracen“ pohledově cenný přírodní prvek při pohledech na celek města; ten má i v případě umírněné a rozvolněné zástavby zůstat při pohledu na celek území dominantní hodnotou v území. Nenarušení stanovených chráněných hodnot bylo prokázáno a dokládáno navrhovatelem záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D model): vizualizace zachycuje pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě pohledově významných území ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňuje tak posouzení vlivu na předmět ochrany.

Z hlediska funkčního využití:

Navrhovaným záměrem jsou stavební úpravy - přístavba rodinného domu o jedné bytové jednotce v k.ú. Bohunice, obec Brno, při ulici Mýtná. Záměr – přístavba rodinného domu, ve které je pouze funkce bydlení, je navržena ve funkční ploše bydlení všeobecného BU. Dle regulativů ÚPmB je hlavní využití dotčené funkční plochy pro bydlení. Regulativ minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky. Požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně není uplatňován u již existujících staveb, pokud se jedná o nástavbu dokončené stavby nebo stavební úpravu dokončené stavby, což je případ záměru, který je předmětem povolení. Z hlediska účelu užívání pro bydlení je v souladu s funkčními regulativy stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy bydlení všeobecné BU.

Z hlediska prostorového využití:

Záměr - stavební úpravy - přístavba rodinného domu bude součástí zastavěného území rodinných domů v ulici Mýtná v k. ú. Bohunice, obec Brno. Dotčená funkční plocha je tvořena zástavbou rodinných domů, lokalita je charakteristická jednopodlažními i dvoupodlažními objekty. Záměr respektuje založenou volnou stavební čáru. Navržený záměr má přímou návaznost na veřejné uliční prostranství. Záměr se nachází ve funkční ploše, která má prostorové uspořádání - specifikaci zástavby – hladinu 1, 3 - 7 m.

Zcela oprávněně tak stavební úřad uzavírá, že záměr je v souladu s prostorovými regulativy dané funkční plochy.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, posoudil předloženou dokumentaci a konstatoval, že předložený záměr je z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, s Územním plánem města Brna, věcně a konkrétně ověřil funkční a prostorové regulativy územního plánu, včetně posouzení charakteru území a dospěl k závěru, že záměr v zastavěné části města je v souladu s koncepcí rozvoje města a je přípustný.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. b) stavebního zákona, zda je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán: Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. c) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Žádost o vydání povolení stavby byla podána na předepsaném formuláři, obsahovala formu a veškeré náležitosti, které upravuje § 172 odst. 2 ve spojení s § 184 stavebního zákona.

Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. Obsahuje část A – Průvodní list, B – Souhrnná technická zpráva, C – Situační výkresy, D – Dokumentace objektů a Dokladovou část, jejíž součástí jsou zejména závazná stanoviska dotčených orgánů. Projektová dokumentace je úplná, přehledná. 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 projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru.

Dokumentace záměru je podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, zpracována osobou, která je držitelem autorizace v příslušném oboru. Dokumenty související s výkonem činností jsou opatřeny elektronickým autorizačním razítkem, které obsahuje kvalifikovaný elektronický podpis obsahující jméno autorizované osoby, číslo, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou, obor, popřípadě specializaci, označení Komory, a opatřen kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem.

Záměr splňuje definici rodinného domu dle ust. § 13 písm. c) stavebního zákona, tj. rodinným domem je stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Záměr splňuje požadavky dle stavebního zákona - požadavky na výstavbu, kterými se dle ust. § 137 odst. 1 stavebního zákona rozumí: a) požadavky na vymezení pozemků, b) požadavky na umístění staveb, c) technické požadavky na stavby, a to zejména s následujícími ustanoveními:

#### 1. Požadavky na vymezení pozemků

##### § 139 Obecné požadavky

Odst. 1: Pozemky se vyzemily a podmínky pro jejich využití stanovily v souladu s územně plánovací dokumentací – stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Pozemky se vyzemily tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel.

## § 140 Požadavky na vymezení stavebních pozemků

Odst. 2: stavební pozemek vymezil tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Objekt je napojen na přilehlou místní komunikaci stávajícím sjezdem.

Odst. 3: stavební pozemek se vymezil tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných. Dle přílohy č. 2, Nařízení č. 14/2024, Brněnské stavební předpisy je požadavek na nejvýše 2 stání na jednotku. Pro odstavení vozidel obyvatel domu byla již v původním návrhu navržena 2 parkovací místa v garáži. Záměrem nedejde k ovlivnění počtu parkovacích stání.

b) nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod podle jiných právních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných. Splaškové vody z objektů jsou svedeny gravitačně do podzemních jímek, které jsou pravidelně vyvážena smluvním dopravcem. Pro každý objekt je navržena samostatná jímka. Před jímkou je na kanalizačním potrubí vedeného z viladomu osazena revizní šachta ŠS-Wavin DN400.

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

1. akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,

2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo

3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

Vyústění dešťové kanalizace jsou vedeny prostupy v základech – vyústění jsou na 2 místech (DK1 a DK3). Oba svody jsou vedeny směrem ke spojně dešťové šachtě ŠD1 (šachta D600). Ze šachty je kanalizace svedena do dvouplášťové 12m<sup>3</sup> akumulace na dešťovou vodu (která slouží jako retenční nádrž), odkud je po naplnění voda čerpána do okrasného jezírka, které je umístěno nad oběma viladomy. Jímka na deště má kapacitu 12 m<sup>3</sup> a její rozměry jsou: průměr 3,06 m a výška 2,0m. Kromě potrubní cesty vedoucí do okrasného jezírka je u dešťové akumulace odbočka na připojení zahradní hadice. Původní povolený návrh velikosti retenční nádrže dle projektu pana Ing. Kozelského vychází na 6,2m<sup>3</sup>, stávající navržená nádrž byla o velikost 12 m<sup>3</sup>. Velikost retenční nádrže dle původního výpočtu doplněného o nově navrhované plochy střech s nepropustnou horní vrstvou o ploše 65 m<sup>2</sup> vychází na 7,6 m<sup>3</sup>. Velikost stávající nádrže je 1,57x větší oproti návrhové velikosti po navýšení ploch.

## 2. Požadavky na umístění staveb

### § 143 Obecné požadavky

Odst. 1: stavba se umístila v souladu s územně plánovací dokumentací – stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací dle ust. § 193 odst. 1 psím. a) stavebního zákona.

Odst. 2: stavba se umístila tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Na pozemku investora je stávající vrtaná studna. Ve studni je umístěno ponorné čerpadlo s frekvenčním měničem se zpětnou klapkou a ochranou proti suchoběhu. Voda ze studny je čerpána do objektů - vodovodní potrubí PE32 – samostatný přívody pro každý byt, ukončen v technické místnosti uzávěrem vody KK25. Pro pokrytí odběrové špičky jsou za uzávěry vody osazeny tlakové nádoby 200 litrů (samostatné nádoby pro každý byt). Splaškové vody z objektů jsou svedeny gravitačně do podzemních jímek, které jsou pravidelně vyvážena smluvním dopravcem. Pro každý objekt je navržena samostatná jímka. Před jímkou je na kanalizačním potrubí vedeného z viladomu osazena revizní šachta ŠS-Wavin DN400. Vyústění dešťové kanalizace jsou vedeny prostupy v základech – vyústění jsou na 2 místech (DK1 a DK3). Oba svody jsou vedeny směrem

ke spojně dešťové šachtě ŠD1 (šachta D600). Ze šachty je kanalizace svedena do dvouplášťové 12m<sup>3</sup> akumulace na dešťovou vodu (která slouží jako retenční nádrž), odkud je po naplnění voda čerpána do okrasného jezírka, které je umístěno nad oběma viladomy. Jímka na deště má kapacitu 12 m<sup>3</sup> a její rozměry jsou: průměr 3,06 m a výška 2,0m. Kromě potrubní cesty vedoucí do okrasného jezírka je u dešťové akumulace odbočka na připojení zahradní hadice. Původní povolený návrh velikosti retenční nádrže dle projektu pana Ing. Kozelského vychází na 6,2m<sup>3</sup>, stávající navržená nádrž byla o velikost 12 m<sup>3</sup>. Velikost retenční nádrže dle původního výpočtu doplněného o nově navrhované plochy střech s nepropustnou horní vrstvou o ploše 65 m<sup>2</sup> vychází na 7,6 m<sup>3</sup>. Velikost stávající nádrže je 1,57x větší oproti návrhové velikosti po navýšení ploch. Objekt je napojen na přilehlou místní komunikaci stávajícím sjezdem.

### 3. Technické požadavky na stavby

#### § 145 Základní požadavky na stavby

Odst. 1: stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou a) mechanická odolnost a stabilita – viz doložené stavebně konstrukční řešení, b) požární bezpečnost - viz doložené požárně bezpečnostní řešení, c) ochrana zdraví – viz závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, d) ochrana životního prostředí – viz doložené závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě

#### § 146 Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby

Odst. 1: stavba musí je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání – viz doložené stavebně konstrukční řešení

Podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby dle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 152 odst. 2 stavebního zákona byly prováděcím právním předpisem města Brna (nařízení č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy) s účinností od 01.07.2024) stanoveny podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby odchýlně od prováděcího právního předpisu uvedeného výše. V souladu s ust. § 152 odst. 3 stavebního zákona toto nařízení jeho jednotlivá ustanovení se použijí, nestanoví-li prováděcí právní předpis podle odstavce 2 jinak.

Brněnské stavební předpisy stanoví požadavky na výstavbu ve statutárním městě Brně, a to: a) požadavky na vymezení pozemků, b) požadavky na umístování staveb a c) technické požadavky na stavby, odchýlně od prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona. Tento právní předpis podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se ve statutárním městě Brně nepoužije na požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umístování staveb. Prováděcí právní předpis podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se ve statutárním městě Brně použije na technické požadavky na stavby, nestanoví-li toto nařízení jinak.

Záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména:

#### § 16 Mechanická odolnost a stabilita

Stavba je navržena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům. Stavební konstrukce musí být navrženy a provedeny v souladu s normou – viz doložené stavebně konstrukční řešení.

### § 17 Zakládání stavby

Odst. 1: Založení stavby je navrženo způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným průzkumem základových poměrů v místě stavby. Na místě stavby byl proveden inženýrsko geologický průzkum – na základě jeho provedení je navrženo zakládání.

Odst. 2: Stavba se založila tak, aby nebyla ohrožena její stabilita a nebyly ohroženy okolní pozemky a stavby – viz doložené stavebně konstrukční řešení

Odst. 3: podzemní stavební konstrukce oddělující vnitřní prostory stavby od okolního prostředí nebo od základů, včetně prostupů, je chráněna před nežádoucími účinky podzemní vody, vlhkosti nebo dalších nežádoucích vlivů, s ohledem na návrhové parametry vnitřního prostředí.

### § 19 Větrání

Odst. 1: stavba má zajištěno dostatečné přirozené, nucené nebo kombinované větrání

Odst. 2: stavba má podle jejího účelu užívání zajištěnu kvalitu vnitřního vzduchu s možností regulace.

Větrání je řešeno přirozeně otvíravými okny. V kuchyni je umístěna digestoř s odvodním potrubím vyvedeným na fasádu objektu. Digestoř je se zpětnou klapkou, tukovými filtry, osvětlením a ovládáním – do vzduchového výkonu max. 350 m<sup>3</sup>/h. Stávající místnost garáže je větrána nuceně podtlakově ventilátorem do kruhového potrubí, včetně zpětné klapky. Výfuk znehodnoceného vzduchu je vyveden na fasádu objektu, kde je osazena protidešťová žaluzie se sítí proti hmyzu. Úhrada odvedeného vzduchu je pomocí netěsnosti garážových vrat. Technické místnosti, komory, koupelny a WC jsou větrány nuceně. Znehodnocený vzduch je z daných místností odváděn pomocí talířových ventilů umístěných přímo na potrubí. Výfuk znehodnoceného vzduchu je vyveden na fasádu objektu, kde je osazena protidešťová žaluzie se sítí proti hmyzu.

### § 22 Tepelná ochrana budov

Odst. 1: Budova je navržena tak, aby byla zajištěna a) její tepelná ochrana, b) nejnižší vnitřní povrchová teplota, c) celková průvzdušnost obálky budovy, d) tepelná stabilita místností v letním období, e) ochrana proti 1. pronikání vody do stavby a jejích konstrukcí, 2. šíření vlhkosti v konstrukcích a ve vnitřním prostředí stavby - navržené skladby konstrukcí odpovídají průměrnému součiniteli prostupu tepla. Nové prostory v 1. PP nebudou vytápěny. Stěny nové místnosti pokoje budou z keramických tvarovek PTH 44 T PROFI.

Odst. 2: Budova je navržena a provedena tak, aby bylo zamezeno zvyšování objemové aktivity radonu. Objekt bude opatřen protiradonovou ochrannou proti střednímu stupni radonového indexu na podlaze a stěnách přístavby garáže. Prostor garáže je nutné pravidelně větrat, aby nedocházelo k pronikání radonu do obytných částí objektu. Stávající část objektu je izolována proti radonu

### § 25 Komunální odpad

Odst. 1: stavba je vybavena místem pro soustředování komunálního odpadu situovaným na pozemku stavby

### § 26 Ochrana před bleskem

Odst. 1: Ochrana stavby před bleskem je navržena

Nový objekt bude chráněn před atmosférickými vlivy hromosvodem, který bude proveden v souladu s ČSN EN 62305-1 až 4 ed2.

### § 34 Ochrana proti pádu

Odst. 1: zábradlí je navrženo na okraji pochozí plochy, kde hrozí riziko pádu osob do hloubky, aby svými parametry ochránilo osoby před pádem.

### § 39 Šířky, jiné rozměry a vnitřní komunikace budov

Odst. 1: hlavní vstupní dveře do bytů a pobytových místností a do vnitřních komunikací budov mají světlou průchodnou šířku minimálně 0,8 m – viz půdorysy jednotlivých podlaží

Odst. 2: hlavní vnitřní komunikace v budovách s obytnými umožňují přepravu předmětů rozměrů 1,95 × 0,75 × 0,8 m – viz půdorysy jednotlivých podlaží

### § 40 Vodovodní přípojka a vnitřní vodovod

Odst. 1: vodovodní přípojka z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod není propojena s jiným zdrojem vody.

Záměr splňuje požadavky nařízení č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy), a to zejména:

### § 21 Odstupy od okolních budov

Odst. 1: stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov.

### § 22 Odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku

Odst. 2: odstup od hranice sousedního pozemku je minimálně 2 m – činní 4,53 m

Odst. 3: podzemní část stavby je možné umístit až k hranici pozemku

### § 25 Kapacity parkování

Odst. 1: u stavby byly zřízeny vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Výpočet vázaných a návštěvnických stání pro bytový dům byl proveden podle § 25 odst.3 nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy): Dle přílohy č. 2, Nařízení č. 14/2024, Brněnské stavební předpisy je požadavek na nejvýše 2 stání na jednotku. Pro odstavování vozidel obyvatel domu byla již v původním návrhu navržena 2 parkovací místa v garáži. Záměrem nedojde k ovlivnění počtu parkovacích stání.

### § 26 Forma a charakter parkování

Odst. 1: stání se umístila na stavebním pozemku – v 1. podzemním podlaží

### § 27 Požadavky na odkládání jízdních kol

Odst. 1: pro stavbu byla zřízena místa pro odkládání jízdních kol vázaná a místa pro odkládání kol návštěvnická v minimálním počtu pro jednotlivé účely užívání – kola budou umístěna uvnitř nově budované garáže.

### § 30 Hospodaření se srážkovými vodami

Odst. 3: Výústění dešťové kanalizace jsou vedeny prostupy v základech – vyústění jsou na 2 místech (DK1 a DK3). Oba svody jsou vedeny směrem ke spojně dešťové šachtě ŠD1 (šachta D600). Ze šachty je kanalizace svedena do dvouplášťové 12m<sup>3</sup> akumulace na dešťovou vodu (která slouží jako retenční nádrž), odkud je po naplnění voda čerpána do okrasného jezírka, které je umístěno nad oběma viladomy. Jímka na deště má kapacitu 12 m<sup>3</sup> a její rozměry jsou: průměr 3,06 m a výška 2,0m. Kromě potrubní cesty vedoucí do okrasného jezírka je u dešťové akumulace odbočka na připojení zahradní hadice. Původní povolený návrh velikosti retenční nádrže dle projektu pana Ing. Kozelského vychází na 6,2m<sup>3</sup>, stávající navržená nádrž byla o velikost 12 m<sup>3</sup>. Velikost retenční nádrže dle původního výpočtu doplněného o nově navrhované plochy střech s nepropustnou horní vrstvou o ploše 65 m<sup>2</sup> vychází na 7,6 m<sup>3</sup>. Velikost stávající nádrže je 1,57x větší oproti návrhové velikosti po navýšení ploch.

Odst. 4: hospodaření se srážkovými vodami je plně řešeno na stavebním pozemku

#### § 37 Osvětlení, proslunění, stínění

Odst. 2: technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na proslunění nepoužijí, a to ani pro stávající stavby ovlivněné navrhovanou stavbou, resp. z hlediska platné legislativy nebylo vyžadováno posouzení proslunění stávající zástavby ovlivněné navrženou stavbou

#### § 40 Schodiště a šikmá rampa

Šířka schodišťového stupně na výstupní čáře a v bytě splňuje požadavky vyhlášky

#### § 42 Výšky

Písm. a) - světlá výška obytné místnosti nebo pobytové místnosti stavby pro bydlení je minimálně 2,6 metru – činní 2,65 m - viz řez A-A a B-B

#### § 43 Garáž

Odst. 2: podchodná výška prostorů garáží je nejméně 2,2 metru – činní 2,24m (viz řez A-A).

Odst. 4: parametry vnitřní komunikace umožňují průjezd a zajíždění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá a šikmá stání jízdou

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. d) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad dle ust. § 193 odst. 2 stavebního zákona z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu.

K záměru se kladně vyjádřily Krajská hygienická stanice a Odbor životního prostředí, tj. dotčené orgány na úseku ochrany zdraví, životního prostředí. Požadavky dotčených orgánů uvedl stavební úřad v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. e) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Na pozemku investora je stávající vrtaná studna. Ve studni je umístěno ponorné čerpadlo s frekvenčním měničem se zpětnou klapkou a ochranou proti suchoběhu. Voda ze studny je čerpána do objektů - vodovodní potrubí PE32 – samostatný přívody pro každý byt, ukončen v technické místnosti uzávěrem vody KK25. Pro pokrytí odběrové špičky jsou za uzávěry vody osazeny tlakové nádoby 200 litrů (samostatné nádoby pro každý byt). Splaškové vody z objektů jsou svedeny gravitačně do podzemních jímek, které jsou pravidelně vyvážena smluvním dopravcem. Pro každý objekt je navržena samostatná jímka. Před jímkou je na kanalizačním potrubí vedeného z viladomu osazena revizní šachta ŠS-Wavin DN400. Vyústění dešťové kanalizace jsou vedeny prostupy v základech – vyústění jsou na 2 místech (DK1 a DK3). Oba svody jsou vedeny směrem ke spojně dešťové šachtě ŠD1 (šachta D600). Ze šachty je kanalizace svedena do dvouplášťové 12m<sup>3</sup> akumulace na dešťovou vodu (která slouží jako retenční nádrž), odkud je po naplnění voda čerpána do okrasného jezírka, které je umístěno nad oběma viladomy. Jímka na deště má kapacitu 12 m<sup>3</sup> a její rozměry jsou: průměr 3,06 m a výška 2,0m. Kromě potrubní cesty vedoucí do okrasného jezírka je u dešťové akumulace odbočka na připojení zahradní hadice. Původní povolený návrh velikosti retenční nádrže dle projektu pana Ing. Kozelského vychází na 6,2m<sup>3</sup>, stávající navržená nádrž byla o velikost 12 m<sup>3</sup>. Velikost retenční nádrže dle původního výpočtu doplněného o nově navrhované plochy střech s nepropustnou horní vrstvou o ploše 65 m<sup>2</sup> vychází na 7,6 m<sup>3</sup>. Velikost stávající nádrže je 1,57x větší oproti návrhové velikosti po navýšení ploch. Objekt je napojen na přílehlou místní komunikaci stávajícím sjezdem.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. f) stavebního zákona, zda je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Práva účastníků řízení, vyplývající z vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nejsou záměrem stavebníka dotčena nad míru stanovenou právními předpisy.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna: závazné stanovisko č.j. MMB/0577343/2025/FOR ze dne 25.11.2025 odůvodnil následovně:

Odbor územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel dne 28.08.2025 žádost o koordinované stanovisko k záměru „Přístavba RD Kejbaly“ a dne 23.09.2025 postoupil tuto žádost Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) k přímému vyřízení.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 22.09.2025 odeslána výzva č.j. MMB/0462077/2025/FOR, na základě, které došlo k doplnění dne 20.10.2025 č.j. MMB/0516056/2025 a dne 24.10.2025 č.j. MMB/0525303/2025 a dne 21.11.2025 č.j. MMB/0572893/2025.

Přístavba stávajícího RD. Objekt je napojen na vrtanou studnu a splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení. Záměrem bude zabrán zemědělský půdní fond na parcele č. 1462/2 v ploše 32m<sup>2</sup> a na parcele č. 1465/1 v ploše 37m<sup>2</sup>. Nová část objektu bude založena na základových pasech, nosná konstrukce bude řešena stěnovým systémem z keramických tvarovek, podzemní část bude budována z betonových tvarovek ztraceného bednění. Stropní konstrukce bude železobetonová. V přístavbě nebude umístěna žádná technologie vyjma elektro rozvodů pro osvětlení.

Každý z viladomů je rozdělen na dvojici samostatných bytových jednotek, které budou vytápěné samostatným systémem odporových elektrických podlahových rohoží. Pro ohřev teplé vody bude sloužit elektro kotel s akumulací nádrží. Garáže, vstupní a technické prostory budou temperovány elektrickými přímotopy. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanovisko z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:  
ad II.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (dále jen „Odbor VLHZ MMB“) na základě provedeného šetření a posouzení otázky, zda navrhovaný záměr lze vyhodnotit jako účelný a proveditelný a není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Předmětným záměrem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Na daném území se nenacházejí meliorace a závlahy. V tomto území nebylo zapotřebí v minulosti řešit vodní erozní činnost.

Na předmětném pozemku se nachází půda vysoké kvality s II. třídou ochrany. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Při projednávání Územního plánu města Brna bylo v souladu s § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF prokázána nezbytnost realizace záboru půd nejvyšší kvality v dané lokalitě.

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 vytýčí 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.

Podle § 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.

Podle § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.08.10 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 11,78 Kč/m<sup>2</sup> podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do II. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 8 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 94,24 Kč/m<sup>2</sup>, tj. za 69 m<sup>2</sup> celkem 6.503,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Realizace záměru byla zahájena bez příslušného povolení podle stavebního zákona, ale před 01.07.2024 (doloženo fotodokumentací i fakturami za provedené práce). Z tohoto důvodu se nepoužije bod 8 části D přílohy zákona o ochraně ZPF a celková výše odvodů nebude násobena hodnotou dvacet.

Žadatel je povinen Odboru VLHZ MMB:

- podle § 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 § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Odnímaná část pozemků se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše přestavby, plocha s rozdílným způsobem využití s kódem BU-R2, tj. určené pro funkci bydlení všeobecné, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou hladinou zástavby 3-10 m.

Odbor VLHZ MMB vydal pro stavbu „Viladomy – Červený Kopec“ podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas, vydaný formou závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, pod č.j. MMB/0296876/2017, sp.zn. OVLHZ/MMB/0294934/2017 ze dne 18. 7. 2017. Souhlas byl vydán s trvalým odnětím části pozemků parc.č. 1463, 1465/1, 1465/3 a 1467 o celkové odnímané výměře 971 m<sup>2</sup> ve prospěch společnosti PUX invest s.r.o., IČ 05413052, Masná 229/34, 602 00 Brno. Nyní žadatel realizuje přístavbu rodinného domu. Vzhledem k tomu, že součet všech dotčených pozemků pod jedním oplocením převyšuje 1000 m<sup>2</sup>, nelze pro předkládaný záměr použít výjimku uvedenou v § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona o ochraně ZPF. Odnímané pozemky jsou ve spoluvlastnictví žadatele a Mgr. Veroniky Kameníkové, nar. 05.11.1985, Mýtná 822/31a, 639 00 Brno, jejíž souhlas s vynětím je založen ve spise.

Podle § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF předmětem odnětí ze ZPF u stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, je předmětem odnětí plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčenou výstavbou.

Po realizaci změny druhu pozemků v terénu, po předložení tohoto souhlasu a dalších příslušných dokladů vydaných podle stavebního zákona provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město změnu druhu pozemků, tj. zápis jiných údajů do katastru podle ust. § 28 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

ad III. Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), posoudil předloženou žádost a přiloženou projektovou dokumentaci z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Způsob využití nebo odstranění stavbou vzniklých odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Správní orgán upozorňuje na povinnosti dle § 93 a zákona o odpadech, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

Orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1. OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdící období probíhá cca od 1. 4. do 31. 8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně. Před zahájením prací je vhodné objekt prohlédnout a v případě nálezu živočichů (např. hnízdicích ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: horakkrystof@seznam.cz, jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody. V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření: - zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění - zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že při respektování stanovených podmínek je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

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.

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

---

## Poučení

---

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 602 00 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručení stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.

Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky.

Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a podává se 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 nepřípustné.

Ing. Daniela Vašková  
vedoucí referátu  
Referát VI-1 Obvodu VI  
Odbor stavebního řádu

### **Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

*(stavebník / právní zástupce stavebníka)*

Ing. Roman Schelle, IDDS: 5dhf9uk

trvalý pobyt: Rozárka č.p. 549/21, Soběšice, 644 00 Brno 44

zastoupení pro: MUDr. Mgr. Ing. Karel Kameník, IDDS: a2344f7

trvalý pobyt: Pražská č.p. 103/34, Bosonohy, 642 00 Brno 42

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

*(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)*

Statutární město Brno, zastoupené starostkou Městské části Brno - Bohunice Mgr. et Mgr. Lucíí

Starou, IDDS: hm2byk9

sídlo: Dlouhá č.p. 577/3, Brno-Bohunice, 625 00 Brno 25

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

*(vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)*

MUDr. Mgr. Ing. Karel Kameník, IDDS: a2344f7

trvalý pobyt: Pražská č.p. 103/34, Bosonohy, 642 00 Brno 42

Mgr. Veronika Kameníková, Mýtná č.p. 822/31a, Bohunice, 639 00 Brno 39

MUDr. Leopold Rotter, Ph.D., IDDS: y46733u

trvalý pobyt: Mýtná č.p. 822/31, Bohunice, 639 00 Brno 39

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

*(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno)*

MUDr. Mgr. Ing. Karel Kameník, IDDS: a2344f7

trvalý pobyt: Pražská č.p. 103/34, Bosonohy, 642 00 Brno 42

Mgr. Veronika Kameníková, Mýtná č.p. 822/31a, Bohunice, 639 00 Brno 39

Ing. Petra Hortová, Stanoviště č.p. 144, 664 84 Zastávka u Brna

Ing. Jitka Malíková, IDDS: rfwngtu

trvalý pobyt: Netroufalky č.p. 814/6, Bohunice, 625 00 Brno 25

MUDr. Leopold Rotter, Ph.D., IDDS: y46733u

trvalý pobyt: Mýtná č.p. 822/31, Bohunice, 639 00 Brno 39

MUDr. Sabína Bäumlová, Biskupská č.p. 267/8, Brno-město, 602 00 Brno 2

MUDr. Adam Vejmělek, IDDS: ef6z4rr

trvalý pobyt: Výstavní č.p. 118/26, Staré Brno, 603 00 Brno 3

Bc. Michal Hora, IDDS: 2drs2dw

trvalý pobyt: Mýtná č.p. 317/27, Bohunice, 639 00 Brno 39

Bc. Andrea Horová, IDDS: 2n3wfcf

trvalý pobyt: Kejbaly č.p. 317/2a, Bohunice, 639 00 Brno 39

Marcel Kalai, IDDS: vfwupys

trvalý pobyt: Mýtná č.p. 821/29, Bohunice, 639 00 Brno 39

Mgr. Eva Kalaiová, IDDS: 5ze62sa

trvalý pobyt: Křížová č.p. 665/2, Staré Brno, 603 00 Brno 3

Dotčené orgány:

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

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

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 3/624, 602 00 Brno 2

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

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Hlavní projektant:

Ing. Roman Schelle, IDDS: cfgr5kb

místo podnikání: Rozárka č.p. 549/21, Brno-sever, Soběšice, 644 00 Brno 44

Ostatní:

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

**Na vědomí:**

MUDr. Mgr. Ing. Karel Kameník, IDDS: a2344f7

trvalý pobyt: Pražská č.p. 103/34, Bosonohy, 642 00 Brno 42

**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:

spis