

SP. ZN.: OSR/MMB/0140888/2025/Kul
Č. J.: MMB/0481214/2025

VYŘIZUJE: Ing. Marcela Kulhánková
TEL./E-MAIL: +420 542175360/kulhankova.marcela@brno.cz

Brno 15.06.2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU – VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“), 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/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost ze dne 07.03.2025 stavebníka, kterým je Ing. Jaroslav Lossmann, PhD., nar. 16.07.1973, trvale bytem Chvalovka 1331/1, Bystrc, 635 00 Brno 35, kterého zastupuje Ing. Bronislava Juřeníková, nar. 04.07.1997, trvale bytem Podolí 185, 686 04 Kunovice, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Ing. Jaroslav Lossmann, PhD., nar. 16.07.1973, trvale bytem Chvalovka 1331/1, Bystrc, 635 00 Brno 35, kterého zastupuje Ing. Bronislava Juřeníková, nar. 04.07.1997, trvale bytem Podolí 185, 686 04 Kunovice,

pro záměr nazvaný

„Částečné zastřešení terasy bytu č. 1098/51“,

v bytovém domě na ulici Křepelčí 1098/10, na pozemku parc. č. 4580 v katastrálním území Žebětín, obec Brno,

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

povolení.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Popis stavby

Částečné zastřešení terasy bytu č. 1098/51 v 5NP v bytovém domě na ulici Křepelčí 1098/10 bude provedeno z konstrukce z ocelových sloupků a vazníků a z polykarbonátových plných desek LEXAN. V průběhu výstavby bytového domu byla provedena příprava pro osazení kotevních prvků pro konstrukci zastřešení. Zastřešení bude mít sklon 9 %. Odvodnění zastřešení bude napojeno na dešťový svod terasy. Dešťová voda z části střechy bude sváděna do nádoby a používána k zalévání.

Před jižní obvodovou stěnou bytu bude provedeno zastřešení o půdorysných rozměrech 12,0 x 2,9 m. Před západní obvodovou stěnou bytu bude provedeno zastřešení o půdorysných rozměrech 2,7 x 2,6 m a 3,8 x 2,6 m. Před východní stěnou bytu bude provedeno zastřešení o půdorysných rozměrech 8,0 x 2,6 m. Před severní stěnou bytu bude provedeno zastřešení o půdorysných rozměrech 2,7 x 1,0 m, 1,8 x 1,0 m a 3,6

x 1,0 m. Konstrukce z ocelových vazníků VHP 140/80/3 a FR100/50/3 a z ocelových sloupků FQ60/60/205 budou zastřešeny polykarbonátovými deskami tl. 8 mm. Z celkové plochy terasy bude zastřešeno 57,2 m².

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

Pozemek parc.č. 4580 v katastrálním území Žebětín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemek, na kterém se stavba umísťuje a povoluje: parc. č. 4580 v katastrálním území Žebětín.

Podmínky pro realizaci záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací z dubna 2024, kterou vypracoval Ing. Martin Rychtecký, autorizovaný inženýr v oboru pozemních staveb, ČKAIT 1005367. Požárně bezpečnostní řešení vypracovala v říjnu 2024 Ing. Táňa Švecová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1004489. Statické posouzení zpracoval v říjnu 2024 Ing. Tomáš Baše, autorizovaný inženýr v oboru statika a dynamika staveb, ČKAIT 1004120. ID dokumentace vložené do evidence elektronických dokumentací je SR00X00DAH9T. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, 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.
3. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
4. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
5. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
6. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
7. 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.
8. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
9. 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.

10. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
11. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
12. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Ing. Jaroslav Lossmann, PhD., nar. 16.07.1973, trvale bytem Chvalovka 1331/1, Bystrc, 635 00 Brno 35.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 07.03.2025 žádost o vydání povolení záměru nazvaného „**Částečné zastřešení terasy bytu č. 1098/51**“ v bytovém domě na ulici Křepelčí 1098/10 umístěném na pozemku parc. č. 4580 v katastrálním území Žebětín, obec Brno. Stavebníkem je Ing. Jaroslav Lossmann, PhD., nar. 16.07.1973, trvale bytem Chvalovka 331/1, Bystrc, 635 00 Brno 35, kterého zastupuje Ing. Bronislava Juřeníková, nar. 04.07.1997, trvale bytem Podolí 185, 686 04 Kunovice. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je povolení částečného zastřešení terasy v 5NP bytu č. 1098/51 v bytovém domě na ulici Křepelčí 1098/10.

Stavební úřad opatřením ze dne 22.08.2025 pod č.j. MMB/0195074/2025 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení, upustil od ústního jednání a ohledání na místě. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky. Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva účastníci řízení nevyužili.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, kterým je **Ing. Jaroslav Lossmann, PhD.**, nar. 16.07.1973, trvale bytem Chvalovka 1331/1, Bystrc, 635 00 Brno 35, kterého zastupuje Ing. Bronislava Juřeníková, nar. 04.07.1997, trvale bytem Podolí 185, 686 04 Kunovice; dle ust. § 182 písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. **statutární město Brno**, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-Žebětín, Ing. Vítem Beranem, Křivánkovo náměstí 43/35, 641 00 Brno; dle ust. § 182 písm. c) vlastníkově pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. **vlastníkům bytových jednotek, garáží a nebytových prostorů v bytovém domě na ulici Křepelčí 1098/10, 1098/12 a 1098/14.**

Dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků rozhodnutí o povolení záměru doručuje jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou, o čemž byli tito účastníci poučeni ve vyrozumění o zahájení řízení.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona.

Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- c) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- e) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Z hlediska územně plánovací dokumentace stavební úřad hodnotil záměr zejména dle platného Územního plánu města Brna. Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází v ploše stabilizované, v ploše pro bydlení všeobecné (označení BU) s výškovou regulací V2, kdy výšková úroveň zástavby je 12 - 22 m, s volnou strukturou zástavby. Provedením záměru – částečného zastřešení terasy bytu č. 1098/51 – se nemění výška objektu, ani se nemění užívání stavby, které je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že stavební úpravy stávajícího bytového domu nejsou v rozporu s územně plánovací dokumentací a jsou proto přípustné.

Projektová dokumentace vypracovaná v dubnu 2024 Ing. Martinem Rychteckým, autorizovaným inženýrem v oboru pozemních staveb, ČKAIT 1005367, je v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. ID dokumentace vložené do evidence elektronických dokumentací je SR00X00DAH9T. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Žádost byla doložena koordinovaným závazným stanoviskem Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č. j. HSBM-207-3/2025 ze dne 15.01.2025. Z tohoto stanoviska nevyplývá, že by byly porušeny právní předpisy, na jejichž dodržování dotčený orgán dohlíží.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

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

Poučení

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

Ing. Lukáš Bezděk
Vedoucí obvodu VII stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

SPRÁVNÍ POPLATEK

- Správní poplatek v celkové výši 9 000 Kč, vyměřený podle položky 18 bod 1 písm. c) a podle ust. § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen dne 27.11.2025.

DORUČÍ SE

Stavebník a vlastník stavby (prostřednictvím datové schránky)

- Ing. Bronislava Juřeníková, IDDS: atc56ai, Podolí 185, 686 04 Kunovice, zastupující Ing. Jaroslava Lossmanna, PhD., Chvalovka 1331/1, Bystrc, 635 00 Brno 35

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (prostřednictvím datové schránky)

- starosta městské části města Brna, Brno-Žebětín, Ing. Vít Beran, IDDS:82pbzsk, Křivánkovo náměstí 43/35, 641 00 Brno, zastupující statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

- vlastníci bytových jednotek, garáží a nebytových prostorů v bytovém domě na ulici Křepelčí 109810, 1098/12 a 1098/14

DOTČENÉ ORGÁNY

(prostřednictvím datové schránky)

- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv, Zubatého 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14

DÁLE OBDRŽÍ

- Spis
- 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 na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Ukončení zveřejnění umožňující dálkový přístup dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.
potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.