

SP. ZN.: OSR/MMB/0292184/2026/Pom
Č. J.: MMB/0344336/2026

VYŘIZUJE: Gita Pomahačová, DiS.
TEL./E-MAIL: +420 542175377/pomahacova.gita@brno.cz

Brno 24.6.2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost stavebníka ze dne 2.3.2026, kterým je Statutární město Brno, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, zastoupené starostkou MČ Brno-Královo Pole, Palackého třída č.p. 1365/59, Královo Pole, 612 93 Brno, prostřednictvím zplnomocněného zástupce PEER COLLECTIVE s.r.o., IČO: 08230544, Masarykova č.p. 412/32, 602 00 Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Statutární město Brno, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
- Městská část Brno-Královo Pole, Palackého třída č.p. 1365/59, Královo Pole, 612 93 Brno

I. vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 a ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona, jako první úkon v řízení

povolení pro stavbu s názvem:

„ZŠ Staňkova Brno - rekonstrukce služebního bytu pro potřeby školy“

Druh a účel povolované stavby:

Změna dokončené stavby občanského vybavení - základní školy Staňkova č.o. 14 (Rybníček č.o. 7), č.p. 327, pozemek p. č. 596, k. ú. Ponava:

- stavební úpravy bytu školníka v 1.NP pro změnu způsobu užívání na kmenovou učebnu a školní družiny

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

- pozemek p. č. 596, k. ú. Ponava (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří), č.p. 327

Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výška a tvar a základní údaje:

Jedná se o stavbu občanského vybavení - základní školy s jedním podzemním a třemi nadzemními podlažími umístěnou na nároží ulic Staňkova a Rybníček.

Změna dokončené stavby občanského vybavení - základní školy Staňkova č.o. 14 (Rybníček č.o. 7), č.p. 327, pozemek p. č. 596, k. ú. Ponava spočívá ve:

- stavebních úpravách bytu školníka v 1.NP pro změnu způsobu užívání na kmenovou učebnu a školní družiny

Účel využití celé stavby: základní škola (nemění se)

Účel využití dotčené části stavby: 1 učebna a 2 školní družiny, hygienické zázemí.

Místnosti: chodba, družina, družina, WC chlapci, šatna učitelé, WC dívky, šatna, chodba, třída.

Konstrukční, stavební a materiálové řešení:

Stávající podlahové souvrství bude z části vybouráno a nahrazeno novým souvrstvím odpovídajícím provozu školního zařízení. Veškeré stávající obklady stěn budou odstraněny a stěny budou následně zapraveny. Budou provedeny úpravy stavebních otvorů a instalace nových dveří. Podesty, které jsou součástí současného stavu, budou odstraněny.

Součástí rekonstrukce je instalace hygienického zázemí a umyvadel do tříd. Dále bude provedena instalace nových svítidel a v učebně a místnostech školní družiny se bude provádět instalace podhledů.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu:

Stavba je napojena na stávající přípojky veřejné technické infrastruktury - vodovod, plynovod, kanalizace, elektro. Navrhovaná změna nevyžaduje nové nároky na připojení.

Veškeré podrobnosti stavby jsou obsaženy v dokumentaci (datum vypracování 11/2025), ověřil Ing. arch. Daniel Struhařík, ČKA 04 875.

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: p. č. 596, k.ú. Ponava, obec Brno.

II. Pro provedení záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací pro povolení stavby, kterou ověřil Ing. arch. Daniel Struhařík, ČKA 04875, jako autorizovaný architekt (datum vyhotovení 11/2025), která je ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění 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.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby.
5. Stavebník je povinen dodržovat ustanovení § 160 a 161 stavebního zákona.
6. Při provádění stavby musí být dle § 166 stavebního zákona veden stavební deník.
7. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
8. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
9. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
10. 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.
11. 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.

12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
13. 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.
14. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby za účelem provedení kontrolní prohlídky dle plánu kontrolních prohlídek v rozsahu:
 - před dokončením stavbyStavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
15. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.
16. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j. KHSJM 12892/2026/BM/HDM ze dne 17.3.2026:
 1. Ke kolaudaci stavby bude KHS JmK předložen laboratorní rozbor vody prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru dle § 3 odst. 2 a § 4 odst.1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s v § 3 § 4 odst.7 písm. a) a odst. 8 a přílohou č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a četnost a rozsah její kontroly. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace s označením přesného místa odběru. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení.
 2. Ke kolaudaci stavby bude KHS JmK předložen doklad o tom, že při realizaci předmětné stavby byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházejícími do přímého styku s vodou a na úpravu vody ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 409/2005 Sb.“).
 3. V místnostech, kde je větrání z venkovního prostoru budovy řešeno přirozeným větráním, musí být otevírání a zavírání oken a manipulace se žaluziemi a dalšími clonícími zařízeními zajištěno z podlahy bezpečným způsobem.
 4. KHS JmK upozorňuje, že při realizaci navrhované stavby je nutné dodržet návrh svítidel uvedených ve výpočtech umělého osvětlení, v projektové dokumentaci.
17. Bude dodržena podmínka uvedená v koordinovaném závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č.j. HSBM-2102-3/2026 ze dne 9.4.2026:
 1. Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
18. Bude dodrženo koordinované závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0096160/2026/Lan ze dne 16.3.2026.

Užívání stavby:

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.

Účastníci řízení stanovení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou v řízení o žádosti:

- žadatel:

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

- Městská část Brno-Královo Pole, Palackého třída č.p. 1365/59, Královo Pole, 612 93 Brno

Odůvodnění

Dne 2.3.2026 podalo Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, které je zastoupeno starostkou MČ Brno-Královo Pole, Palackého třída č.p. 1365/59, Královo Pole, 612 93 Brno, prostřednictvím zplnomocněného zástupce PEER COLLECTIVE s.r.o., IČO: 08230544, Masarykova č.p. 412/32, 602 00 Brno, žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení s názvem: „ZŠ Staňkova Brno - rekonstrukce služebního bytu pro potřeby školy“.

Předmětem žádosti o povolení záměru je:

Změna dokončené stavby občanského vybavení - základní školy Staňkova č.o. 14 (Rybniček č.o. 7), č.p. 327, pozemek p. č. 596, k. ú. Ponava:

- stavební úpravy bytu školníka v 1.NP pro změnu způsobu užívání na kmenovou učebnu a školní družiny

Uvedeným dnem podáním žádosti bylo v souladu s ust. § 44 správního řádu zahájeno řízení o povolení záměru.

K žádosti stavebník doložil tyto doklady:

- dokumentaci pro povolení stavby s názvem „ZŠ Staňkova Brno - rekonstrukce služebního bytu pro potřeby školy“, ověřil hlavní projektant Ing. arch. Daniel Struhařík, ČKA 04875 (datum vyhotovení 11/2025)

- plnou moc k zastupování MČ Brno - Královo Pole pro PEER COLLECTIVE s.r.o. ze dne 24.3.2025

- dokladovou část, která obsahuje:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j. KHSJM 12892/2026/BM/HDM ze dne 17.3.2026
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č.j. HSBM-2102-3/2026 ze dne 9.4.2026
- koordinované závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0096160/2026/Lan ze dne 16.3.2026

Okruh účastníků řízení o povolení záměru stavební úřad stanovil v souladu s ust. § 182 stavebního zákona a vymezil ho takto:

- dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona:

- stavebník:

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

- Městská část Brno-Královo Pole, Palackého třída č.p. 1365/59, Královo Pole, 612 93 Brno

- dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona:

- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

Statutární město Brno, zastoupené starostkou Městské části Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno

- dle ust. § 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:

- stavba č.p. 327, Ponava, pozemek p. č. 596, k.ú. Ponava:

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

Při vymezování účastníků řízení o povolení záměru, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení provedením stavby, mimo jiné z hlediska způsobu užívání, provozním zařízením stavby, dále možné přímé dotčení z hlediska imisí (odpad, voda, kouř, prach, pach, hluk, ořesy a jiné podobné účinky) v míře nepřiměřených nad místní poměry.

Stavební úřad dospěl k závěru, že osoby, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena, jelikož stavební úpravy pro změnu způsobu v užívání ze školního bytu na učebnu a družiny budou provedeny v 1.NP severovýchodní části základní školy Staňkova č.o. 14. Stavba se nachází na nároží ulic Staňkova a Rybníček. Vnější půdorysné ani výškové ohraničení stávající stavby zůstává zachováno.

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, zda je záměr v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění závazném od 1.3.2025 (dále jen „PUR“). Z tohoto důvodu stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající z PUR, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v Územním plánu města Brna.

V současné době je platný Územní plán města Brna uveden do souladu s prvním Územním rozvojovým plánem (dále jen „ÚRP“), který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024. Z tohoto důvodu stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající z ÚRP, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v Územním plánu města Brna.

V současnosti je účinný Územní plán města Brna uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací (dále jen „ZÚR JmK“). Ze ZÚR JmK nevyplývají k předmětným pozemkům žádná omezení, proto stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající ze ZÚR JmK, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v Územním plánu města Brna.

Podle platného Územního plánu města Brna vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 31.01.2025 (dále jen „ÚPmB“) je:

- pozemek p. č. 596, k.ú. Ponava, obec Brno, součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití s názvem Občanské vybavení veřejné – OV, se strukturou zástavby kompaktní a výškovou úrovní zástavby v hladině 3 (6 m – 16 m)

Dotčený pozemek p. č. 596, k.ú. Ponava, obec Brno je součástí zóny se shodným charakterem s označením Z2.10 Staňkova, Poděbradova.

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

Stabilizované plochy:

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání.

Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních

zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy.

Základní podmínky využití území:

Funkční využití: Občanské vybavení veřejné - OV

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- Hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:
 - školství;
 - zdravotní služby;
 - sociální služby a péče o rodinu;
 - kulturu;
 - veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství);
 - pohřebnictví;
 - integrovaný záchranný systém;
 - armádu;
 - vězeňství;
 - církevní stavby a zařízení.

- Přípustné je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavního využití.
- Podmíněně přípustné je:
 - bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití za podmínky integrace v záměru hlavního využití a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití;
 - jiné využití než využití hlavní (včetně bydlení), pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO

Plochy občanského vybavení veřejného, určené pro konkrétní hlavní způsob využití (jedinečný účel ve městě Brně, např. ZOO, nebo vybraný, např. armáda), jsou v grafické části ÚPmB označeny podrobnějším využitím:

- armáda (OV.m);
- vzdělávání a výchova (OV.s);
- sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby (OV.pz);
- zoologická zahrada, arboretum (OV.f).

Prostorové uspořádání v ploše s rozdílným způsobem využití je definováno prostorovými parametry:

- a) specifikací struktury zástavby;
- b) specifikací výšky zástavby.

Ad a) Specifikace struktury zástavby - Kompaktní = K

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, a jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení veřejného a komerčního v kompaktním území města.

Pravidla pro uspořádání zástavby

- Zástavba území je tvořena systémem bloků a veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo

otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.

- Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou (pokud domy nemají předzahrádky); má převážně uzavřený charakter. Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně. V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území, pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území neúměrné, případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží. Pakliže je regulace vnitrobloku upravena v zóně se shodným charakterem odlišně, tato odlišná úprava se použije přednostně.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.
- Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky a solitárními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží většinou zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

Ad b) Specifikace výšky zástavby určuje minimální a maximální regulovanou výšku umísťovaných budov. Výšková hladina 3 (6 m - 16 m) je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

Specifika výškové regulace ve stabilizovaných plochách:

- V rozmezí stanovené výškové hladiny se maximální přípustná výška konkrétního záměru ve stabilizovaných plochách určuje s ohledem na celkový charakter dané ulice s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Specifika pro určování výšky budov ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
 - maximální přípustná výška konkrétního záměru v části plochy se zástavbou přiléhající k ulici založené ve zjevně nižším výškovém typu zástavby musí:
 - respektovat urbanistické hodnoty stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice;
 - zohlednit celkový charakter ulice, ve které má být budova umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Výška budov ve stabilizovaných plochách (pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici, nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

Doplňující podmínky využití území:

ZÓNY SE SHODNÝM CHARAKTEREM:

Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.

Z2.10 Staňkova, Poděbradova

Typ zóny: Kompaktní městská zástavba

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:

- zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby
- respektovat jednotnou výškovou úroveň zástavby, nižší objekty postupně dostavovat na úroveň charakteristickou v dané ulici
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- chránit a rozvíjet plošné zastoupení a charakteristické prostorové uspořádání zeleně ve vnitroblocích, za účelem zachování kvality životního prostředí a benefitů, které obyvatelům nejen přilehlých staveb přináší; vytváření nových zpevněných ploch ve vnitroblocích na úkor plošného zastoupení zeleně je možné pouze 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
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na měřítko ulice, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- chránit a rozvíjet zeleň v návaznosti na těleso bývalé železniční vlečky (Kartouzská, Antonína Macka)

Na základě uvedených skutečností stavební úřad posoudil záměr následovně:

- z hlediska obecných podmínek:

Stabilizované plochy: Záměrem je modernizace stávající stavby - změna dokončené stavby občanského vybavení - základní školy Staňkova č.o. 14 (Rybniček č.o. 7), č.p. 327, pozemek p. č. 596, k. ú. Ponava spočívající ve stavebních úpravách bytu školníka v 1.NP pro změnu způsobu užívání na kmenovou učebnu, školní družiny a sociální zázemí.

Stávající stavba občanského vybavení je umístěna na nároží ulic Staňkova a Rybniček. Prostorové řešení stavby zůstává zachováno.

Lze konstatovat, že záměr (realizace kmenové učebny, školních družin a sociálního zázemí v základní škole) respektuje charakter území a podmínky využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy), a proto je přípustný.

- z hlediska základních podmínek:

Funkční využití: Záměrem je změna dokončené stavby občanského vybavení za účelem realizace kmenové učebny, školních družin a sociálního zázemí v základní škole. Záměr zcela respektuje hlavní podmínky funkčního využití - školství.

Prostorové uspořádání:

Záměr je v souladu s *Pravidly pro uspořádání zástavby* v kompaktní struktuře.

Výška zástavby: výšková hladina je stanovená v rozmezí 6 - 16 m. Výška hlavní římsy stavby občanského vybavení - základní školy se nemění a je v souladu s *Výškovou hladinou určující minimální a maximální regulovanou výškou budov*.

- hlediska doplňujících podmínek:

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj stanovené kartou zóny jsou respektovány.

Stavební úřad konstatuje, že navrhovaný záměr - změna dokončené stavby občanského vybavení - základní školy Staňkova č.o. 14 (Rybniček č.o. 7), č.p. 327, pozemek p. č. 596, k. ú. Ponava spočívající ve stavebních úpravách bytu školníka v 1.NP pro změnu způsobu užívání na kmenovou učebnu, školní družiny a sociální zázemí, je dle výše uvedeného posouzení přípustný.

b) 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:

Všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány v ÚPD. Posouzení záměru z hlediska územního plánu stavební úřad zhodnotil v předešlém bodě.

Předmětná stavba občanského vybavení - základní školy Staňkova č.o. 14 na pozemku p. č. 596, k.ú. Ponava se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brna vyhlášené rozhodnutím Odboru kultury NVmB č.j. KULT/402/90/Sev. Příslušným dotčeným orgánem k posouzení navrhované změny stavby z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je Odbor památkové péče Magistrátu města Brna, který vydal závazné stanovisko, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna ze dne 16.3.2026 č.j. MMB/0096160/2026/Lan, ve kterém uvedl, že stavební záměr je přípustný.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Zodpovědným projektantem za dokumentaci pro povolení záměru je: Ing. arch. Daniel Struhařík - autorizovaný architekt, zapsaný v seznamu České komory architektů s číslem ČKA 04 875.

Dokumentace pro povolení záměru (datum vyhotovení duben 2025) je zpracována dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

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 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Navrhovaná stavba v daném rozsahu splňuje dle předložené dokumentace a její dokladové části požadavky dané v ust. § 137 stavebního zákona, kterými jsou:

- požadavky na vymezení území
- požadavky na umístování staveb
- technické požadavky na stavby (mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, ochrana životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, úspora energie)

Stavební záměr je v souladu s Nařízením statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy).

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

V rámci řízení o povolení záměru stavebník doložil tato závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními právními předpisy:

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j. KHSJM 12892/2026/BM/HDM ze dne 17.3.2026
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č.j. HSBM-2102-3/2026 ze dne 9.4.2026
- koordinované závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0096160/2026/Lan ze dne 16.3.2026 (obsahuje závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna vydané formou jednotného enviromentálního stanoviska a závazné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu města Brna)

Stavební úřad podmínky dotčených orgánů zahrnul do výrokové části povolení záměru.

Výše uvedené jednotné enviromentální stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna bylo odůvodněno následovně:

„OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného enviromentálního stanoviska 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 enviromentálního stanoviska:

K výroku II.

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 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, využití 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:

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemek p. č. 596 v k.ú. Ponava dotčený záměrem není součástí zemědělského půdního fondu.

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lescích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko“.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Technická infrastruktura:

Stavba občanského vybavení je napojena stávajícími přípojkami na veřejnou technickou infrastrukturu - vodovod, plynovod, kanalizace, elektro.

Dopravní infrastruktura:

Stavba občanského vybavení není připojena žádný sjezdem k pozemní komunikaci.

Vzhledem k rozsahu stavby nebyla vyžadována právními předpisy stanoviska a vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Účastníkem řízení je ten, o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno nebo jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny. Stavební úřad okruh účastníků řízení o povolení záměru stanovil ve smyslu § 182 stavebního zákona a řádně tento okruh zdůvodnil. Stavební úřad tak splnil povinnost, kterou mu ukládá správní řád v § 2 a násl. - Základní zásady činnosti správních orgánů.

Stavební úřad dospěl k závěru, že všechny shora uvedené aspekty řádně zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Podle ust. § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,

b) nejde o záměr EIA,

- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad uvádí, že shora uvedené požadavky jsou dodrženy:

- stavebník v žádosti ze dne 2.3.2026 požádal o povolení stavby ve zrychleném řízení
- obec Brno má platný územní plán vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2025 a účinný od 31.01.2025
- záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení podle § 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)
- záměr nevyžaduje výjimku podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- posouzení záměru ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad vyhodnotil a podrobně se vyjádřil viz výše
- stavebník, dále obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn a vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, je totožná právnická osoba

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.

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.

Stavebník je ve smyslu ust. § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, osvobozen od poplatku.

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.

Gita Pomahačová, DiS.
referent stavebního úřadu obvodu II
Odbor stavebního řádu

Doručí se:

Účastníci řízení (doručí se jednotlivě):

Stavebník:

Statutární město Brno, MČ Brno-Královo Pole, starostka, IDDS: xyxbwjb
sídlo: Palackého třída č.p. 1365/59, Brno-Královo Pole, 612 93 Brno
zast. PEER COLLECTIVE s.r.o., IDDS: tgt6xu9
sídlo: Masarykova č.p. 412/32, 602 00 Brno

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Statutární město Brno, MČ Brno-Královo Pole, starostka, IDDS: xyxbwjb
sídlo: Palackého třída č.p. 1365/59, Brno-Královo Pole, 612 93 Brno

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
- svěřeno: MČ Brno-Královo Pole, IDDS: xyxbwjb
sídlo: Palackého třída č.p. 1365/59, Brno-Královo Pole, 612 93 Brno

Dotčené správní úřady (doručí se jednotlivě):

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

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

MMB, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, 602 00 Brno 2

MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

Dále obdrží:

oprávněná úřední osoba

spis

- Úřední deska Magistrátu města Brna

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: