

MMB/0343267/2026/697



**Statutární město Brno**  
Městská část Brno – Královo Pole  
Odbor majetkový Úřadu městské části

Krajský úřad Jihomoravského kraje  
Odbor krajský stavební úřad  
Žerotínovo náměstí 449/3  
601 82 Brno

VÁŠ DOPIS Č. J.: OSR/MMB/0590047/2024/JK  
ZE DNE: 5.6.2026  
NAŠE Č. J.: BKPO/021404/2026/2500/TYLT  
SPIS. ZN.: MCBKP/002841/2026/2500/TYLT/3  
VYŘIZUJE: JUDr. Tomáš Tyl, Ph.D.  
PRACOVISŤE: Palackého tř. 59  
TELEFON: 541 588 297  
E-MAIL: tyl@krpole.brno.cz  
DATUM: 19.06.2026

prostřednictvím  
Magistrátu města Brna  
Odboru stavebního řádu  
Orlí 655/30  
601 67 Brno

MMB/0301367/2026,  
sp. zn. OSR/MMB/0590047/2024/JK

## **ODVOLÁNÍ**

### **proti společnému povolení**

#### **I. Rozsah odvolání a použitelná právní úprava**

Odvolatel podává na základě rozhodnutí vedení MČ Brno – Královo Pole odvolání proti shora označenému společnému povolení v celém rozsahu.

Řízení bylo zahájeno dne 31. 5. 2024, tedy přede dnem nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, přičemž za den nabytí účinnosti se pro tyto účely považuje 1. červenec 2024. Podle § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Prvostupňové řízení i toto odvolací řízení se proto posuzují podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění účinném do 31. 12. 2023, a podle správního řádu.

Odvolatel vystupoval v řízení jako účastník a uplatnil námitky ze dne 17. 4. 2026, č. j. BKPO/013500/2026/2500/TYLT. Podstatou tohoto odvolání není opakování námitek v jejich prvostupňové podobě, nýbrž tvrzení odvolatele, že napadené rozhodnutí je – z našeho hlediska – zatíženo vadami, které mohly mít vliv na jeho zákonnost.

#### **II. Nepřezkoumatelné vypořádání dopravy v klidu**

Odvolatel v námitkách upozornil, že podle předložené dokumentace realizací záměru vzniká potřeba vytvoření tří nových parkovacích stání, která nelze na pozemku stavebníka zajistit. Stavební úřad tuto skutečnost v odůvodnění fakticky převzal, avšak uzavřel, že požadavek na řešení odstavných a parkovacích stání se neuplatní, neboť tomu brání závažné územně technické a stavebně technické důvody ve smyslu § 2 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb.

Takové vypořádání považujeme za nedostatečné. Stavební úřad pouze akceptoval stav, kdy nový dopravní nárok vzniká a současně není řešen na pozemku stavebníka, aniž by vysvětlil, proč takový postup nepředstavuje nepřiměřené přenesení dopadů soukromého záměru do veřejného prostoru. Odvolatel netvrdí absolutní nemožnost jakékoliv stavební úpravy bez nových stání. Namítá však, že rozhodnutí neobsahuje konkrétní správní úvahu, proč právě v této lokalitě, při navýšení kapacity

domu a při absenci řešení nově vyvolané potřeby parkování, jsou požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu splněny.

Za řádné vypořádání nelze považovat ani poznámku stavebního úřadu, že obec může do budoucna zvažovat vybudování kapacitního parkovacího domu. Tato úvaha se míjí s předmětem řízení. Stavební úřad měl posuzovat konkrétní záměr a jeho konkrétní dopady, nikoli obecné investiční možnosti obce.

### **III. Nesprávné omezení rozsahu námitek obce**

Stavební úřad u námitek týkajících se památkové ochrany, urbanistického kontextu a dopadů na sousední nemovitosti uvedl, že se k nim nepřihlíží, protože podle jeho názoru nenaplnují zákonný rozsah námitek obce. S tímto závěrem se odvolatel neztotožňuje.

Podle § 94n odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. obec ve společném územním a stavebním řízení uplatňuje námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Tyto zájmy nelze zužovat pouze na vlastnické právo k určitému pozemku. Zahrnují také ochranu veřejného prostoru, urbanistické struktury území, přiměřenosti zásahu do stávající zástavby, dopadů nové kapacity na veřejnou infrastrukturu a zachování charakteru lokality.

Odvolatel nenahrazoval stanovisko orgánu památkové péče ani práva vlastníků sousedních nemovitostí. Namítal však, že záměr odstraňuje původní střechu, doplňuje nové plné podlaží a ustoupené šesté nadzemní podlaží, mění hmotové a architektonické řešení objektu a přistavuje výtah ve vzdálenosti 0,21 m od sousední hranice. Jde o okolnosti, které mají význam pro charakter lokality a pro veřejné zájmy obce. Domníváme se proto, že stavební úřad se těmito námitkám nemohl vyhnout pouhým závěrem, že obci nepřísluší.

### **IV. Nedostatečné posouzení vlivů záměru na okolí**

Odvolatel dále namítal, že dokumentace nedokládá dostatečně vlivy záměru na okolí, zejména z hlediska hluku, vibrací, oslnění, zastínění a dopravních dopadů. Odvolatel netvrdí, že každá nástavba bytového domu musí být automaticky provázena všemi uvedenými studiemi. V daném případě však nejde o běžnou drobnou stavební úpravu.

Napadeným rozhodnutím se povoluje odstranění stávající střešní konstrukce, vybudování nového plného podlaží, navýšení domu na šest nadzemních podlaží a přístavba výtahu v bezprostřední blízkosti sousedního pozemku. Za těchto okolností nestačí obecný závěr, že vlivy budou běžné a podklady dostačující. Stavební úřad měl, dle našeho názoru, konkrétně vysvětlit, proč další odborné podklady nepovažuje za potřebné a z čeho dovozuje, že navržené řešení nebude mít nepřiměřené dopady na okolí.

### **V. Vady odůvodnění a odvolací návrh**

Podle § 68 odst. 3 správního řádu musí být z odůvodnění rozhodnutí patrné důvody výroku, podklady pro jeho vydání, úvahy správního orgánu a vypořádání návrhů a námitek účastníků. Napadené rozhodnutí sice námítky odvolatele reprodukuje, jejich skutečné vypořádání je však v podstatných částech založeno na převzetí tvrzení projektanta, na obecném odkazu na závazná stanoviska a dokumentaci, případně na nepřipadně zúženém výkladu rozsahu námitek obce. Takové odůvodnění

neumožňuje přezkoumat, zda stavební úřad skutečně hodnotil konkrétní dopady záměru, nebo pouze akceptoval závěry předložené stavebníkem.

S ohledem na výše uvedené odvolatel navrhuje, aby Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, napadené společné povolení Magistrátu města Brna, Odboru stavebního řádu, ze dne 3. 6. 2026, č. j. MMB/0301367/2026, sp. zn. OSR/MMB/0590047/2024/JK, zrušil a věc vrátil správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání.

V Brně dne 19.06.2026

JUDr. Tomáš Tyl Ph.D., v.r.  
pověřený právník  
OM ÚMČ Brno–Královo Pole

|                                             |                                |
|---------------------------------------------|--------------------------------|
| Dokument je podepsán elektronickým podpisem |                                |
| Podpisující:                                | <b>JUDr. Tomáš Tyl, Ph.D.</b>  |
| Organizace:                                 | Statutární město Brno, městská |
| Sériové č. cert.:                           | 24129210                       |
| Vydavatel cert.:                            | PostSignum Qualified CA 4      |
| Datum a čas:                                | 19.06.2026 12:14:55            |
| Důvod:                                      |                                |
| Místo:                                      |                                |

**Statutární město Brno**  
**Městská část Brno-Královo Pole**  
**Starostka**

Palackého tř. 59, 612 93 Brno

tel. 541 588 111

**P o v ě ř e n í**

Pověřuji zaměstnance statutárního města Brna – Úřadu městské části města Brna, Brno –  
Královo Pole, pana

**JUDr. Tomáše Tyla, Ph.D., narozeného 25.4.1980 v Brně,**

aby zastupoval statutární město Brno, se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, kontaktní  
adresa: Brno, Palackého třída 1365/59, PSČ 612 93, ID datové schránky xyxbwjb,  
před soudy a jinými státními orgány všech stupňů ve věcech týkajících se kompetencí městské  
části Brno – Královo Pole v oblasti státní správy a samosprávy v rozsahu svěřeném městské  
částí obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut  
města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek.

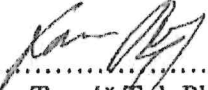
V Brně dne ..... - 9. 10. 2024

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Královo Pole  
starostka

.....  
  
**Ing. Andrea Pazderová**  
starostka MČ Brno-Královo Pole

Pověření přijímám v plném rozsahu.

V Brně dne ..... 9. 10. 2024

.....  
  
JUDr. Tomáš Týl, Ph.D.

Statutární město Brno  
Městská část Brno-Královo Pole  
odbor majetkový  
Palackého tř. 59, 612 93 Brno  
-13-

## Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 168665720-4184-241121123039.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **168665720-4184-241121123039**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 1

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Městská část Brno-Královo Pole, IČ: 44992785

Pracoviště: Městská část Brno-Královo Pole

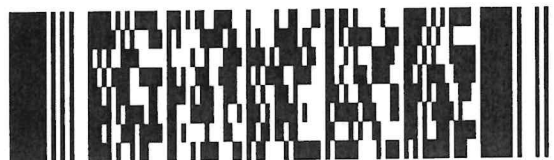
Datum vyhotovení: **21.11.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: HEDVIKA LUDVÍKOVÁ

---

### Poznámka:

*Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.*



168665720-4184-241121123039

## Přijatá zpráva - Detail zprávy

**Předmět:** společné povolení: Nástavba a stavební úpravy BD Charvatská 1657/42 a  
přístavba výtahu  
**ID zprávy:** 1717984988  
**Typ zprávy:** Datová zpráva  
**Datum a čas dodání:** 19.6.2026 v 12:26:01  
**Datum a čas doručení:** 19.6.2026 v 12:27:11

---

**Odesílatel:** Městská část Brno-Královo Pole - Palackého třída 1365/59, Královo Pole,  
61200 Brno, CZ  
**ID schránky:** xyxbwjb  
**Typ schránky:** Orgán veřejné moci

---

**Zmocnění:** 0 / 0  
**Odstavec:** Nezádáno  
**Naše číslo jednací:** BKPO/021404/2026/2500/TYLT  
**Naše spisová značka:** MCBKP/002841/2026/2500/TYLT/3  
**Vaše číslo jednací:** Nezádáno  
**Vaše spisová značka:** Nezádáno  
**K rukám:** Nezádáno  
**Do vlastních rukou:** Ne  
**Doručení fikcí zakázáno:** Ne

---

### Přílohy:

Odvolani\_Nastavba\_a\_stavebni\_upravy\_BD\_Charvatska\_1657\_42\_a\_pristavba\_vytahu.pdf (259,75 kB)  
Povereni\_Tyl\_-\_konverze.pdf (279,12 kB)

---