

SP. ZN.: OSR/MMB/0347423/2026/Lat
Č. J.: MMB/0390327/2026

VYŘIZUJE: Renata Látalová
TEL./E-MAIL: +420 542176426/latalova.renata@brno.cz

Brno 20.7.2026

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. § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), ust. § 40 odst. 4 a 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „silniční 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 ze dne 19.6.2026 stavebníka, kterým je společnost TIC BRNO, příspěvková organizace, IČO 00101460, Radnická 2, 602 00 Brno, kterého zastupuje David Prudík, IČO 62095871, Spojovací 2, 616 00 Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

TIC BRNO, příspěvková organizace, IČO 00101460, Radnická 2, 602 00 Brno,
kterého zastupuje David Prudík, IČO 62095871, Spojovací 2, 616 00 Brno,
pro stavbu s názvem:

„VODOJEMY GASTRO“,

při ulici Tvrdého, pozemek par. č. 329/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno,
kulturní památka evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 106360,
Památková zóna Brno, Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno,

vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 a ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona ust. § 55a vodního zákona § 16 zákona o pozemních komunikacích

povolení dočasné stavby s omezenou dobou trvání do 20.7.2031.

Druh a účel stavby

Předmětem řízení je umístění kontejnerového prodejního stánku s terasou, umístěného na samostatných základových patkách, který bude sloužit jako gastro zázemí pro vodojemy, v areálu „Vodojemy“ při ulici Tvrdého, pozemek par. č. 329/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Ocelový zateplený kontejner o půdorysné velikosti 6,058 m x 2,438 m a výšce 2,896 m bude přistaven ke stávající dřevěné terase, která bude demontována a nově vystavěna. Doplněn bude o prosklené vstupní dveře, výdejní posuvné okno a okno.

Je určen pro 3 místa k sezení uvnitř a 20 míst na terase. WC pro návštěvníky a WC zaměstnance s šatnou bude ve stávající provozní budově vodojemů, vzdálené 40 m. Kontejner bude připojen na podružný elektrorozvaděč, vytápěn přímotopem, teplá voda bude zajištěna elektrickým ohříváčem. Dále bude připojen na stávající vodovodní areálový řad novou přípojkou přes revizní šachtu. Dešťová voda ze střechy bude svedena a vsakována ve vsakovacím objektu ve vzdálenosti 3,0 m od kontejneru. Odpadní vody budou odváděny do areálové kanalizace.

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

Pozemek par. č. 329/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, zeleň.

Popis prostorového řešení stavby

Ocelový zateplený kontejner o půdorysné velikosti 6,058 m x 2,438 m a výšce 2,896 m.

Obestavěný prostor 42 m³

Zastavěná plocha 37 m² včetně terasy

Podlahová plocha 14,8 m²

Umístění stavby na pozemku

Gasto kontejner je umístěn v blízkosti přístupové cesty z ulice Tvrdého v areálu Vodojemů, na pozemku par. č. 329/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, souběžně s areálových přístupovým chodníkem (pozemek par. č. 328/4, k. ú. Staré Brno, obec Brno)

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: pozemek par. č. 329/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, sousední pozemky par. č. 328/4, 328/7, vše k. ú. Staré Brno, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 4/2026, Ing. David Prudík, autorizovaný architekt, ČKA 02653, ID PD: SR00X028CPHQ, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. 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.
4. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
5. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
6. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.

7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
13. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
14. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navraceno v původní stav.
15. Doba trvání dočasné stavby je **do 20.7.2031**. Po uplynutí doby dočasnosti je stavebník povinen stavbu odstranit do 30 dnů od uplynutí této lhůty a uvést území do původního stavu. Stavba bude odstraněna postupným rozebíráním (bez použití travin).

Jedná se o stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

V oznámení stavebník uvede

- a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
- b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je společnost TIC BRNO, příspěvková organizace, IČO 00101460, Radnická 2, 602 00 Brno, kterého zastupuje David Prudík, IČO 62095871, Spojovací 2, 616 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 19.6.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „VODOJEMY GASTRO“, při ulici Tvrdého, pozemek par. č. 329/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, kulturní památka evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 106360, Památková zóna

Brno, Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno. Stavebníkem je TIC BRNO, příspěvková organizace, IČO 00101460, Radnická 2, 602 00 Brno, kterého zastupuje David Prudík, IČO 62095871, Spojovací 2, 616 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je umístění kontejnerového prodejního stánku s terasou, umístěného na samostatných základových patkách, který bude sloužit jako gastro zázemí pro vodojem, v areálu „Vodojem“ při ulici Tvrdého, pozemek par. č. 329/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, jako stavbu dočasnou s omezenou dobou trvání do 20.7.2031.

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.

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.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, tj. TIC BRNO, příspěvková organizace, IČO 00101460, Radnická 2, 602 00 Brno; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-střed Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno; písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a podle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, 602 00 Brno.

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 územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení; které zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází v ploše stabilizované, veřejná prostranství všeobecná – PU. Hlavní je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování; hlavní využití může být vždy též i pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud

nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. Podmíněně přípustné je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umísťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, z 4/2026, Ing. arch. David Prudík, ČKA 02653, ID PD: SR00X00R98LN. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona. 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.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně vydala souhlasné závazné stanovisko pod č. j. KHSJM 23755/2026/BM/HV ze dne 28.4.2026, Magistrát města Brna odbor územního plánování a rozvoje vydal koordinované závazné stanovisko pod č. j. MMB/0202799/2026/Fol ze dne 13.5.2026. ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska. Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska jsou Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) – formou Jednotného environmentálního stanoviska a Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) – formou závazného stanoviska.

Dále bylo k žádosti doloženo požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Borisem Lenertem v červnu 2026, ČKAIT 1003748 a hydrologické vyjádření, které vypracoval Ing. Albert Kmeť č. 1374/2001 za společnost GEON, s.r.o., Na Padělkách 421, 664 52 Sokolnice.

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.

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

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

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno. Lhůta

pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí obvodu I stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) ve výši **5000,- Kč**.

- 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:

DORUČÍ SE

stavebník

01. TIC BRNO, příspěvková organizace, Radnická 2, 602 00 Brno,
kterého zastupuje: Ing. arch. David Prudík, Spojovací 2, 616 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

02. Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed,
Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno,

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

03. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, 602 00 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

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

05. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624, 602 00 Brno

06. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

07. statistika

08. oprávněná úřední osoba

09. spis

10. úřední deska