

SP. ZN.: OSR/MMB/0181686/2026/Kop
Č. J.: MMB/0407676/2026

VYŘIZUJE: Ing. Dana Kopřivová
TEL./E-MAIL: +420 542175350/koprivova.dana@brno.cz

Brno 27.7.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 stavebního zákona žádost ze dne 16.03.2026 stavebníka, kterým je Ing. Milan Zahradníček, Sirotkova č.p. 557/10, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, kterého zastupuje Ing. arch. Alexandr Stránský, Na rychtě č.p. 30/8, Soběšice, 644 00 Brno 44, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Ing. Milan Zahradníček, Sirotkova č.p. 557/10, Žabovřesky, 616 00 Brno 16,
kterého zastupuje Ing. arch. Alexandr Stránský, Na rychtě č.p. 30/8, Soběšice, 644 00 Brno 44
(dále jen „stavebník“)

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

povolení stavby

pro záměr s názvem:

„Stavební úpravy - půdní vestavba bytového domu Tyršova 2454/43, Brno“ na pozemku parc. č. 3431 v katastrálním území Královo Pole, obec Brno (dále jen „stavba“).

Druh a účel povolované stavby

Jedná se o změnu stavby (nástavbu a stavební úpravy) objektu bytového domu Tyršova 2454/43, Brno za účelem vybudování nových obytných prostor v části původní půdy. Součástí záměru je i úprava krovu, zateplení střešní konstrukce a vybudování nových vikýřů na uliční části střechy objektu bytového domu na pozemku p.č. 3431 k.ú. Královo Pole.

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

Pozemek par.č. 3431, k. ú. Královo Pole, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Popis prostorového řešení stavby

Předmětem řízení je změna dokončené stavby – bytového domu v uliční řadové městské zástavbě ulice Tyršova. Objekt bytového domu má jedno podzemní podlaží a čtyři nadzemní podlaží, s tím, že směrem do ulice jsou ve 4.N.P. dva byty a směrem do ulice je pod střešní konstrukcí stávající půdní prostor. V objektu je nyní celkem 10 bytů. Předmětem záměru jsou stavební úpravy půdního prostoru a uliční části střechy za účelem vybudování nové bytové jednotky 1+kk a rozšíření stávajícího bytu 1+1 o pokoj s úložným prostorem. Stávající dvorní část střechy bude ponechána (sklon 9°); stávající uliční část střechy bude upravena. Bude provedena nová střešní konstrukce, a to dřevěná v kombinaci s ocelovou průběžnou vaznicí, střešní plášť bude zateplen a budou zde vybudovány dva nové obdélníkové vikýře se zateplenými stěnami, plastovými okny a se zastřešením pultovou plechovou střechou se spádem 4°. Původní sklon střechy v její uliční části (26°) bude ponechán; část střechy nad společným schodištěm bude provedena nově s původním sklonem. Výšková úroveň hřebene střechy +14,050 m, i uliční římsy +10,200 m, kdy +/-0,000 m je na úrovni podlahy 1.N.P. objektu, bude zachována. Umístění oken vikýřů bude opticky navazovat na stávající okna spodních pater objektu. V půdním prostoru budou provedeny nové vnitřní SDK příčky, podhledy, podlahy, nové instalace (voda, kanalizace, elektrická energie, vytápění), okna, dveře a zařízení předměty. Vytápění nového bytu bude elektrickými přímotopy; nový pokoj ke stávajícímu bytu bude připojen na stávající rozvody vytápění bytu.

Směrem k pozemku p.č. 3433/1 k.ú. Královo Pole bude celá délka štítové stěny objektu nadezděna do výšky 300 mm nad střešní rovinu. Na fasádě objektu bude provedena výměna části stávajícího zateplení z EPS za minerální vatu.

Umístění stavby na pozemku

Nová nástavba střechy objektu bytového domu bude spočívat ve vybudování dvou střešních vikýřů, umístěných na uliční části střechy objektu. Výšková úroveň hřebene střechy +14,050 m, i uliční římsy +10,200 m, kdy +/-0,000 m je na úrovni podlahy 1.N.P. objektu, bude zachována. Římsa vikýřů bude na výškové úrovni +12,400 m.

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

Jedná se o změnu dokončené stavby bytového domu Tyršova 2454/43 na pozemku p. č. 3431 k.ú. Královo Pole, spočívající v nástavbě vikýřů a stavebních úpravách posledního podlaží objektu.

Stávající objekt je podsklepený bytový dům se čtyřmi nadzemními podlažími pod sedlovou střechou, umístěný jako řadový objekt v městské zástavbě ulice Tyršova.

Navrhované parametry stavby:

- zastavěná plocha (stávající): 208 m²
- nová podlahová plocha: 796 m²
- nový obestavěný prostor: 3303 m³
- stávající i nová výška hřebene střechy objektu: +14,050 m, kdy +/-0,000 m je na úrovni podlahy 1.N.P.

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: parc. č. 3431, k. ú. Královo Pole, obec Brno, a sousední pozemky: parc. č. 3430, 3433/1 a 3435 k.ú. Královo Pole, obec Brno.

II. Stanovuje podmínky pro povolení stavby:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací (ID PD: SR00X024VR51), vypracovanou zodpovědným projektantem, autorizovaným architektem Ing. arch. Alexandrem Stránským, ČKA – 02772,

která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.

2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. 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, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacích výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
7. 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.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
15. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
16. 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.
17. 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.

18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku **Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje** č.j. HSMB- 1742-3/2026 ze dne 16.03.2026, v tomto znění: 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.
19. 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 stavby, popřípadě jejich kopie.
20. 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.
Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:
- po provedení hrubé stavby nástavby (úprava střešní konstrukce) objektu
- po dokončení stavby
21. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
22. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
23. 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.
24. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník v souladu s ust. § 232 odst. 2 nového stavebního zákona opatří zejména vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů k užívání stavby, vyžadovaná právními předpisy. Stavebník dále zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy a předloženy certifikáty výrobků použitých na stavbě. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, předloží stavebník geometrický plán. K žádosti o kolaudaci bude, v souladu s ust. § 232 odst. 2 stavebního zákona, dále předložena geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy Jihomoravského kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.
25. 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.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je: Ing. Milan Zahradníček, nar. 18.09.1943, Sirotkova 557/10, Žabovřesky, 616 00 Brno 16.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 16.03.2026 žádost o vydání povolení záměru s názvem „Stavební úpravy - půdní vestavba bytového domu Tyršova 2454/43, Brno“ na pozemku parc. č. 3431 v katastrálním území

Královo Pole, obec Brno. Stavebníkem je Ing. Milan Zahradníček, Sirotkova č.p. 557/10, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, kterého zastupuje Ing. arch. Alexandr Stránský, Na rychtě č.p. 30/8, Soběšice, 644 00 Brno 44. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Předmětem řízení je změna stavby bytového domu Tyršova 2454/43 na pozemku p.č. 3431 k.ú. Královo Pole.

Na základě výzvy stavebního úřadu k odstranění vad žádosti, kdy po posouzení žádosti stavebním úřadem bylo zjištěno, že žádost neobsahuje všechny podklady a náležitosti stanovené stavebním zákonem, doplnil zplnomocněný zástupce stavebníka podáním ze dne 16.06.2026 prostřednictvím informačního systému stavebního řízení nutné součásti žádosti.

K žádosti byly prostřednictvím portálu stavebníka doloženy následující podklady:

projektová dokumentace pro povolení záměru zpracovaná v 11/2025, s revizí v 06/2026, ID PD: SR00X024VR51; plná moc pro zastupování stavebníka; koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JMK č.j.: HSBM-1742-3/2026 ze dne 16.03.2026 s podmínkou; souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j.: KHSJM 00506/2026/BM/HOK ze dne 06.01.2026; koordinované závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j.: MMB/0610219/2025/Vag ze dne 05.02.2026 k dokumentaci pro předmětný záměr o jeho přípustnosti, obsahující závazné stanovisko Odboru životního prostředí (JES), a závazné stanovisko Odboru památkové péče MMB.

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. Milan Zahradníček, Sirotkova č.p. 557/10, Žabovřesky, 616 00 Brno 16; dále dle písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostkou městské části města Brna Brno-Královo Pole, Palackého třída 59, 612 93 Brno; dále podle písm. c) vlastníkově pozemku nebo stavby, na kterém má být záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, kterým je Ing. Milan Zahradníček, Sirotkova č.p. 557/10, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, jako vlastník pozemku p.č. 3431, jehož součástí je stavba č.p. 2454, s navrženým záměrem; dále podle písm. d) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, kterými jsou: vlastníci pozemku p.č. 3430 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2671, vlastníci pozemku p.č. 3433/1 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 2408 a vlastník pozemku p.č. 3435 k.ú. Královo Pole.

Stavební úřad následně opatřením ze dne 17.06.2026 pod č. j. MMB/0339103/2026, v souladu s ust. § 188 stavebního zákona, vyznamenal účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyznaměnění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o podmínkách pro uplatňování námitek. Protože byly stavebnímu úřadu z úřední činnosti dobře známy poměry staveniště a žádost poskytla dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, nenařídil stavební úřad ve smyslu ust. § 189 odst. 1) stavebního zákona ústní jednání a stanovil účastníkům řízení lhůtu 15 dnů od doručení tohoto vyznaměnění pro podání námitek. Ve vyznaměnění o zahájení řízení stavební úřad rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Námítky účastníků řízení nebyly ve stanovené lhůtě vzneseny.

Práva seznámit se s podklady rozhodnutí a vyjádřit se k podkladům rozhodnutí žádný z účastníků řízení nevyužil.

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 podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s 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.

Ad a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

V současnosti účinné Opatření obecné povahy č. 1/2025 - Územní plán města Brna (dále jen „ÚPmB“), je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PUR“), dále s prvním Územním rozvojovým plánem (dále jen „ÚRP“), který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, a také je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“). Z tohoto důvodu stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající z PUR, ÚRP a ZUR, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v ÚPmB.

Podle platného ÚPmB se záměr nachází v ploše stabilizované, s rozdílným způsobem funkčního využití určené pro bydlení všeobecné (BU), s kompaktní strukturou zástavby s výškovou hladinou 6 - 16 m. Pozemek je součástí zóny se shodným charakterem Z2.5 Královo Pole - střed. ÚPmB stanovuje pro typ ploch s rozdílným způsobem funkčního využití - Bydlení všeobecné (BU) jako hlavní využití bydlení.

Stavební úřad posuzoval, zda je záměrem dodržena ochrana veřejných zájmů, která je v ÚPmB zajišťována v několika úrovních podmínek využití, a to obecných, základních a doplňujících podmínek využití území.

- z hlediska obecných podmínek:

Stabilizované plochy: Záměrem změny stavby stávajícího bytového domu je drobné/nepodstatné navýšení objemu střechy z důvodu vybudování dvou vikýřů a stavební úpravy půdního prostoru z důvodu vybudování obytného podkroví na zbývajících částí půdy. Původní uliční část střechy objektu včetně krovu bude upravena, budou vybudovány dva vikýře, provedeno zateplení střechy a vikýřů izolačním materiálem a následně položena nová střešní krytina. Prostory půdního prostoru budou stavebně upraveny – bude provedeno rozšíření obytných prostor a vybudováno obytné podkroví, provozně i technicky napojená na stávající prostory bytového domu.

Objekt Tyršova 43 je umístěn v kombinované zástavbě ulice s řadovou zástavbou objekty s téměř jednotnou uliční čarou zástavby. Navrhovaný záměr změny stavby řadového bytového domu Tyršova 43 s převážně vnitřními stavebními úpravami objektu, a s nástavbou střechy objektu z důvodu umístění dvou vikýřů a vybudování obytného podkroví na zbývajících částí půdy objektu, kdy původní výška hřebene střechy objektu +14,050 m nebude měněna (+/- 0,000 m je na úrovni podlahy 1.N.P. objektu), odpovídá celkovému charakteru území kompaktní struktury zástavby v této části ulice Tyršova a zásadně neovlivní

charakter území. Vzhledem k tomu, že záměr respektuje charakter území a stanovené podmínky využití území je předmětný záměr změny bytového domu ve stabilizované ploše přípustný.

- z hlediska základních podmínek:

Funkční využití:

Záměrem změny stavby, spočívající ve stavebních úpravách a nástavbě objektu bytového domu formou vikýřů na uliční části střechy objektu, nedojde ke změně využití objektu, který bude sloužit i nadále stejnému účelu. Stávající stavba bytového domu je v ploše s rozdílným způsobem funkčního využití – bydlení všeobecné, jejímž hlavním využitím je bydlení. Záměr zcela respektuje hlavní podmínky funkčního využití – bydlení.

Zastoupení zeleně:

Minimální zastoupení zeleně na terénu v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru (pozemky p.č. 3431 k.ú. Královo Pole o celkové ploše 236 m²) je splněno, neboť nástavbou objektu ani realizací stavebních úprav objektu nedochází k půdorysnému rozšíření stavby. S ohledem na výše uvedené nedojde ke snížení minimálního plošného zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní). Podzemní přípojky technické infrastruktury jsou stávající součástí objektu pro bydlení v ploše všeobecného bydlení. Dopravní připojení stávající stavby bytového domu již bylo povoleno, je stávající. Předložený záměr je tedy v souladu s podmínkami využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Prostorové uspořádání:

- z hlediska struktury zástavby:

Nástavba objektu bytového domu je v městské řadové zástavbě ulice Tyršova. Respektuje a zachovává založenou uliční čáru, neboť nedochází k její změně. Nová drobná nástavba střechy objektu z důvodu vybudování dvou vikýřů v uliční části střechy objektu, neporušuje téměř uzavřený blok se soukromými zahradami. Předložený záměr je tedy v souladu s pravidly pro uspořádání kompaktní městské zástavby.

- z hlediska výšky zástavby:

Stanovená max. výšková hladina 16 m v dané ploše není v této části ulice Tyršova, mezi ulicemi Purkyňova a Mečířova charakteristická, převažují objekty s nižší výškou uliční římsy v rozmezí 8 – 9m. Nástavbou střechy objektu nebude původní výška hřebene střechy navýšena, bude ponechána beze změny na výškové kótě +14,050 m, také výška římsy objektu +10,200 m bude zachována beze změn. Posuzovaný záměr s úpravou střechy vybudováním dvou obdélníkových vikýřů s římsou na výškové kótě +12,400 m, nemění výšku římsy objektu +10,200 m, tzn., že výškovou hladinu 16 m, stanovenou v dané ploše, zdaleka nedosahuje. Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že záměr je v souladu se specifikací výšky zástavby dané plochy s rozdílným způsobem využití.

- z hlediska doplňujících podmínek:

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj stanovené kartou zóny Z2.5 Královo Pole - střed jsou předloženým záměrem pro danou zónu respektovány; nástavba zachovává charakteristickou strukturu kompaktních bloků městské zástavby a respektuje jednotnou výškovou úroveň zástavby.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Zodpovědným projektantem za dokumentaci pro povolení záměru je: Ing. arch. Alexandr Stránský - autorizovaný architekt, ČKA - 02772.

Dokumentace pro povolení záměru (datum vyhotovení 11/2025 s revizí v 06/2026) je zpracována dle ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. 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.

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 pozemků
- požadavky na umístění 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 a udržitelné využívání přírodních zdrojů).

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. V rámci řízení o povolení záměru stavebník doložil tato závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními právními předpisy:

- **koordinované souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JMK** č.j.: HSBM-1742-3/2026 ze dne 16.03.2026 s podmínkou;

- **souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje** se sídlem v Brně č.j.: KHSJM 00506/2026/BM/HOK ze dne 06.01.2026;

- **koordinované závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna**, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0610219/2025/Vag ze dne 05.02.2026, potvrzující, že koordinované závazné stanovisko MMB k dokumentaci pro záměr nazvaný: „Stavební úpravy — půdní vestavba bytového domu, Tyršova 2454/43, Brno — Královo Pole“, se považuje za souhlasné a bez podmínek (dotčené orgány z hlediska ochrany památkové péče - OPP MMB a z hlediska složkových zákonů ochrany životního prostředí - OŽP MMB, **s následujícím odůvodněním stanoviska:**

Dne 08.12.2025 podal prostřednictvím Portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žadatel, kterým je pan Ing. Milan Zahradníček, Sirotkova 557/10, 616 00 Brno, zastoupený panem Ing. arch. Alexandrem Stránským, Na rychtě 30/8, 644 00 Brno, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Stavební úpravy-půdní vestavba bytového domu, Tyršova 2454/43, Brno-Královo Pole“, dotčený pozemek p.č. 3431, k. ú. Královo Pole, obec Brno.

Dle ust. § 176 zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), je pro záměr vydáno koordinované závazné stanovisko.

Předmětem žádosti je změna dokončené stavby stávajícího objektu bytového domu (dále jen BD). Jedná se o řadový nájemní bytový dům, stojící na ulici Tyršova 2454/43 v Brně. Zásadní změnou je půdní vestavba v uliční části domu v nejvyšším podlaží, na úrovni 4. NP. Účelem je jednak vytvoření obytného prostoru v jedné části půdního prostoru, čímž dojde k rozšíření stávajícího bytu o 1 obytný pokoj. Dále se jedná o vytvoření nového bytu 1+KK v druhé části půdního prostoru. Na úrovni 4.NP tak budou 3 bytové jednotky. Součástí stavebních úprav je nová konstrukce střechy v uliční části domu. Nový pokoj, rozšiřující stávající byt, bude napojen na ústřední teplovodní systém stávajícího bytu.

K uvedené věci zaslal dne 15.12.2025 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB — OŽP MMB a OPP MMB.

Dne 07.01.2026 prodloužil OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB usnesením poznamenaným do spisu pod č.j. MMB/0009831/2026/Lan o 30 dnů, tj. do 06.02.2026 a současně dne 07.01.2026 o této skutečnosti OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB informoval žadatele a dotčené orgány MMB sdělením vydaným pod č.j. MMB/0009833/2026/Lan.

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

- **Odbor památkové péče MMB** — ze dne 05.02.2026 závazné stanovisko bez podmínek se závěrem o přípustnosti záměru č.j. MMB/0073475/2026/HI/zs. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí: OPP MMB obdržel dne 15.12.2025 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Předmětný objekt Tyršova 43, č. p. 2454, na pozemku p. č. 3431, k. ú. Královo Pole se nachází na území Památkové zóny Královo Pole, vyhlášené rozhodnutím Ministerstva kultury č.j. MK 58571/2022 dne 04.11.2022 (konkrétně v části B) a Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby stávajícího objektu bytového domu (dále jen BD). Jedná se o řadový nájemní bytový dům, stojící na ulici Tyršova. Dům má 4.NP a 1.PP, slouží výhradně k bydlení, má v současnosti 10 bytových jednotek. Z hlediska architektonického se má změnit částečně pouze tvar střechy v uliční části domu. Stávající střešní konstrukce sedlového tvaru v uliční části má být kompletně odstraněna a nahrazena novou střešní konstrukcí. Zůstane zachována dvorní část střechy, hřeben střechy i uliční římsa. Sklon nové uliční části střechy má být stejný, střecha má být doplněna dvěma vikýři pro osvětlení podkrovních prostor. Ve vikýřích je plánováno osadit plastová okna, která svým umístěním, tvarovým členěním i materiálem mají korespondovat s okny uliční fasády. Fasáda byla nově řešena před cca 2 roky (nová okna, zateplení). Konstrukce krovu má být dřevěná, v kombinaci s ocelovou vaznicí, která má být uložena na štitových a schodišťových stěnách. Umožní tak uvolnění dispozice v řešené podkrovní části. Stěny vikýře je zamýšleno opatřit kontaktním zateplovacím systémem s tenkovrstvou probarvenou omítkou. Barevnost má být obdobná jako u celé uliční fasády. Krytina je navržena plechová, na vikýřích ze svařované PVC fólie na celoplošném dřevěném bednění. Vzhledem k výšce řešené střechy nad stávající římsou nebude šikmá střecha a její krytina prakticky vidět, patrně mají být pouze částečně nové vikýře, zasunuté nad římsou. Účelem navrhovaných stavebních úprav je jednak využití půdních prostor a zároveň dojde k opravě střechy v uliční části domu. V jedné části půdního prostoru má být vytvořen nový obytný prostor, čímž dojde k rozšíření stávajícího bytu o 1 obytný pokoj. V druhé části půdního prostoru má být vytvořena nová bytová jednotka 1+KK. Na úrovni 4.NP tak vzniknou 3 bytové jednotky. V současnosti jsou v každém podlaží 2 bytové jednotky.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením §14 odst. 4 zákona o státní památkové péči ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 23.12.2025 pod č.j. NPÚ-371/114157/2025 (J. S.) a doručeno téhož dne na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že „zamýšlené práce nejsou v rozporu se zachováním kulturně historických hodnot památkové zóny, ani s regulativy stanovenými opatřeními obecné povahy, kterým byla zóna vyhlášena, a dále, že provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“

V souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně a při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že stavební úpravy objektu Tyršova 43 v Brně v rozsahu dokumentace předložené na OPP MMB, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné. Plánované stavební práce mírně mění tvar a objem stávající střechy bytového domu, nicméně díky faktu, že ve směru k MPR Brno se nacházejí i vyšší stavby, nedochází k negativnímu ovlivnění pohledových vazeb na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

Dle čl. 2 bodu 2. opatření obecné povahy č. 2/2021, kterým byla prohlášena památková zóna Královo Pole, v části B památkové zóny (tj. v území dotvářejícím charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno) platí níže uvedené podmínky: a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být přiměřeně zachovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území; d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické,

výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby, zejména kulturních památek. 'c Navržená změna dokončené stavby stávajícího objektu bytového domu není z hlediska objemového a materiálového řešení v rozporu s charakterem okolní zástavby. Výše popsané stavební práce současně zabezpečí dobrý stavební stav objektu. Nedochází tak k znehodnocování stavby a prodlužuje se její životnost. Současně nemá dojít k žádnému zásahu, který by nesplňoval podmínku zachování hodnot památkové zóny.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 176 a násl. nového stavebního zákona.

OŽP MMB — dne 05.01.2026 závazné stanovisko jednotné environmentální stanovisko (JES) bez podmínek z hlediska složkových zákonů ochrany životního prostředí v kompetenci OVLHZ MMB a OŽP MMB se závěrem o přípustnosti záměru č.j. MMB/0001566/2026/JN ze dne 02.01.2026. V odůvodnění JES se uvádí:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále OŽP MMB) obdržel prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 15.12.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Stavební úpravy — půdní vestavba bytového domu Tyršova 2454/43, Brno — Královo Pole, parc. č. 3431, k.ú. Královo Pole“ doručenou na MMB dne 08.12.2025.

Projekt řeší změnu dokončené stavby stávajícího objektu bytového domu (dále jen BD). Zásadní změnou je půdní vestavba v uliční části domu v nejvyšším podlaží, na úrovni 4. NP. Účelem je jednak vytvoření obytného prostoru v jedné části půdního prostoru, čímž dojde k rozšíření stávajícího bytu o 1 obytný pokoj. Dále se jedná o vytvoření nového bytu 1+KK v druhé části půdního prostoru. Na úrovni 4.NP tak budou 3 bytové jednotky. Součástí stavebních úprav je nová konstrukce střechy v uliční části domu.

Nový pokoj, rozšiřující stávající byt, bude napojen na ústřední teplovodní systém stávajícího bytu. Zdrojem tepla je stávající nástěnný plynový kondenzační kotel. Nová bytová jednotka bude vytápěná pomocí ekletických přímotopných těles.

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 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 environmentálního 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 vyplývajících 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 vyplývajících 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.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Klára Blažková, OŽP MMB, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

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 (hnízdní 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. hnízdících 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 ochrany přírody, 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).

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Barbora Řehůřková, OŽP MMB, tel: 542 174 175, rehurkova.barbora@bmo.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění 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 je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolení rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nabude účinnosti až po nabytí právní moci povolení rozhodnutí podle stavebního zákona.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolení úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB závazná stanoviska dotčených orgánů prověřil a zjistil, že nejsou v rozporu. Na základě výše uvedených skutečností OÚPR MMB vydal přípustné koordinované závazné stanovisko.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Dopravní infrastruktura:

Napojení stavby na dopravní infrastrukturu zůstává stávající, objekt nemá sjezd na místní komunikaci ulice Tyršova; pěší a cyklistické stezky nejsou záměrem ovlivněny. Parkování je zajištěno stávajícím způsobem. Nová parkovací stání nebyla k záměru řešena.

Technická infrastruktura:

Dešťové vody ze střechy objektu jsou likvidovány stávajícím způsobem do veřejné kanalizace.

Vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, plynovodní přípojka, přípojka elektrické energie i slaboproudu jsou stávající, nedochází k jejich změně.

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.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Účastníci řízení byli ve smyslu ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek ve vyrozumění o zahájení řízení č.j.: MMB/0339103/2026 ze dne 17.06.2026, doručovaném veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad tak splnil povinnost, kterou mu ukládá správní řád v § 2 a násl. - Základní zásady činnosti správních orgánů.

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.

otisk úředního razítka

Ing. Dana Kopřivová
referent stavebního úřadu obvodu II
Odbor stavebního řádu

SPRÁVNÍ POPLATEK

Správní poplatek, vyměřený dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. c), v souladu s ust. § 9 tohoto zákona, ve výši 9.000 Kč, byl uhrazen dne 17.06.2026.

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně bude veřejná vyhláška zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňujícím dálkový přístup. V souladu s ust. § 25 odst. 2 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:

DORUČÍ SE

*Účastníci řízení o povolení záměru (obdrží jednotlivě):
stavebník*

Ing. arch. Alexandr Stránský, IDDS: 2rxrsy4

trvalý pobyt: Na rychtě č.p. 30/8, Soběšice, 644 00 Brno 44

zastoupení pro: Ing. Milan Zahradníček, Sirotkova č.p. 557/10, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

SMB, MČ Brno-Královo Pole, starostka, IDDS: xyxbwjb

sídlo: Palackého třída č.p. 1365/59, Brno-Královo Pole, 612 93 Brno 12

Ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona (obdrží veřejnou vyhláškou):

vlastníci pozemku p.č. 3430 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba bytového domu č.p. 2671

vlastníci pozemku p.č. 3433/1 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 2408

vlastník pozemku p.č. 3435 k.ú. Královo Pole

DOTČENÉ ORGÁNY

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábková 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 územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

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

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

Ing. arch. Alexandr Stránský, IDDS: 2rxrsy4

trvalý pobyt: Na rychtě č.p. 30/8, Soběšice, 644 00 Brno 44

SPIŠ