

SP. ZN.: OSR/MMB/0111090/2026/Bus
Č. J.: MMB/0405014/2026

VYŘIZUJE: Ing. arch. Michaela Bušinová
TEL./E-MAIL: +420 542175313, +420 705583634/businova.michaela@brno.cz

Brno 24.07.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ 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 27.11.2025 stavebníka, kterým je **DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IČO 00047708, Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje PROJEKTY B.H. s.r.o., IČO 02103800, Valouškova č.p. 575/11, Bystrc, 635 00 Brno 35**, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IČO 00047708, Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje PROJEKTY B.H. s.r.o., IČO 02103800, Valouškova č.p. 575/11, Bystrc, 635 00 Brno 35,

pro záměr s názvem:

„Oprava balkonů a výměna zábradlí na BD Irkutská 2, 4, 6, Brno“,

na ul. Irkutská, č. p. 315, 316, 320, pozemek parc. č. 2004, 2005, 2006, 2405/6, 2405/7, 2405/8, 2405/51, 2416/2 v katastrálním území Starý Lískovec, obec Brno

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

povolení.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Stavební úpravy balkonů a lodžií a montáž nového předsazeného hliníkového zábradlí, včetně bezrámového nadzábradelního sekčního zasklení na stávajících panelových bytových domech.

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

Stavba se povoluje na pozemku parc. č. 2004, o výměře 333 m², který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 2005 o výměře 330 m², který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 2006 o výměře 334 m², který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, pozemku parc. č. 2405/6 o výměře 417 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, pozemku parc. č. 2405/7 o výměře 201 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, pozemku parc. č. 2405/8 o výměře 350 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, pozemku parc. č. 2405/51 o výměře 6352 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, pozemku parc. č. 2416/2 o výměře 3343 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, vše v katastrálním území Starý Lískovec

Popis prostorového řešení stavby

Umístění stavby na pozemku

Jedná se o 3 panelové bytové domy č.p. 315, 316 a 320 v řadové zástavbě se samostatnými vchody a plochou střechou. Stavba slouží k trvalému bydlení osob. V každém domě se nachází 32 bytových jednotek. Dům má osm nadzemních a jedno podzemní podlaží. V 1.PP se nachází sklepní prostory a technické zázemí bytového domu. Ostatní podlaží jsou tvořena bytovými jednotkami. Bytové domy jsou po rekonstrukci (zatepleny). Stávající konstrukce balkonů jsou z uživatelského hlediska nevyhovující.

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy balkonů a lodžii a montáž nového předsazeného hliníkového zábradlí, včetně bezrámového nadzábradelního sekčního zasklení.

Provede se odstranění všech stávajících zábradlí na balkonech. Stávající podlahové souvrství na balkonech bude vybouráno. Okenní parapety balkonových budou odstraněny. Oplechování stříšek nad balkony v posledním patře bude odstraněno.

Balkonové desky a podhledy balkonů budou očištěny a následně reprofilovány. Na balkonech bude provedeno nové podlahové souvrství s keramickou mrazuvzdornou dlažbou. Parapety oken balkonových sestav budou obloženy stejnou keramickou dlažbou jako podlahy balkonů.

Na balkony bude instalováno nové předsazené zábradlí, včetně bezrámového nadzábradelního sekčního zasklení. Konstrukce zábradlí je navržena ze systémových hliníkových profilů. Zasklení nad madlem je navrženo z bezrámového posuvného zasklívacího systému. Hlavním nosným prvkem zábradlí je madlo z hliníkového uzavřeného profilu. Pevná výplň zábradlí pod madlem je navržena z bezpečnostního vrstveného skla typu Connex. Tabule skla jsou osazeny do systémových hliníkových zasklívacích profilů. Výplň je rozdělena svislými zasklívacími profily na 4 díly. Před prodlouženou podlahou lodžii je konstrukce zábradlí vyplněna lakovaným hliníkovým plechem tl. 2,0 mm a tvoří tak neprůhledný plný límec, za kterým je skryto kotvení zábradlí. Madlo (100/50/3, alt. 100/50/2-4) zábradlí a rámy bočních stěn prodloužených balkonů a lodžii jsou upevněny k průběžným rohovým sloupkům z hliníkového uzavřeného profilu 120/50/2. Sloupky jsou upevněny pomocí kotev z pásoviny tl.8 mm ke stávajícím lodžiím, balkonům. Rohové průběžné sloupky jsou upevněny konzolami z pásoviny tl.8 mm. Kotvení konzol je pomocí chemických kotev M12. Pro kotvení zábradlí budou vyříznuty kapsy do stávajícího zateplovacího systému, které budou následně zapraveny. Délky nového hliníkového zábradlí jsou dle druhu konstrukce (balkon nebo lodžie) a jeho umístění v rozmezí od 4240mm do 4310mm, výška zábradlí bude 1100mm. Budou osazeny nové hliníkové sušáky na prádlo. Stříšky balkonů nad posledním podlažím budou opraveny a nově vyspádovány. Provede se nové souvrství s povlakovou krytinou (PVC folie tloušťky 1,8 mm).

Před zahájením prací bude zřízeno oplocení staveniště a budou vybudovány všechny ochranné stříšky. Pro práci na balkonech bude zřízeno lešení. Pro manipulaci snášeného materiálu, nebo vynášení materiálu pro stavební práce, bude zřízena kladka, nebo stavební vrátek. Bude zvolen vhodný typ vrátku vzhledem k dopravovanému materiálu. Stávající zábradlí na balkonech bude po odstranění sneseno ručně, nebo za pomoci kladky / vrátku. Demontovaný materiál bude upravován na vhodný rozměr. Kotvy

nového zábradlí budou za pomoci chemických kotev upevněny ke stávající ŽB konstrukci lodžie. Následně se provede montáž nových hliníkových profilů zábradlí a montáž výplní zábradlí z bezpečnostního vrstveného skla. Provede se zasílikonování spár. Po kompletní montáži konstrukce nového zábradlí bude nad madlem provedena montáž bezrámového posuvného zasklívacího systému.

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 a stavby, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: stavba č.p. 315 na pozemku parc. č. 2004, stavba č.p. 316 na pozemku parc. č. 2005, stavba č.p. 320 na pozemku parc. č. 2006, pozemek parc.č. 2405/6, parc.č. 2405/7, parc.č. 2405/8, parc.č. 2405/51, parc.č. 2416/2 vše v k.ú. Starý Lískovec, a sousední pozemky a stavby: vlastník stavby č.p. 321 na pozemku parc.č. 2007, vlastník pozemku parc.č. 2405/4, 2405/3, 2405/2, 2405/9, 2405/5, 2405/11, 2007 vše v k.ú. Starý Lískovec.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, kterou vypracovala společnost PROJEKTY B.H. s.r.o., autorizace Ing. Jiří Svoboda (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1004859) v 07/2025 a 08/2025, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID SR00X022E4EC a ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
3. Stavebník je povinen si 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 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.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „ZÁMĚR POVOLEN“ obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. 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, uvědomte 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.
7. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
8. Případné škody způsobené při provádění stavby nebo při pracích souvisejících se stavbou (např. navážením materiálu apod.) na cizím majetku je nutno neodkladně na náklady investora odstranit.
9. Stavebník je povinen udržovat náležitý pořádek v domě, zejména ve společných prostorách a u objektu na veřejných prostranstvích.
10. Stavba bude prováděna tak, aby nedocházelo k narušení pohody bydlení v okolí stavby, hlavně bude dodržován noční klid a ve dnech pracovního klidu budou prováděny pouze takové práce na stavbě,

kteře nebudou rušit nadměrným hlukem obyvatele v okolní zástavbě. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici 40 dB, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod.

11. Stavba bude dokončena tak, aby nedocházelo k narušení pohody bydlení v okolí stavby, hlavně bude dodržován noční klid a ve dnech pracovního klidu budou prováděny pouze takové práce na stavbě, které nebudou rušit nadměrným hlukem obyvatele v okolní zástavbě.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Při provádění stavby bude dodržena norma ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
17. S odpady vzniklými při stavbě bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Ke kolaudaci budou doloženy doklady o nakládání s odpadem dle zákona.
18. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
19. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
20. Během provádění prací nesmí dojít k poškození sousedních pozemků a staveb, ani nesmí dojít k zamezení přístupů ke stavbám a pozemkům v zájmovém území stavby. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.
21. 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.
22. 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.
23. Dodržte podmínky vlastníka/správce stavbou dotčené veřejné dopravní infrastruktury nebo jejich ochranných pásem uvedených ve sdělení společnosti **Brněnské komunikace a.s.**, č.j.: BKOM/26614/2025 ze dne 20.10.2025:
 - V případě nutnosti záboru či zásahu do ploch ve správě naší a.s. (vozovka, chodník, silniční zeleň) a v případě pojíždění vozidel stavby s vyšší tonáží, požadujeme před zahájením stavebních prací tuto skutečnost samostatně projednat.
 - V souvislosti s akcí nesmí docházet ke znečišťování a poškození přilehlých komunikačních ploch (vozovka, chodník, zeleň, uliční vpusti) ve správě naší společnosti. Každé znečištění a poškození komunikačních ploch musí být odstraněno dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady investora.

24. Dodržte podmínky vlastníka/správce dotčené veřejné technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem uvedených ve stanovisku společnosti **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**, zn. BVK/16580/2025 ze dne 10.09.2025:

- Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v souladu a Městskými standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení a v nich stanoveného zákona č.274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují 0 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Dodržte ochranná území vodovodní a kanalizační přípojek, v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností minimálně 0,75 m na každou stranu od osy potrubí, které je definováno ve Standardech pro vodovodní síť a Standardech pro kanalizační zařízení města Brna a dle ČSN v nich uvedených. V ochranném území není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Rovněž je nutné přihlídnout k umístění kanalizačních přípojek pro přilehlé nemovitosti, které neprovozujeme, a jsou majetkem majitelů nemovitostí, platí však pro ně rovněž podmínky pro ochranné území.
- Způsob zabezpečení kanalizačních přípojek zkontaktujte s obvodovým provozním technikem pro kanalizační síť (p. R. Vitoch, tel. č. 606 676 346).
- Způsob zabezpečení vodovodních přípojek zkontaktujte s obvodovým provozním technikem pro vodovodní síť (p. F. Turek, tel. č. 606 715 403).
- V případě potřeby přizvete na stavbu obvodového provozního technika pro vodovodní síť (p. F. Turka, tel. č. 606 715 403) a pro kanalizační síť (p. R. Vitocha, tel. č. 606 676 346). Během stavby se řiďte jejich pokyny.
- Výkopové práce v ochranném pásmu a ochranném území vodovodního a kanalizačního potrubí provádějte pouze ručně a se zvýšenou opatrností.
- V prostoru kde bude docházet k namáhání od pojíždějících mechanismů (stavební stroje, dopravní prostředky stavby, apod.), požadujeme zajistit technickou infrastrukturu v provozování BVK, a.s. (vodovody, kanalizace, atd.) proti možným negativním účinkům.
- Zařízení staveniště a dočasné skládky materiálu umístěte mimo ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu a mimo ochranná území vodovodních a kanalizačních přípojek.
- Vodovodní armatury a kanalizační poklopy musí zůstat volné, přístupné a ovladatelné. V případě kolize, odkrytí nebo jiného jejich dotčení, požadujeme přizvání ke kontrole a projednání na místě.
- Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodních a kanalizačních zařízení, které jsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a musí být umožněn přístup k nim.
- V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu, z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti - tel. č. 543 212 537. Stavebník (zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Úhrada za vzniklé škody bude fakturována dle platných předpisů.
- Patky lešení umístěte mimo trasu vodovodních a kanalizačních přípojek tak, aby bylo zachováno ochranné území kolem přípojek, které je 0,75 m od osy potrubí.

25. Dodržte podmínky vlastníka/správce dotčené veřejné technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem uvedených ve vyjádření společnosti **Cetin a.s.**, č.j. 234753/25 ze dne 27.08.2025:
- Na základě všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:
 - a) potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
 - b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
 - c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
 - d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby;
 - e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.
26. Dodržte podmínky vlastníka/správce dotčené veřejné technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem uvedených ve vyjádření společnosti **EG.D, s.r.o.**, souhlas se stavbou v ochr.pásmu zn. 27165060 ze dne 27.08.2025:
1. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
 2. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopu a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
 3. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynu technika EG.D, s.r.o. (dále jen EGD). Vytyčení kabelu VN, NN zajist. Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz.
 4. Provedením zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
 5. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynu technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí
 6. Vyřešení způsobu provedení souběhu a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
 7. Přizvání technika EGD ke kontrole křížovek a souběhu před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.

8. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, CSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, CSN EN 50 522, CSN EN 61 936-1, CSN 73 6005.
9. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:
 - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
 - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
 - c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
 - d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.
10. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26392903, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 30.07.2027.
11. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
12. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV, a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.
13. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

a ve sdělení o existenci sítí zn.: 26392903 ze dne 30.07.2025:

1. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců EGD. Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz
 2. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
 3. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení NN:
 4. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.
 5. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77.
27. Dodržte podmínky vlastníka/správce dotčené veřejné technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem uvedených ve stanovisku společnosti **GasNet Služby, s.r.o.**, stanovisko zn.: 5003397550 ze dne 15.09.2025:
- V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem.

- Stávající plynovodní přípojky do objektu budou zabezpečeny vhodným způsobem proti poškození.
- Zařízení staveniště musí dodržet od stávajícího plynovodu vzdálenost minimálně 1 m.
- Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto vyjádření. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové vyjádření k této změně.
- Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.
- Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).
- Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.
- Při realizaci stavby budou dodrženy tyto podmínky pro provádění stavební činnosti:
 - 1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení PZ stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnost zahájena. Vytyčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Protokol o vytyčení má platnost 2 měsíce.
 - 2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
 - 3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
 - 4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
 - 5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
 - 6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
 - 7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
 - 8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

- 9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
 - 10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
 - 11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
 - 12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhuštění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
 - 13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
 - 14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
28. Dodržte podmínky vlastníka/správce dotčené veřejné technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem uvedených ve stanovisku společnosti **Teplárny Brno, a.s.**, zn. 14294/2025/TB ze dne 11.09.2025:
1. Při realizaci akce obecně budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (Energetický zákon), zejména pak ochranné pásmo tepelných sítí, které činí půdorysně 2,5 m na obě strany od okraje tepelného vedení.
 2. Před zahájením vlastní realizace akce budou vytyčeny podzemní tepelné sítě TB a odsouhlaseno umístění lešenářských „patek“ a ostatních konstrukcí navržených v ochranném pásmu. Bez vytyčení podzemních sítí nesmí být práce jako stavba lešení, staveništní doprava těžkými nákladními vozidly, zapatkování jeřábu apod., zahájeny. Za tímto účelem kontaktujte min. 7 dnů před vlastním vytyčením pracovníka TB (mobil 725 953 140) na oddělení rozvoje sítí a GIS, a to každý pracovní den od 8:00 do 9:00 nebo e-mailem (vytyceni@teplarny.cz).
 3. Zemní práce v ochranném pásmu tepelných rozvodů TB budou prováděny obezřetně bez použití mechanismů, klasickým ručním nářadím.
 4. Staveništní doprava v ochranném pásmu naší tepelné sítě pod nezpevněnými komunikacemi, v rostlém terénu apod. bude řešena tak, aby nebylo naše zařízení přetěžováno svislým tlakem, např. překrytím silničními panely apod. Zatížení terénu v ochranném pásmu tepelné sítě TB uložené v žb. kanále žádáme dodržet na hodnotě max. 20 kPa a v bezkanálovém uložení na 10 kPa. Při kladení více krycích panelů nebo desek budou jejich delší svislé plochy v místě spojování orientovány, pokud možno kolmo k ose chráněného potrubí. Nepřípustné je umístění spojů panelů v ose potrubního svazku a přímo nad tepelným potrubím.
 5. V průběhu realizace celé akce bude respektován časově neomezený přístup k tepelným zařízením TB z důvodu bezproblémového zachování provozu těchto zařízení.

6. V případě narušení zařízení TB bude toto okamžitě prokazatelně oznámeno pracovníkům TB, aby bylo zabráněno vzniku možných následných škod. Upozorňujeme, že v případě poškození zařízení TB v souvislosti s realizací předmětné akce si TB vyhrazují nárok na náhradu celkové vzniklé škody včetně nároků plynoucích z přerušení smluvních dodávek tepelné energie.
7. Investor prokazatelně seznámí pracovníky dodavatele s obsahem tohoto stanoviska a s vytyčenou trasou tepelného rozvodu.
29. Dodržte podmínky vlastníka/správce dotčené veřejné technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem uvedených ve vyjádření společnosti **Vodafone Czech Republic a.s.**, zn. 250822-1258861449 ze dne 26.08.2025:
- Během realizace uvedené akce Vaší společnosti nesmí dojít k jejímu porušení a k omezení funkčnosti naší VVKS či jinému zásahu do VVKS. V případě, že zjistíte kolizi VVKS s Vaší akcí nebo zasahujete s Vaší akcí do ochranného pásma VVKS kontaktujte bezodkladně naší společnost, a to prostřednictvím níže uvedené kontaktní osoby, abychom mohli stanovit konkrétní podmínky ochrany VVKS, případně stanovili podmínky přeložení VVKS.
 - V případě nutnosti přeložení VVKS je nutné s naší společností uzavřít Dohodu o překládce, a to v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavby (nejlépe před zahájením stavebně správního řízení na příslušném stavebním úřadě). Veškeré náklady spojené s přeložením VVKS budou hrazeny investorem stavby.
 - Před zahájením stavby si také zajistěte vytyčení VVKS přímo na místě stavby (kontaktní osoba je uvedena níže).
 - Bez ohledu na všechny shora v tomto vyjádření uvedené skutečnosti je Vaše společnost, nebo Vámi pověřená třetí osoba povinná se řídit Všeobecnými podmínkami ochrany VVKS společnosti Vodafone, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.
30. Dodržte podmínky vlastníka/správce dotčené veřejné technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem uvedených ve vyjádření společnosti **Technické sítě Brno, akciové společnosti**, zn.: TSB/09798/2025 ze dne 21.08.2025:
- při vjíždění mechanismů mimo veřejné komunikace a při zřizování zařízení staveniště požadujeme kabely VO vytyčit (písemnou objednávku zašlete 14 dnů předem na adresu našeho pracovníka podatelnaOtsb.cz. a na místo s pojižděnými kabely položit silniční panely.
 - před zahájením prací přizvěte 14 dní předem pracovníka správy majetku TSB, a.s (tel. 604 223 466) na předání staveniště, při kterém bude sepsán protokol o stavu povrchového zařízení VO a budou dohodnuty další podmínky provozu VO po dobu stavby. Po skončení stavby přizvěte opět technika TSB, a.s. ke zpětnému převzetí zařízení VO. Předávací protokol bude předložen při kolaudaci
 - zahájení prací musí být oznámeno správci VO písemně
 - investor ručí za stabilitu stožárových základů a tím za svislost stožárů VO ve vymezeném rozsahu staveniště po dobu 2 let
 - veškerá poškození našeho zařízení budou odstraněna na náklady investora stavby. Na opravy je třeba vystavit objednávku, kterou adresujete na vedoucího provozu TSB, a.s. pana Mgr. Macek (tel. 545 424 036). Dojde-li k poškození kabelu VO, bude na základě vyjádření pracovníků provozu TSB, a.s. vyměněno celé kabelové pole mezi stožáry VO, není dovoleno provést opravu kabelovou spojkou.
 - jakékoliv poškození kabelů a zařízení VO ihned oznamte na dispečink TSB, a.s (tel. 545424040)
 - poškození zařízení VO, které nebude nahlášeno TSB, a.s., bude posuzováno a řešeno jako škoda na veřejně prospěšném zařízení
31. Budou dodrženy požadavky **Magistrátu města Brna, Odbor Investiční**, uvedené ve stanovisku č.j. MMB/0173802/2026 ze dne 15.04.2026:

3. Vodohospodářská infrastruktura

OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, požaduje splnění těchto podmínek:

3.1 Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury, společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/16580/2025 ze dne 10.09.2025.

3.2 Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

3.3 Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a „Standardů pro vodovodní síť města Brna“ a v nich uvedené normy, včetně ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

3.4 Stavbou nedojde k navýšení množství dešťových vod, odváděných do kanalizace pro veřejnou potřebu.

3.5 Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu musí odpovídat povoleným limitům, stanoveným Kanalizačním řádem pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice.

32. Budou dodrženy požadavky **Magistrátu města Brna, Odboru majetkového** (zástupce vlastníka dotčených pozemků) uvedené ve vyjádření č.j. MMB/0406886/2025 ze dne 02.09.2025:

- Zásah do komunikačních ploch a pozemků statutárního města Brna je nutné projednat a odsouhlasit s jejich správci. Stanovené podmínky musí být splněny.
- Dočasné využití pozemku (instalace lešení při realizaci stavby apod.) podléhá zpoplatnění dle obecně závazné vyhlášky 27/2024 o místních poplatcích vydané zastupitelstvem statutárního města Brna a bude řešeno prostřednictvím příslušného odboru MČ Brno-Starý Lískovec.

Informace Odboru životního prostředí MMB, Oddělení ochrany a tvorby zeleně a ÚSES

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a ČSN 839031 Technologie vegetačních úprav v krajině Trávníky a jejich zakládání. O povolení ke vstupu a dočasnému užívání plochy zeleně zažádejte OŽP ÚMČ Brno Starý Lískovec, který stanoví specifické podmínky a požadavky.

33. Budou dodrženy požadavky **ÚMČ Města Brna, Brno - Starý Lískovec ve vyjádření starosty** (správce komunikace, veřejné zeleně) č.j. MCBSLI/05300/25/OVŠ/123/Kou/01 ze dne 22.09.2025:

- 1) Před zahájením stavby osloví investor nebo realizační firma s dostatečným předstihem OVŠ ÚMČ, Brno-Starý Lískovec, Oderská 4, Brno – Bc. Veroniku Kupkovou (e-mail veronika.kupkova@staryliskovec.cz, tel. +420 547 139 231) za účelem předání komunikace a ke stanovení podmínek:
 - budou splněny podmínky stanovené § 19 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích,
 - nesmí dojít ke znečištění a poškození přilehlých komunikačních ploch,
 - každé znečištění a poškození komunikačních ploch musí být odstraněno dle podmínek ÚMČ Brno-Starý Lískovec na náklady přebírajícího,
 - případné poškozené povrchy budou obnoveny do původního stavu,
 - nesmí docházet k závadám ve schůdnosti a sjízdnosti,
 - bude zabezpečen dostatečný průchod pro chodce.
- 2) Pokud během stavby dojde ke škodám na veřejném prostranství, veřejné zeleni a vybavenosti ploch vlivem nedodržení stanovených podmínek a platné legislativy, uhradí škody ten, kdo je způsobil, v plné výši.
- 3) V rámci stavby bude zabezpečen dostatečný průchod pro chodce.

- 4) Pokud bude nutné užití účelové komunikace, či veřejné zeleně, za účelem skladování materiálu nebo umístění kontejneru, požádá stavebník o rozšíření podmínek OVŠ, ÚMČ. Zvláštní užívání veřejného prostranství je nutno nahlásit na OFIN.
 - 5) Na zatravněných pozemcích MČ Brno-Starý Lískovec nelze umisťovat velkoobjemové kontejnery na stavební suť a další stavební odpad/materiál. Tyto kontejnery umístíte na komunikace/zpevněné plochy. Je zakázáno skladovat sypké materiály bez originálních obalů nebo v neuzavřených nádobách. Na zatravněných pozemcích MČ Brno-Starý Lískovec nelze umisťovat mobilní WC. Na travních pozemcích MČ Brno-Starý Lískovec je zakázáno manipulovat se stavebním materiálem ve smyslu jeho zpracování, např. míchání stavebních hmot. Na zatravněné pozemky je zakázáno vjíždět vozidly. Po ukončení prací, budou užívané pozemky uvedeny do původního stavu, urovnány, odstraněny zbytky stavebního materiálu a kamení, plocha bude pokryta 10 cm vrstvou prosáté zeminy se zachováním nivelety původního terénu, povrch ohumusován, oset travním osivem a o travní porost bude pečováno až po vytvoření jeho souvislé vrstvy, 6x pokos.
34. Budou splněny požadavky uvedené v koordinovaném vyjádření **Úřadu městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný** č.j. MCBSLI/05300/25/OVŠ/132/Buš,Kap ze dne 23.10.2025:
- Z hlediska ochrany a užívání veřejné zeleně
- 1) Budou dodržena Pravidla pro správu ploch nejvýznamnější zeleně ve statutárním městě Brně vydané Radou města Brna, s činností od 1. 6. 2025.
 - 2) Z předložené PD, odst. B.10b), B.10d) vyplývají dočasné zábory veřejné zeleně – dočasný prostor staveniště v pásu šířky 2 m okolo BD, mobilní oplocení stavby, lešení a skládky izolantu 2 x 15 m², přičemž u skládek izolantu není dále blíže specifikováno umístění. O souhlas ke zvláštnímu užívání veřejné zeleně za účelem záboru požádá stavebník, příp. jím pověřený dodavatel stavby, na předepsaném formuláři (k dispozici na www.staryliskovec.cz – sekce Potřebuji si vyřídit) minimálně 30 dnů před zahájením stavby, včetně s doložením předepsaných příloh, na Úřadě městské části města Brna, Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Lucie Honzová, Oderská 4, 625 00 Brno a veřejnou zeleň si fyzickou přejímkou převezme do užívání před zahájením stavby.
 - 3) Souhlas ke zvláštnímu užívání veřejné zeleně je nedílnou součástí „Dohody o složení kauce za zvláštní užívání veřejné zeleně“. Kauce činí 500 K za 1 m² užívané plochy a až po oboustranném podpisu dohody, složení kauce uživatelem a vydání souhlasu ke zvláštnímu užívání veřejné zeleně lze plochy, v konkrétně stanovených termínech, užívat.
 - 4) Vzdálenost oplocení a skládek izolantů musí být min. 2,5 m od stávajících dřevin. Přizvěte Úřad městské části Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Lucie Honzová příp. Mgr. Jarmila Kaplanová, Oderská 4, 625 00 Brno, ke kontrole vzdálenosti. Neučiníte-li tak, má ÚMČ Brno-Starý Lískovec právo žádat po stavebníkovi dodatečnou kontrolu, přičemž náklady na tuto kontrolu nese stavebník.
 - 5) Na pozemcích veřejné zeleně nelze umisťovat velkoobjemové kontejnery na stavební suť a jiný stavební odpad/materiál. Tyto kontejnery umístíte na komunikace/zpevněné plochy, stavební odpad/materiál pouze v pevných nádobách/ originálních obalech. Nelze umisťovat mobilní WC. Na pozemku je zakázáno manipulovat se stavebním materiálem ve smyslu jeho zpracování.
 - 6) V nezbytně nutném případě pojezdu mechanizací po zeleni zajistíte, aby se pojížděné pozemky nezhuťňovaly tímto pojezdem, např. položením podkladní vrstvy štěpků a vrchní vrstva roznášecí desky (geobuňky).
 - 7) Stavební odpad a stavební materiál nesmí být ukládány na hromady ke stromům a keřům, ani kmeny stromů a keřů zasypávány.

- 8) Jestliže dojde při stavebních pracích k poškození stromů nebo jejich kořenů, je zhotovitel stavby povinen zajistit okamžité odborné ošetření poškozených stromů nebo jejich kořenů arboristou, a to na vlastní náklady.
- 9) Po ukončení prací bude veškerá užívaná plocha trávníků veřejné zeleně uvedena do původního stavu, urovnána, odstraněny zbytky stavebního materiálu a kamení, plocha bude pokryta 10 cm vrstvou prosáté zeminy se zachováním nivelety původního terénu, povrch ohumusován, oset travním osivem a o travní porost bude pečováno až po vytvoření jeho souvislé vrstvy, 6x pokos. Takto upravená zeleň bude předána zpět jejímu správci. provedení úpravy zeleně není možné požádat o kolaudační souhlas, kterému předchází kontrolní závěrečná prohlídka stavby.
- 10) Je dovoleno manipulovat se stavebním materiálem a odpadem pouze tak, aby nedošlo ke kontaminaci půdy. V případě kontaminace zajistí stavebník odtěžení této půdy a odbornou sanaci předmětného místa. Doklad o této sanaci bude předložen na Úřad městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Mgr. Jarmila Kaplanová, Oderská 4, 625 OO Brno.
- 11) Stavebník preventivně zabezpečí vozidla a mechanizaci stavby tak, aby nedocházelo k únikům pohonných hmot, olejů a dalších provozních kapalin do půdy. V případě kontaminace zajistí stavebník odtěžení této půdy/odbornou asanaci předmětného místa. Doklad o této asanaci bude předložen na Úřad městské části města Brna, Brno Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Mgr. Jarmila Kaplanová, Oderská 4, 625 OO Brno.
- 12) V rámci stavby zajistí stavebník a jeho dodavatelská firma odbornou ochranu dřevin, kterých se stavba dotkne tzn. zůstávajících na stavbě a ve veřejné zeleni - bednění, sítě, stáhnutí větví, ochrana kořenové zóny (průmět koruny + 1,5 m) oplocením, v případě poškození dřevin jejich okamžité odborné ošetření, to vše na vlastní náklady investora či zhotovitele stavby. V případě, že tyto dřeviny budou stavbou zničeny, jsou povinni stavebník nebo jeho dodavatelská firma nahradit škodu v plné výši. Ochrana dřevin na staveništi bude prováděna v souladu s ČSN 83 9061 a Standardem péče o přírodu a krajinu AOPK — Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK AOI 002:2017.
- 13) Zdroje tepla (například generátory, motorové agregáty apod.) je možné umisťovat ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje průměru korun dřevin.
- 14) Zvýšenou pozornost je nutné věnovat při dlouhodobé práci stavebních mechanismů v blízkosti korun stromů. V takových případech musí být především odváděné výfukové plyny mimo kontakt s asimilačním aparátem stromů.
- 15) Ochrana kmene se instaluje za kořenovými náběhy stromu. Konstrukce musí být pevná a musí zasahovat alespoň do výšky 2 m nebo do výšky spodního kosterního větvení stromu. Ochrana kmene nesmí být v kontaktu s povrchem kmene, kořenových náběhů ani větví. Mezi kmen a ochrannou konstrukci je třeba vložit odpovídající polstrování tlumící případné nárazy. Ochrany kmenů nesmí být v průběhu stavby poškozeny ani přemístěny či odstraněny.
- 16) Pokud během stavby dojde ke škodám na veřejném prostranství, veřejné zeleni a vybavenosti ploch vlivem nedodržení stanovených podmínek a platné legislativy, uhradí škody ten, kdo je způsobil, v plné výši.
- 17) Při ochraně dřevin a trávníků je povinnost dále respektovat ČSN DIN 18 915 Práce s půdou, ČSN DIN 18 920 Ochrana stromů, porostu a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 73 3050 Zemní práce včetně doplňků.

Z hlediska ochrany přírody

- 1) Bude dodržen zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Z odst. B.1g). B.6, B.1b) předložené PD nevyplývá požadavek na kácení dřevin. Kácení dřevin (stromů a keřů) nebude prováděno/nebude povoleno.

- 3) Ochrana dřevin na staveništi bude prováděna v souladu s ČSN 83 9061, Standardem péče o přírodu a krajinu AOPK–Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017, Péče o dřeviny kolem veřejné technické infrastruktury SPPK A02 011:2018.
- 4) V rámci stavby je v případě potřeby (dále blíže nespecifikováno) požadováno, vyplývá tak z odst. B.1b) předložené PD, ořez/zkrácení větví dřevin ve veřejné zeleni dotčených stavbou, ale nekácených. Pokud v nezbytně nutném rozsahu nastane potřeba ořezání/zkrácení větví dřevin, může toto zajistit stavebník, a to na vlastní náklady, době vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3. kalendářního roku a odborně specializovanou (arboristickou) firmou. Stavebník nebo jeho dodavatelská firma, která bude stavbu provádět, případně sama odborná firma, která bude pro stavebníka ořezání dřevin realizovat, oznámí 21 dnů předem písemně správci zeleně na Odbor všeobecný, Úřad městské části Brno-Starý Lískovec, Oderská 4, 625 00 Brno, Jarmila Kaplanová, termín provádění ořezání dřevin, způsob ořezání dřevin (např. řez zdravotní, zmlazovací, redukční apod.), název zhotovitele, kontaktní osobu a telefon, to vše za účelem kontroly a ochrany dřevin před neodborným zásahem nebo v oznámeným způsobem zásahu.
- 5) Během realizace záměru nesmí dojít, v případě výskytu hnízd ptáků ve smyslu ustanovení § 5a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k úmyslnému poškození nebo ničení hnízd a vajec, k odstraňování hnízd a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. Pokud bude zjištěn výskyt hnízd ptáků, zajistí investor záměru před zahájením prací konzultaci s ornitologem/zoologem České společnosti ornitologické a se zoologem, pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, středisko Brno, Kotlářská 51, 602 00 Brno a informování Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna o výskytu hnízd ptáků, respektování pokynů zoologa a provedení příslušných opatření k zajištění hnízdících ptáků ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Písemné stanovisko/posudek ornitologa/zoologa o výskytu hnízd ptáků, pokynů a opatření k zajištění hnízdících ptáků, ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bude doloženo orgánu ochrany přírody ÚMČ Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Mgr. Jarmila Kaplanová, Oderská 4, 625 00 Brno.

Z hlediska odpadového hospodářství

- 1) Bude dodržen zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, včetně souvisejících předpisů (vyhlášek MŽP) a obecně závazná vyhláška Statutárního města Brna č. 29/2022 o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna.
- 2) Odpady budou likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, včetně souvisejících předpisů (vyhlášek MŽP). Recyklovatelné odpady budou nabídnuty přednostně k recyklaci, spalitelné odpady, které nelze využít jiným způsobem, budou likvidovány prostřednictvím k tomu určené spalovny, nespalitelné odpady, které nelze využít jiným způsobem, budou uloženy na povolené skládce. Nebezpečné odpady budou likvidovány prostřednictvím oprávněných právnických či fyzických osob oprávněných k podnikání.
- 3) Bude vedena evidence odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, včetně souvisejících předpisů (vyhlášek MŽP). Tato evidence, včetně doložení způsobu odstranění odpadů ze stavby, bude předložena k vydání kolaudačního souhlasu.
- 4) Je povinností zajistit odpady na stavbě tak, aby nedošlo k jejich nežádoucímu úniku, jak klimatickými podmínkami (roznos odpadů větrem apod.), tak prostřednictvím nepovolané osoby. Bude prováděn denní úklid staveniště. V případě roznosu odpadů nebo stavebního materiálu na okolní plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství, zajistí stavebník i okamžitý úklid těchto ploch.

Z hlediska zajištění čistoty

- 1) V případě znečištění veřejných chodníků v průběhu stavby, zajistí stavebník obratem po vzniku znečištění jeho odstranění, ale zejména preventivně zabrání možnému znečištění. Pro zamezení případné prašnosti, bude zajištěno kropení a mokré čištění zpevněných ploch.

Z hlediska silničního správního úřadu

Úřad městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, odbor všeobecný, který je podle § 40 odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů (dále zákon č. 13/1997 Sb.) a čl. 30 odst. 2b) Statutu města Brna, pověřen výkonem působnosti silničního správního úřadu ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací posoudil Vaši žádost o vydání stanoviska k výše specifikované stavbě a sděluje, že nemá námitek.

Podle § 25 odst. 6 písm. c) bod 2 a 3 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění: Při umísťování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám dálnic, silnic a místních komunikací, budou-li na těchto komunikacích tyto činnosti vykonávány, nebudou-li neprodleně odstraněny (zařízení stavenišť, skládka, umístění stavebních zařízení...), při provádění stavebních a výkopových prací v místní komunikaci (nepodléhají-li povolení záměru podle stavebního zákona) je stavebník povinen si vyžádat u příslušného silničního správního úřadu vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace s cca jednoměsíčním předstihem.

K tomuto povolením je třeba:

- souhlas správce komunikace, kterým jsou Brněnské komunikace, a. s.,
- vznikne-li nutnost přechodně upravit dopravní značení, bude k žádosti o ZUK doloženo stanovení dopravního značení, které vydává Odbor dopravy MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno,
- v případě podání žádosti o povolení uzavírky, bude tato podána minimálně 30 dní před požadovaným termínem spolu se stanovením dopravního značení,
- trasy staveništní dopravy s ohledem na technický stav a únosnost přilehlých vozovek stanoví Brněnské komunikace a. s.,
- stavba bude obsluhována vozidly s tonáží odpovídající platnému dopravnímu značení,
- v případě potřeby zásobování stavby vozidly s vyšší okamžitou hmotností zhotovitel stavby požádá Magistrát města Brna, odbor dopravy, Kounicova 67, Brno o výjimku z dopravního značení.

Záměr je z hlediska všech chráněných veřejných zájmů, orgánem veřejné správy Úřad městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, přípustný.

35. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku **Magistrátu města Brna, Odbor životního prostředí (ZJES)**, č.j. MMB/0456529/2025/FOR ze dne 18.09.2025:

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „ZJES“) Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „orgán JES“), na základě žádosti ze dne 21.08.2025, kterou podalo DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IČO 0047708, Kapucínské náměstí 100/6, 602 00 Brno a které zastupuje společnost PROJEKTY B.H. s.r.o., IČO 02103800, Valouškova 575/11, 635 00 Brno (dále jen „žadatel“) pro záměr „Oprava balkonů a výměna zábradlí na BD Irkutská 2, 4, 6, Brno, par.č. 2004, 2005, 2006 (par. č. pozemků zařízení stavenišť 2405/6, 2405/7, 2405/8, 2405/51, 2416/2), k.ú. Starý Lískovec“ podle dokumentace „Oprava balkonů a výměna zábradlí na BD Irkutská 2, 4, 6, Brno“, PROJEKTY B.H. s.r.o., projektant: Ing. Jiří Svoboda, ČKAIT: 1004859, datum zpracování: 08/2025 (dále též „záměr“) **vydává** v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a podle § 6

odst. 1 ZJES toto **JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO**

- I. Záměr Oprava balkonů a výměna zábradlí na BD Irkutská 2, 4, 6, Brno je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.
- II. Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru změny dokončené stavby souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci.

36. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
37. 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:
– závěrečná kontrolní prohlídka.
38. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
39. 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.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je

DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IČO 00047708, Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2

Odůvodnění

Stavebník, kterým je DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IČO 00047708, Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje PROJEKTY B.H. s.r.o., IČO 02103800, Valouškova č.p. 575/11, Bystrc, 635 00 Brno 35, podal dne 27.11.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem: „Oprava balkonů a výměna zábradlí na BD Irkutská 2, 4, 6, Brno“, na ul. Irkutská, č. p. 315, 316, 320, pozemek par. č. 2004, 2005, 2006, 2405/6, 2405/7, 2405/8, 2405/51, 2416/2 v, k. ú. Starý Lískovec, obec Brno, jejímž předmětem je oprava balkonů a výměna balkonových zábradlí bytového domu. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neobsahuje požadované náležitosti podle ust. § 184 stavebního zákona, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti výzvou ze dne 19.03.2026 č. j. MMB/0160278/2026. Současně stavební úřad za tímto účelem rozhodl podle ust. § 185 odst. 2 stavebního zákona usnesením č.j. MMB/0165955/2026 ze dne 23.03.2026 o přerušení řízení a podle ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil přiměřenou lhůtu k provedení úkonu (odstranění nedostatků podané žádosti), protože ji nestanoví zákon a je toho zapotřebí, tj. do 31.08.2026. Určením lhůty nebyl ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků. Dále žadatele upozornil, že pokud nebude žádost ve stanovené lhůtě a uvedeném rozsahu doplněna, bude řízení ve výše uvedené věci v souladu s ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno. Žádost byla doplněna dne 26.03.2026 a 16.04.2026 do portálu stavebníka.

Stavební úřad doplněné podklady posoudil a zjistil, že do portálu stavebníka nebyly doplněny všechny podklady uvedené ve výzvě č.j. MMB/0160278/2026 ze dne 19.03.2026. V rámci dobré správy stavební úřad na tuto skutečnost stavebníka upozornil sdělením č.j. MMB/0284908/2026 ze dne 21.05.2026 a dále stavebníka upozornil, že termín pro doplnění, tj. do 31.08.2026 stále trvá. Žádost byla doplněna dne 25.05.2026 a 27.05.2026 do portálu stavebníka.

Stavební úřad opatřením ze dne 29.05.2026 č. j. MMB/0301070/2026 podle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu, postupem podle § 25 a § 144 odst. 2 správního řádu (v daném případě se jedná o řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu), vyrozuměl známé

účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány o zahájení řízení. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu přiměřenou lhůtu. Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž stavební úřad stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva účastníci řízení nevyužili.

Současně ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad upozornil účastníky řízení, že se jedná dle ust. § 144 správního řádu o řízení s velkým počtem účastníků řízení a dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona se vyrozumění o zahájení řízení účastníkům dle ust. § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona doručuje 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.

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:

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

(stavebník)

DRUŽBA, stavební bytové družstvo, Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)

Statutární město Brno, městská část Brno-Starý Lískovec, zastoupeno starostou Mgr. Vladanem Krásným, Oderská č.p. 260/4, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Účastník řízení dle § 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)

Spoluvlastníci stavby č.p. 315 na pozemku parc.č. 2004 a spoluvlastníci pozemku parc.č. 2004 v k.ú.

Starý Lískovec

Zdeněk Bílek, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Bc. Petra Brabcová, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Jan Bureš, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Jaroslav Cibulka, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Blanka Cibulková, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Svatopluk Čerlík, Za Kapličkou č.p. 180, 664 61 Rajhradice

DRUŽBA, stavební bytové družstvo, Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2

Karel Hájek, Bochořákova č.p. 3200/13e, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Mgr. Pavlína Heincová, Sídl. Osvobození č.p. 759, 691 44 Lednice na Moravě

Ing. Pavel Hrdina, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Bc. Jitka Hrdinová, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Věra Hružová, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Olena Ivanchenko, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Yuriy Ivanchenko, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Iva Jäger Macáková, Prušánecká č.p. 4179/10, Židenice, 628 00 Brno 28

Daniel Jedlička, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Jaromír Kožehuba, Labská č.p. 154/33, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Karel Kučera, Hlavní č.p. 57, 664 46 Prštice

Petra Novotná, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Linde Fine Oberreiterová, Labská č.p. 155/35, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Mgr. Šárka Pantůčková, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
MUDr. Jakub Papírek, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Marcela Procházková, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Tereza Řezáčová, Náves č.p. 5, Babice u Rosic, 664 84 Zastávka u Brna
Eva Svobodová, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Ing. Jaromír Šidák, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Mgr. Jana Šidáková, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Renata Škerlová, Bohuslava Martinů č.p. 826/44, Stránice, 602 00 Brno 2
Iveta Voborná, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Spoluvlastníci stavby č.p. 316 na pozemku parc.č. 2005 a spoluvlastníci pozemku parc.č. 2005 v k.ú. Starý Lískovec

Lukáš Běhal, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Mykhailo Bobal, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Olha Bobal, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Bc. Gabriela Bolečková, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Ing. František Differenc, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Danuše Differencová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
DRUŽBA, stavební bytové družstvo, Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2
Jarmila Fuchsová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Zdeňka Holubářová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Lenka Kočička, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Mgr. Kateřina Kottová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Lenka Michálková, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Jan Moldrzyk, Šípková č.p. 1182/9, Šumbark, 736 01 Havířov 1
Kateřina Moldrzyková, Návsí č.p. 63, 739 92 Návsí
František Navrátil, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Zdenka Navrátilová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
PhDr. Jiřina Olivová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Petr Pivoda, Gabriely Preissové č.p. 2589/12, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
Robert Prchal, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Hana Prchalová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Ing. Jaroslav Šilhán, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Marta Šilhánová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Ing. Martin Tvarůžek, Ševelova č.p. 2275/3, Líšeň, 628 00 Brno 28
Miloslav Valoušek, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Marcela Vlková, Jana Sedláčka č.p. 4784/2, 796 01 Prostějov 1
Vlastimil Zlámal, Purkyňova č.p. 2641/2, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

Spoluvlastníci stavby č.p. 320 na pozemku parc.č. 2006 a spoluvlastníci pozemku parc.č. 2006 v k.ú. Starý Lískovec

Bc. Gabriel Benkő, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Klára Čermáková, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Jiřina Dittrichová, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
DRUŽBA, stavební bytové družstvo, Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2
Jan Horáček, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Helena Horáčková, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Dagmar Janů, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Jiří Kantor, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Ivana Kašparová, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Michal Kliment, Nové Sady č.p. 68, 595 01 Velká Bíteš
Jan Kocourek, Uzbecká č.p. 555/4, Bohunice, 625 00 Brno 25
Bohuslav Konečný, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Flóra Kováčsová, Matúškovo č.p. 764, 92501 Matúškovo, Slovakia
Michal Křivánek, Tály č.p. 164, 664 83 Domašov
Miroslav Mařák, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Renata Moravcová, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Jiří Moravec, Žlíbek č.p. 621/7, Bohunice, 625 00 Brno 25
Michaela Nováková, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Aleš Paták, Bulharská č.p. 1164/31, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Lenka Polcerová, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Jana Varmužová, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Klára Věžníková, Vedlejší č.p. 696/6, Bohunice, 625 00 Brno 25
Martina Vojtěchová, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Roman Zrůstek, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Statutární město Brno, zastoupené Majetkovým odborem Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-město, 601 67 Brno 2 (*vlastník pozemku parc.č. 2405/6, 2405/7, 2405/8, 2405/51, 2416/2 vše v k.ú. Starý Lískovec*)
EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (*věcné břemeno k pozemku parc.č. 2416/2 v k.ú. Starý Lískovec*)

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) – jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ust. § 144 správního řádu, dle ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

- vlastník pozemku parc.č. 2405/4, 2405/3, 2405/2, 2405/9, 2405/5, 2405/11, 2007 vše v k.ú. Starý Lískovec
- vlastník stavby č.p. 321 na pozemku parc.č. 2007 v k.ú. Starý Lískovec

Účastník řízení dle § 182 písm. e) stavebního zákona

(osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon)

- Nikdo nemá postavení účastníka dle výše uvedeného ustanovení

Dále za účastníky správního řízení stavební úřad považoval vlastníky a správce veřejné dopravní a technické infrastruktury: Technické sítě Brno a.s., GasNet Služby, s.r.o., EG.D, s.r.o., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Magistrát města Brna, Odbor investiční, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Brněnské komunikace a.s., Teplárny Brno a.s.

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. b) s 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, 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.

Posouzení dle § 193 písm. a) s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Stavební úřad při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 70 stavebního zákona závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace
- Územního rozvojového plánu (dále jen „ÚRP“), který je dle ust. § 74 a ust. § 73 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území a další změny v území
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 77 a ust. § 73 odst. 2 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území a další změny v území
- Územního plánu města Brna vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 01.01.2025 (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 80 a ust. § 73 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území a další změny v území

PÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Aktualizace č. 9 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 28.02.2025, se týká pouze vymezení nových specifických oblastí vymezujících území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie a uvedení PÚR do souladu s novým stavebním zákonem. Aktualizace č. 9, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že záměr nemůže být v nesouladu s PÚR.

ÚRP

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s prvním Územním rozvojovým plánem, který vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr v nesouladu s ÚRP.

ZÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna 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, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr v nesouladu s ZÚR.

ÚPmB

Pozemky dotčené stavbou jsou dle ÚPmB součástí plochy stavební, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití: bydlení všeobecné, se specifikací prostorového uspořádání: struktura zástavby volná a výškovou hladinou 5 (12 – 28 m). Pozemky jsou součástí zóny se shodným charakterem Z5.25 Starý Lískovec, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití.

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

Ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

1. úroveň obecných podmínek využití území v textové části Územního plánu města Brna,
2. úroveň základních podmínek využití území:
 - pro celé území města jsou obecně stanoveny pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití podmínky využití území, přičemž pro některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně a podrobnější využití;
 - pro některé plochy s rozdílným způsobem využití je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání;
 - zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit (Příloha č. 1 Karty lokalit);
 - zpřesňující podmínky pro využití stabilizovaných ploch.
3. úroveň doplňujících podmínek využití území vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem. Doplňující podmínky využití území jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou plochu s rozdílným způsobem využití (může být uplatněn jen na její části nebo i přes několik ploch s rozdílným způsobem využití současně); graficky je vyjádřen jako plošný (převážně šrafov), liniový, případně bodový překryv.

Úrovně 2 a 3 jsou vždy zobrazeny v grafické části územního plánu a zároveň jsou podmínky využití formulovány textem v příslušných kapitolách textové části územního plánu.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před základními podmínkami využití území) a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

Plocha stavební:

Plochami stavebními se rozumí plochy bydlení individuálního a všeobecného, smíšené obytné všeobecné, občanského vybavení (veřejného, komerčního, hřbitovy, sportu a jiného), výroby všeobecné, výroby lehké, technické infrastruktury všeobecné a nakládání s odpady, dopravy všeobecné a kombinované, veřejných prostranství všeobecných, rekreace všeobecné, rekreace individuální a rekreace jiné.

Plocha stabilizovaná:

Stabilizovanými plochami se rozumí ta část 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 umožňuje územní plán města Brna přiměřenou intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.

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 k využití území:

Funkční využití: Bydlení všeobecné – BU

Podmínky využití:

- Hlavní je využití pro bydlení
- Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m².
- Podmíněně přípustná je:
 - o Nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
 - o Využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m² za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii.
 - o Případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.
- Nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

Zastoupení zeleně:

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v bydlení všeobecném je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
 - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
 - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby.
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
 - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
 - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

Prostorové uspořádání je definováno:

- specifikací struktury zástavby
- specifikací výšky zástavby

V = volná

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení všeobecného a komerčního zpravidla mimo kompaktní území města.

Pravidla pro uspořádání zástavby

- Zástavba je tvořena budovami různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

Specifikace výšky zástavby určuje minimální a maximální regulovanou výšku budovy.

Výšková hladina 5 (12 m–28 m) je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště

Doplňující podmínky k využití území:

Zóna se shodným charakterem

ÚPmB vymezuje zóny se shodným charakterem, které jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres, 5.0 Urbanistická koncepce – schéma a popsány v Příloze č. 2 Karty zón. Karty zón obsahují stanovení požadavků na ochranu základních hodnot a charakteristických prvků a jejich rozvoj pro každou jednotlivou zónu. Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch; pro návrhové plochy, které jsou do zón zahrnuty, se stanovené podmínky aplikují přiměřeně s ohledem na účel vymezení těchto návrhových ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.

Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch; pro návrhové plochy, které jsou do zón zahrnuty, se stanovené podmínky aplikují přiměřeně s ohledem na účel vymezení těchto návrhových ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.

Z5.25 Starý Lískovec – sídliště

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:

- při přestavbách a dostavbách respektovat pro danou část obytného souboru charakteristickou strukturu zástavby
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- preferovat parkování ve vícepodlažních objektech
- rozvíjet a transformovat veřejná prostranství u významných staveb veřejné vybavenosti

- zajišťovat prostupnost přes dopravní tepny, které zónu obklopují
- chránit a rozvíjet severojižní zelenou osu procházející územím od Mikuláškova náměstí, v souběhu s ulicí Osová a dále pokračovat v jejím prodloužení a napojení na potok Leskava
- posilovat identitu jednotlivých veřejných prostranství tak, aby byla narušena jejich uniformnost

Zóna se shodným charakterem: Z5.25 Starý Lískovec – ze zóny nevyplývají žádné podmínky pro daný záměr.

Na základě uvedených skutečností stavební úřad posoudil záměr následovně:

Stavební úřad posoudil dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona záměr z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, a usoudil, že záměr stavebních úprav stávajících balkonů a lodžii spočívající v osazení nového hliníkového předsazeného zábradlí a instalace bezrámového zasklení se nachází v zastavěném území, v plochách stavebních, není nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. Stavba bude provedena vně stávající budovy a nebude mít vliv na vnější objemové charakteristiky budovy ani její funkci. Podmínek územně plánovací dokumentace, včetně v ní vymezeného zastavěného území, ani územních opatření se tak přímo nedotýká. Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že navrhovaný záměr není v rozporu s územně plánovací dokumentací.

Posouzení dle § 193 písm. b) s cíli a úkoly územního plánování

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.

Posouzení dle § 193 písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Dokumentace je vypracována v souladu s 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.

Posouzení dle § 193 písm. d) zda je záměr v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

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:

- Hasičský záchranný sbor JMK, sdělení č.j. HSBM- 6607-3/2025 ze dne 10.10.2025
- Krajský úřad JMK, Odbor životního prostředí, předběžná konzultace/informace a stanovisko č.j. JMK 51358/2026 ze dne 10.04.2026
- Krajská hygienická stanice JMK, sdělení č.j. KHSJM 42693/2025/BM/HOK ze dne 29.09.2025
- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, vyjádření č.j. MMB/0456529/2025/FOR ze dne 18.09.2025:

Odůvodnění:

Odbor územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel dne 21.08.2025 žádost o koordinované stanovisko k záměru „Oprava balkonů a výměna zábradlí na BD Irkutská 2, 4, 6, Brno, par.č. 2004, 2005, 2006“ a dne 26.08.2025 postoupil tuto žádost Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) k přímému vyřízení.

Jedná se o 3 panelové bytové domy v řadové zástavbě se samostatnými vchody a plochou střechou. Stavba slouží k trvalému bydlení osob. V každém domě se nachází 32 bytových jednotek. Dům má osm nadzemních a jedno podzemní podlaží. V 1.PP se nachází sklepní prostory a technické zázemí bytového domu. Ostatní podlaží jsou tvořena bytovými jednotkami. Bytové domy jsou po rekonstrukci (zatepleny). Stávající konstrukce balkonů jsou z uživatelského hlediska nevyhovující. Nejsou známy žádné způsoby ochrany objektu, nebo pozemku.

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:

ad II.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako příslušný 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 dále upozorňuje na povinnosti dle § 93a 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: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@brno.cz

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. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Siegelová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 030, siegelova.jana@brno.cz

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.

Vzhledem k tomu, že na dané lokalitě byl zjištěn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři), 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.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 1. 4. do 31. 8.). V případě netopýřů 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 netopýřů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: horakkryštof@seznam.cz, jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýřů (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.

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: Ing. Veronika Lázníčková, OŽP MMB, tel: 542 174 556, laznickova.veronika@brno.cz

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

- 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.

Dále bylo k žádosti doloženo:

- plná moc pro zastupování
- Projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost PROJEKTY B.H. s.r.o., autorizace Ing. Jiří Svoboda (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1004859) v 07/2025 a 08/2025, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID SR00X022E4EC
- Magistrát města Brna, Odbor Investiční, stanovisko č.j. MMB/0173802/2026 ze dne 15.04.2026
- Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, sdělení č.j. MMB/0411408/2025/BUd ze dne 01.09.2025
- Magistrátu města Brna, Odbor majetkový, vyjádření č.j. MMB/0406886/2025 ze dne 02.09.2025
- Úřad městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, koordinovaném vyjádření č.j. MCBSLI/05300/25/OVŠ/132/Buš,Kap ze dne 23.10.2025
- ÚMČ Města Brna, Brno - Starý Lískovec, vyjádření starosty č.j. MCBSLI/05300/25/OVŠ/123/Kou/01 ze dne 22.09.2025
- Brněnské komunikace a.s., sdělení č.j.: BKOM/26614/2025 ze dne 20.10.2025,
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., stanovisko zn. BVK/16580/2025 ze dne 10.09.2025
- Cetin a.s., vyjádření č.j. 234753/25 ze dne 27.08.2025
- EG.D, s.r.o., sdělení o existenci sítí zn.: 26392903 ze dne 30.07.2025, souhlas se stavbou v ochr.pásmu zn. 27165060 ze dne 27.08.2025

- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn.: 5003397550 ze dne 15.09.2025,
- Teplárny Brno, a.s., stanovisko zn. 14294/2025/TB ze dne 11.09.2025
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření zn. 250822-1258861449 ze dne 26.08.2025
- Technické sítě Brno, akciové společnosti, vyjádření zn.: TSB/09798/2025 ze dne 21.08.2025
- T-mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn. E46202/25 ze dne 22.08.2025, dohoda o koordinaci staveb zn. E46202-2/25 ze dne 26.03.2026

Posouzení dle § 193 písm. e) zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Jedná se o stavební úpravy stávajícího bytového domu. Připojení stavby na technickou infrastrukturu je stávající, resp. je již vybudováno. Připojení na dopravní infrastrukturu je rovněž stávající – po stávajících komunikacích. Rovněž byla doložena vyjádření vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infrastruktury k dotčení sítí a jejich ochranných pásem. Požadavek na respektování podmínek stanovisek vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infrastruktury byl zahrnut do podmínek tohoto rozhodnutí. Projednávaný záměr je plně v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Posouzení dle § 193 písm. f) zda je záměr v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Práva účastníků řízení, vyplývající z vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nejsou záměrem stavebníka dotčena nad míru stanovenou právními předpisy.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

Dne 09.06.2026 byly přes datovou schránku (evidované pod č.j. MMB/0322064/2026) uplatněny námitky p. Mgr. Ivany Kašparové, bytem Irkutská 320/6, 62500 Brno Starý Lískovec:

Cit.: „Jako vlastník bytové jednotky č. 6, zapsané na LV č. 1770, parc.č. 2006, pro katastrální území Starý Lískovec, která se nachází v dotčeném bytovém domě, podávám v zákonné 15denní lhůtě tyto námitky:

1. **Námítka absence řádného soukromoprávního titulu a nedostatku mandátu stavebníka**
Namítám, že stavebník nedisponuje řádným soukromoprávním titulem (souhlasem) opravňujícím jej k podání žádosti o povolení stavby ve smyslu § 187 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Plánovaný záměr představuje zásadní stavební zásah do nosných konstrukcí a obvodového pláště domu, které jsou společnými částmi budovy. K takovému kroku je nezbytný prokazatelný souhlas zákonem vyžadované většiny spoluvlastníků budovy. Upozorňuji stavební úřad, že statutární orgán (výbor) jedná svévolně, bez schválení usnášeníschopným shromážděním vlastníků jednotek. Žádám stavební úřad, aby vyzval stavebníka k doložení relevantního souhlasu vlastníků jednotek (zápis ze shromáždění včetně prezenční listiny), kterým bude prokázán řádný soukromoprávní titul k realizaci stavby.
2. **Námítka neurčitosti záměru**
Vzhledem k tomu, že mi ze strany stavebníka nebyly poskytnuty žádné podklady a projektová dokumentace, vykazuje záměr z mého pohledu znaky neurčitosti a nepřezkoumatelnosti, neboť z něj nelze jednoznačně vyhodnotit míru ohrožení statiky obvodového zdiva bezprostředně ohraničujícího můj byt. Taktéž požaduji, aby stavební úřad podmínil realizaci stavby povinností stavebníka doložit platné pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám realizační firmou s dostatečným limitem plnění.
3. **Námítka pro možné snížení přísunu denního světla**
Stavebník odmítl spoluvlastníkům domu poskytnout informace o konstrukčním řešení výplní hliníkového zábradlí. Obávám se, že tato konstrukce bude tvořit pevnou překážku v přirozeném

prostupu denního světla. Důsledkem toho dojde k nepřiměřenému omezení denního osvětlení v mém bytě, což negativně ovlivní pohodu bydlení a zdravé vnitřní klima.“

Stavební úřad se nejprve zabýval otázkou, zda osoba předkládající námitky je účastníkem řízení. Podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. V tomto případě jsou účastníky řízení spoluvlastníci bytového domu č.p. 320 na pozemku parc.č. 2006 a spoluvlastníci pozemku parc.č. 2006 v k.ú. Starý Lískovec. Paní Mgr. Ivana Kašparová, bytem Irkutská 320/6, 62500 Brno Starý Lískovec je dle výpisu z katastru nemovitostí vlastníkem bytové jednotky č. 6 v bytovém domě č.p. 320 na pozemku parc.č. 2006 a spoluvlastníkem pozemku parc.č. 2006 v k.ú. Starý Lískovec a byla tedy oprávněna v řízení o povolení záměru podávat námitky a připomínky.

Zároveň stavební úřad prověřil, zda byly námitky podány ve stanovené lhůtě k podání námitek. Ve vyrozumění o zahájení řízení o povolení stavby č.j. MMB/0301070/2026 ze dne 29.05.2026 byla stanovena lhůta k podání námitek a připomínek, a to do 15 dnů ode dne doručení tohoto vyrozumění. Vyrozumění o zahájení řízení byla p. Mgr. Ivaně Kašparové doručeno dne 04.06.2026. Termín pro podání námitek a připomínek byl do 19.06.2026. Námitky byly stavebnímu úřadu doručeny dne 09.06.2026, jedná se tedy o námitky podané ve stanovené lhůtě.

K připomínkám stavební úřad sděluje, že z hlediska platné právní úpravy jsou uplatněné námitky a připomínky v rámci oprávnění účastníků řízení, tj. hájit svá práva, vlastnická nebo jiná práva ke svým nemovitostem či pozemkům z pohledu možného dotčení.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad sděluje následující:

ad. 1

Pro uskutečnění záměru vyžaduje právní řád dva tituly. Veřejnoprávní podle stavebního zákona a soukromoprávní podle občanského zákoníku. S přihlédnutím k ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, jsou tyto tituly relativně nezávislé, ačkoli k realizaci stavebního záměru je zapotřebí obou. Veřejnoprávním titulem je povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Soukromoprávními tituly jsou především věcná práva zejména vlastnické právo, právo stavby, věcná břemena – služebnosti a za určitých okolností i závazková práva jako nájem, výpůjčka, závazky ze smlouvy o budoucí smlouvě nebo titul z nepojmenované smlouvy apod.

Úprava § 187 stavebního zákona, stejně jako předchozí úprava v § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vychází především z principu, že nositelé věcných práv, tj. vlastníci a oprávnění z práva stavby a ze služebnosti, jsou oprávnění v rozsahu těchto práv požadovaný záměr uskutečnit. Svědčí jim proto jak soukromoprávní titul k realizaci stavby, tak jsou oprávnění podat žádost o povolení záměru. Stavební úřad v takovém případě u práva stavby nebo služebnosti pouze zkoumá, zda stavební záměr koresponduje s předmětem práva stavby a služebnosti.

V ostatních případech stavební úřad nezkoumá povahu, obsah, ani rozsah oprávnění provést záměr, ale vyžaduje souhlas vlastníka pozemku nebo stavby k uskutečnění záměru s tím, že pro potřeby veřejnoprávního posuzování se prakticky jedná o souhlas s podáním žádosti o vydání povolení záměru podle stavebního zákona, de facto o prokázání aktivní procesní legitimace. V případě vydání veřejnoprávního oprávnění je pak na stavebníkovi, aby si zajistil potřebný soukromoprávní titul. Zvyšuje se tak v souladu s koncepcí občanského zákoníku odpovědnost stavebníka, nehledě k superficiální zásadě podle ustanovení § 506 občanského zákoníku (součástí pozemku jsou i stavby zřízené na pozemku s příslušnými výjimkami zejména u staveb dočasných, podzemních a u staveb inženýrských sítí). Zvláštní ustanovení se týká nejen nových staveb na cizím pozemku, popř. změn staveb, které jsou

součástí pozemku, a kdy souhlas uděluje vlastník pozemku, ale uplatní se též na změny dokončených staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy), které nejsou součástí pozemku, a kdy souhlas uděluje vlastník takové stavby, nikoli vlastník pozemku.

K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo. I když to není výslovně uvedeno, týká se ustanovení případů, kdy má dojít k zásahu do společných částí stavby (nemovité věci), protože podle ustanovení § 1175 odst. 1 občanského zákoníku má vlastník jednotky právo svobodně spravovat, výlučně užívat a uvnitř stavebně upravovat svůj byt. Společné části vymezuje § 1160 občanského zákoníku a § 4 až 6 nařízení vlády č. 366/2012 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím; podpis na situační výkres v případě bytového spoluvlastnictví uvede správce nebo statutární orgán. Potřebné informace o statutárním orgánu, jeho členech s uvedením způsobu, jak za právnickou osobu jednají, lze ověřit v rejstříku společenství vlastníků jednotek podle zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob.

Je třeba dodat, že § 187 odst. 4 stavebního zákona se v bytovém spoluvlastnictví vztahuje pouze k situaci, kdy stavebníkem je vlastník jednotky, nikoliv samotné společenství vlastníků (v tomto případě správce BD). Zákon explicitně neřeší situaci, kdy je stavebníkem společenství vlastníků (nebo správce BD). Nejvyšší správní soud však v rozsudku ze dne 11. 5. 2022, čj. 6 As 126/2020-47 dovodil, že není důvod, aby se od společenství vlastníků vyžadoval například souhlas (určité části) vlastníků jednotek a není ani důvod trvat na tom, aby společenství vlastníků jako žadatel o povolení záměru vyznačilo na situační výkres dokumentace nebo projektové dokumentace souhlas se stavbou, jelikož o stavební povolení žádá přímo společenství vlastníků a je tedy zřejmé, že je se stavebním záměrem seznámeno a srozuměno. Z uvedeného vyplývá, že v případě, kdy je stavebníkem společenství vlastníků a jedná se o stavební záměr zasahující do společných částí, není nutné souhlas podle §184a stavebního zákona dokládat.

V této souvislosti je nutné zdůraznit, že stavební úřad neposuzuje a ani není ze zákona oprávněn posuzovat soukromoprávní vztahy v rámci bytového spoluvlastnictví, tedy ani to, zda usnesení společenství vlastníků bylo přijato řádně. Jak vyplývá z ustanovení § 162 občanského zákoníku, zastupuje-li právnickou osobu člen jejího orgánu způsobem zapsaným do veřejného rejstříku, nelze namítat, že právnická osoba nepřijala potřebné usnesení, že usnesení bylo stiženo vadou, nebo že člen orgánu přijaté usnesení porušil. Stavební úřad ověří pouze to, zda konkrétní společenství vlastníků (správce BD), které je právnickou osobou (§ 1194 odst. 1 občanského zákoníku) zastupuje statutární orgán, osoba zapsaná v příslušném veřejném rejstříku

Stavební úřad dále uvádí, že součástí spisového materiálu je rovněž prohlášení vlastníka k BD Irkutská 6, kde je v písm. h) uvedeno cit.: „*Správu, provoz a opravy společných částí domu popř. domu jako celku bude zajišťovat správce a to na základě smlouvy uzavřené mezi ním a vlastníkem bytové jednotky na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou šesti měsíců. Činnost správce bude v rámci tohoto prohlášení vlastníka vykonávat a zajišťovat dosavadní vlastník budovy.*“ Dle zjištění stavebního úřadu Společenství vlastníků jednotek k bytovému domu Irkutská 6 do dnešního dne nevzniklo a správcem bytového domu je dle prohlášení vlastníka původní vlastník, tj. Družba, stavební bytové družstvo. Součástí spisového materiálu je rovněž zápis ze shromáždění vlastníků jednotek (včetně prezenční listiny) domu Irkutská 6 konané dne 3.12.2024, kde byly stavební úpravy balkonů a lodžii schváleny, a kde byla zapisovatelkou jmenována přímo podatelka námitek p. Mgr. Ivana Kašparová.

Jak již bylo uvedeno výše, stavební úřad neposuzuje a ani není ze zákona oprávněn posuzovat soukromoprávní vztahy v rámci bytového spoluvlastnictví, tedy ani to, zda usnesení shromáždění vlastníků jednotek bylo přijato řádně. V takovém případě se jedná o soukromoprávní spor, o kterém není stavební úřad oprávněn rozhodovat.

ad.2

Součástí žádosti o vydání povolení na výše uvedený záměr je i projektová dokumentace v rozsahu dle vyhl. č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, přílohy č.1 – obsah dokumentace pro povolení stavby. Z projektové dokumentace je zcela zřejmé, jaké stavební úpravy a v jakém rozsahu jsou navrženy. Stavební úřad rovněž uvádí, že účastníkům řízení byla dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a seznámit se s podklady, dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu. Účastníci řízení tedy měli možnost nahlédnout do celého spisu včetně projektové dokumentace a s těmito podklady se seznámit. Tohoto práva žádný z účastníků řízení nevyužil. K námitce vyhodnocení míry ohrožení statiky obvodového zdiva stavební úřad uvádí, že v rámci předložené projektové dokumentace byla rovněž doložena část D.1.2 stavebně konstrukční řešení stavby vypracované autorizovanou osobou, ze které je patrné, že nedojde k narušení statiky domu jako celku ani jeho částí.

K požadavku, aby stavební úřad podmínil realizaci záměru povinností doložit platné pojištění odpovědnosti za škodu realizační firmou stavební úřad uvádí, že není ze zákona oprávněn stavebníkovi toto nařizovat. Tato podmínka by přesahovala rámec pravomocí stavebního úřadu. Výběr zhotovitele stavby je zcela v kompetenci stavebníka a je tedy zcela na stavebníkovi, aby si zjistil, zda realizační firma takové pojištění má.

ad.3

Jak již stavební úřad uvedl výše, účastníkům řízení byla dána možnost seznámit se s podklady rozhodnutí, včetně projektové dokumentace, tedy i seznámit se s konstrukčním řešením nového zábradlí, včetně jeho výplní. Podatelka námitek dále uvádí, že se obává, že konstrukce výplní zábradlí bude tvořit překážku a dojde k nepřiměřenému omezení přístupu denního světla do bytové jednotky. Podatelka již však toto tvrzení nijak nepodložila. Dále stavební úřad uvádí, že v rámci stavebních úprav dojde k odstranění stávající konstrukce zábradlí včetně skleněných výplní zábradlí a k jeho nahrazení novou konstrukcí zábradlí včetně nové skleněné výplně. Vzhledem k tomu, že dochází k výměně stávající konstrukce za konstrukci novou obdobných rozměrů a materiálového řešení, nemůže ze své podstaty dojít k nepřiměřenému omezení přístupu denního osvětlení do bytové jednotky oproti stávajícímu stavu. Na základě výše uvedeného stavební úřad podanou námitku pro možné nepřiměřené omezení přísunu denního světla vyhodnotil jako neopodstatněnou.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal žádost podle ust. § 184 stavebního zákona, celý záměr pak posoudil v souladu s ust. § 193 stavebního zákona. Navrhovaný stavební záměr projednal s účastníky řízení a s dotčenými správními úřady. Při svém rozhodování vycházel mimo jiné z výše citovaných předložených stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, z vyjádření vlastníků dotčené technické a dopravní infrastruktury, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné zákony a zvláštními předpisy. Při přezkoumání žádosti, projednání věci s účastníky řízení a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení.

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

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

Poučení

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

Ing. arch. Michaela Bušinová
referent referátu VI-1 Obvod VI
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. c) ve výši 9 000 Kč, který byl zaplacen dne 05.06.2026.

DORUČÍ SE

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

(stavebník / právní zástupce stavebníka)

PROJEKTY B.H. s.r.o., IDDS: x7jzxyz

sídlo: Valouškova č.p. 575/11, Bystrc, 635 00 Brno 35

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)

Statutární město Brno, městská část Brno-Starý Lískovec, zastoupeno starostou Mgr. Vladanem

Krásným, IDDS: 2rbbwxi

sídlo: Oderská č.p. 260/4, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Štefánikova č.p. 103/32, 602 00 Brno střed-Veveří

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

Vlastníci a správci dotčené dopravní a technické infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5

sídlo: Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Ostatní:

Úřad městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, IDDS: 2rbbwxi

sídlo: Oderská č.p. 260/4, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Hlavní projektant:

Jiří Svoboda, Krhov č.p. 42, Krhov, 679 01 Skalce nad Svitavou

DORUČOVÁNO VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Účastník řízení dle § 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) (jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ust. § 144 správního řádu, dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona je doručováno veřejnou vyhláškou)

Bytový dům Irkutská č.p. 315

Zdeněk Bílek, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Bc. Petra Brabcová, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Jan Bureš, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Jaroslav Cibulka, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Blanka Cibulková, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Svatopluk Čerlík, IDDS: 43c4yx5

trvalý pobyt: Za Kapličkou č.p. 180, 664 61 Rajhradice

DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IDDS: b2bzwfa

sídlo: Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2

Karel Hájek, IDDS: xpxvwb9

trvalý pobyt: Bochořákova č.p. 3200/13e, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Mgr. Pavlína Heincová, Sídl. Osvobození č.p. 759, 691 44 Lednice na Moravě

Ing. Pavel Hrdina, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Bc. Jitka Hrdinová, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Věra Hrůzová, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Olena Ivanchenko, IDDS: 9z369qf

trvalý pobyt: Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Yuriy Ivanchenko, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Iva Jäger Macáková, Prušánecká č.p. 4179/10, Židenice, 628 00 Brno 28

Daniel Jedlička, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Jaromír Kožehuba, Labská č.p. 154/33, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Karel Kučera, Hlavní č.p. 57, 664 46 Prštice

Petra Novotná, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Linde Fine Oberreiterová, Labská č.p. 155/35, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Mgr. Šárka Pantůčková, IDDS: ni6xpm4

trvalý pobyt: Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

MUDr. Jakub Papírek, IDDS: dru236k

trvalý pobyt: Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Marcela Procházková, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Tereza Řezáčová, IDDS: 32x6rq7

trvalý pobyt: Náves č.p. 5, Babice u Rosic, 664 84 Zastávka u Brna

Eva Svobodová, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Ing. Jaromír Šidák, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Mgr. Jana Šidáková, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Renata Škerlová, Bohuslava Martinů č.p. 826/44, Stránice, 602 00 Brno 2

Iveta Voborná, Irkutská č.p. 315/2, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Bytový dům Irkutská č.p. 316

Lukáš Běhal, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Mykhailo Bobal, IDDS: pbr259z

trvalý pobyt: Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Olha Bobal, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Bc. Gabriela Bolečková, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Ing. František Differenc, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Danuše Differencová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IDDS: b2bzwfa

sídlo: Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2

Jarmila Fuchsová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Zdeňka Holubářová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Lenka Kočička, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Mgr. Kateřina Kottová, IDDS: i8szkkg

trvalý pobyt: Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Lenka Michálková, IDDS: b2b7qiw

trvalý pobyt: Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Jan Moldrzyk, IDDS: shkt3pc

trvalý pobyt: Šípková č.p. 1182/9, Šumbark, 736 01 Havířov 1

Kateřina Moldrzyková, Návsí č.p. 63, 739 92 Návsí

František Navrátil, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Zdenka Navrátilová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

PhDr. Jiřina Olivová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Petr Pivoda, IDDS: svqnyk3

trvalý pobyt: Gabriely Preissové č.p. 2589/12, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Robert Prchal, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Hana Prchalová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Ing. Jaroslav Šilhán, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Marta Šilhánová, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Ing. Martin Tvarůžek, Ševelova č.p. 2275/3, Líšeň, 628 00 Brno 28
Miloslav Valoušek, Irkutská č.p. 316/4, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Marcela Vlková, Jana Sedláčka č.p. 4784/2, 796 01 Prostějov 1
Vlastimil Zlámal, Purkyňova č.p. 2641/2, Přerov I-Město, 750 02 Přerov 2

Bytový dům Irkutská č.p. 320

Bc. Gabriel Benkő, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Klára Čermáková, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Jiřina Dittrichová, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IDDS: b2bwfa
sídlo: Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2
Jan Horáček, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Helena Horáčková, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Dagmar Janů, IDDS: z7id8u7
trvalý pobyt: Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Jiří Kantor, IDDS: g2unas8
trvalý pobyt: Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Ivana Kašparová, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Michal Kliment, Nové Sady č.p. 68, 595 01 Velká Bíteš
Jan Kocourek, Uzbecká č.p. 555/4, Bohunice, 625 00 Brno 25
Bohuslav Konečný, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Flóra Kováčsová, Matúškovo č.p. 764, 92501 Matúškovo, Slovakia
Michal Křivánek, IDDS: w42iedf
trvalý pobyt: Tály č.p. 164, 664 83 Domašov
Miroslav Mařák, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Renata Moravcová, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Jiří Moravec, Žlíbek č.p. 621/7, Bohunice, 625 00 Brno 25
Michaela Nováková, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Aleš Paták, Bulharská č.p. 1164/31, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Lenka Polcerová, IDDS: c8w3jtg
trvalý pobyt: Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Jana Varmužová, IDDS: 2sppwbk
trvalý pobyt: Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Klára Věžníková, Vedlejší č.p. 696/6, Bohunice, 625 00 Brno 25
Martina Vojtěchová, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25
Roman Zrůstek, Irkutská č.p. 320/6, Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Statutární město Brno, zastoupené Majetkovým odborem Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí
č.p. 624/3, Brno-město, 601 67 Brno 2

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) – jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ust. § 144 správního řádu, písemnosti se doručují veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 3 správního

řádu, dle ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

- pozemek parc.č. 2405/4, 2405/3, 2405/2, 2405/9, 2405/5, 2405/11, 2007 vše v k.ú. Starý Lískovec
- stavba č.p. 321 na pozemku parc.č. 2007 v k.ú. Starý Lískovec

NA VĚDOMÍ

DRUŽBA, stavební bytové družstvo, IDDS: b2bzwfa

sídlo: Kapucínské náměstí č.p. 100/6, Brno-město, 602 00 Brno 2

SPIS

Úřední deska Magistrátu města Brna

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: