

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Doručeno: 13.07.2026 10:44
Listy: Přílohy: 1

MMB/0382352/2026



Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu
Orlí 655/30
601 67 Brno

ZBON / KUC
1.8.26

ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU

SP.ZN. OSR/MMB/0126284/2026/Ple
č. j. MMB/0183264/2026 ze dne 11. 6. 2026

Podává:

Společenství vlastníků jednotek domu Bezručova 19 adresa: Bezručova 957/19, 602 00 Brno
IČO: 21742936 zastoupené Mgr. Václavou Mášovou, ing.arch.Lydii Löwovou

I. Úvod

Jménem SVJ Bezručova 19, Brno, jakožto účastníka řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona podáváme odvolání proti rozhodnutí č. j. MMB/0183264/2026, kterým byl povolen záměr „Přístavba a nástavba objektu A, Bezručova 22, Brno“.

Rozhodnutí napadáme v celém rozsahu.

II. Odvolací důvody

1) Nesprávná právní kvalifikace stavby

Stavební úřad povolil stavbu jako přístavbu a nástavbu. Z rozhodnutí však vyplývá, že jde o novostavbu bytového domu. Nový objekt je navržen jako železobetonový monolitický skelet o dvou podzemních a osmi nadzemních podlažích. Objekty B a C budou odstraněny a objekt A bude z větší části odstraněn. Stavba bude od stávající konstrukce plně oddílatovaná. Oddílatovaná stavba není přístavba ani nástavba. Jde o samostatnou novostavbu, která musí být posouzena v územním řízení. Povolení stavby bez územního řízení je v rozporu se stavebním zákonem.

2) Nedostatečné posouzení vlivů stavby na sousední nemovitosti (§ 193 písm. f)

Stavba má osm nadzemních podlaží, výšku až 25,5 m a je umístěna na hranici pozemků. Nebyl proveden stínový posudek, posouzení oslunění a denního osvětlení dle ČSN 73 0580 ani posouzení dopadů na kvalitu bydlení v sousedních domech.

3) Nebylo řádně posouzeno dopravní zatížení území

Projekt obsahuje 174 bytů, 91 parkovacích míst a nový sjezd do garáží z ulice Bezručova. Nebyla zpracována dopravní studie ani analýza kapacity komunikací a bezpečnosti chodců.

4) Riziko zásahu do statiky sousedních staveb

Projekt zahrnuje 19 geotermálních vrtů do hloubky 150 m, velkopřůměrové piloty, kotvené pažení a tryskovou injektáž. Nebyl doložen statický posudek vlivů na okolní stavby, monitoring deformací ani pasportizaci okolních ohrožených objektů před zahájením stavby.

5) Nedostatečné posouzení hluku a vibrací

Hlukové posudky nehodnotí kombinovaný provoz všech technologií, noční dobu, odraz hluku v úzkém uličním profilu ani hluk z garáží a rampy.

6) Nedostatečné vypořádání námitek účastníků

Rozhodnutí neobsahuje konkrétní vypořádání jednotlivých námitek, což je v rozporu s § 68 správního řádu.

7) Rozpor záměru s Územním plánem města Brna – stabilizované území SU.K4

Záměr se nachází v ploše SU.K4 – stabilizovaná plocha smíšená obytná všeobecná, kompaktní struktura, výšková hladina 4 (9–22 m), jak uvádí i rozhodnutí stavebního úřadu .

Stabilizované území vyžaduje zachování stávající urbanistické struktury, nepřipouští zásadní navýšení intenzity využití území, změnu charakteru zástavby ani překročení výškové hladiny.

7.1 Překročení maximální výškové hladiny

Územní plán stanoví maximální výšku 22 m. Projekt má výšku atiky 22 m a ustupující podlaží 25,5 m. Ustupující podlaží se do výšky započítává. Záměr tedy překračuje regulativ ÚPmB.

7.2 Zásadní navýšení intenzity využití území

Projekt obsahuje 174 bytů, 8 nadzemních podlaží, 2 podzemní podlaží a obestavěný prostor 49 332 m. Jedná se o nový velký blok, nikoli stabilizaci stávající struktury.

7.3 Změna charakteru území

Projekt mění výškové poměry, uliční profil, objem zástavby, dopravní zatížení i mikroklima. Takový zásah není slučitelný se stabilizovanou plochou SU.K4.

7.3. Chybějící posouzení dopravních dopadů

V rozhodnutí chybí dopravní studie, posouzení kapacity ulic, posouzení dopravní zátěže a posouzení parkování. Stavba generuje stovky jízd denně a má zásadní dopad na ulici Bezručova. Bez dopravního posouzení nelze stavbu povolit.

7.5 Nesplnění minimálního podílu zeleně

ÚPmB vyžaduje 30 % zeleně na disponibilních pozemcích, z toho 30 % na terénu. Projekt uvádí převážně zelené střechy (79,62 m² intenzivní, 505,83 m² extenzivní), ale nedokládá splnění podílu zeleně na terénu.

7.6 Závěr - nepřezkoumatelnost rozhodnutí

Záměr překračuje výškovou hladinu, zahušťuje území, mění charakter stabilizované plochy a neproказuje splnění podílu zeleně. Je tedy v rozporu s § 193 písm. a) stavebního zákona. Úřad sice uvádí tři strany o souladu s územním plánem, ale posuzuje stavbu jako přístavbu, ignoruje demolici dvou objektů, ignoruje oddílování stavby, rozsah nové stavby a dopady na okolí. Posouzení je neúplné a nesprávné.

III. Návrh

Navrhujeme, aby odvolací orgán:

1. rozhodnutí stavebního úřadu zrušil,
2. věc vrátil k novému projednání,
3. uložil stavebnímu úřadu vést územní řízení,
4. uložil doplnění dokumentace (dopravní studie, oslunění, posouzení SU.K4).

IV. Závěr

Odvolání podáváme v zákonné lhůtě. Žádáme, aby odvolací orgán přihlédl ke všem uvedeným skutečnostem a rozhodnutí zrušil.

V Brně dne 13.7.2026

Za SVJ Bezručova 19, Brno

Předsedkyně výboru Mgr. Václava Mášová

Pověřená shromážděním SVJ ve věci ing.arch. Lydie Löwová