

Č. Z. Z/2026/49433
Č. J.: R/2026/59860/5

VYŘIZUJE: Ing. Irena Burková Brno 05.08.2026
TEL./E-MAIL: +420 542175312/burkova.irena@brno.cz

POVOLENÍ ZÁMĚRU VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“), jako 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 12.03.2026 stavebníka, kterým je statutární město Brno, městská část Brno-Žebětín, IČ 44992785, Křivánkovo náměstí 43/35, Žebětín, 641 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci společností P.P. Architects s.r.o., IČO 27689778, se sídlem Slovinská 693/29, 612 00 Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

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

stavebníkovi, kterým je:

statutární město Brno, městská část Brno-Žebětín, IČ 44992785, Křivánkovo náměstí 43/35, Žebětín, 641 00 Brno, zastoupené na základě plné moci společností P.P. Architects s.r.o., IČO 27689778, se sídlem Slovinská 693/29, 612 00 Brno,

pro záměr nazvaný:

„Víceúčelové sportoviště Brno-Žebětín, Multifunkční sportoviště Brno-Žebětín“,
na ul. Pod Kopcem, ve sportovním areálu SK Žebětín, na pozemku parc. č. 2712/1 v katastrálním území Žebětín, obec Brno,

povolení.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Předmětem záměru je vybudování tří nových hřišť označených v projektové dokumentaci SO 02a, SO 02b a SO 02c, včetně zpevněných komunikačních ploch, která nepodléhají povolení záměru. Kolem hřiště SO 02a a SO 02b je navrženo nové oplocení výšky 4 m, včetně nové tréninkové zdi (SO 04) z pohledového betonu výšky 3 m, která bude do celkové 4 metrové výšky v horní části doplněna 1 m vysokým síťovým oplocením mezi ocelovými sloupky. Tréninková zeď (na tenis) bude navazovat na celkové 4 m oplocení hřiště SO 02b a bude tvořit část oplocení mezi pozemky parc. č. 2712/1 a 2712/10 v katastrálním území Žebětín. Součástí povolovaného záměru jsou konstrukce pro 2 basketbalové koše umístěné na hřišti SO 02a.

Předmětem tohoto povolení je i změna využití části pozemku parc. č. 2712/1 v k.ú. Žebětín, na kterém budou umístěna nová hřiště (SO 02b a SO 02c), o celkové ploše 619,3 m².

Stavební záměr je členěn na následující objekty:

SO 01 Příprava území (nepodléhá povolení záměru)

SO 02 Sportoviště (povolení záměru podléhá oplocení výšky 4 m)

SO 03 Zpevněné plochy (nepodléhá povolení záměru)

SO 04 Tréninková zeď (je předmětem povolení záměru)

SO 05 Venkovní úpravy a oplocení (nepodléhá povolení záměru)

Záměr bude situován ve stávajícím sportovním areálu na pozemku parc. č. 2712/1 v katastrálním území Žebětín a bude napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Součástí stavby budou areálové rozvody dešťové kanalizace, které nevyžadují povolení záměru, tj. dešťové vody ze sportovišť budou svedeny pomocí drenáží do stávající požární nádrže a nebudou napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Zařízení staveniště bude umístěno na volných plochách ve sportovním areálu na pozemku 2712/1 v katastrálním území Žebětín.

Záměrem dojde k rozšíření a úpravě ploch, které budou užívány jako sportoviště.

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

Pozemek parc.č. 2712/1, k. ú. Žebětín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha.

Popis prostorového řešení stavby a technické řešení

SO 02 Sportoviště obsahuje celkem tři venkovní hřiště, tj. SO 02a, kde se jedná o úpravu stávajícího hřiště o rozměru hrací plochy 16,2 m x 29,14 m, kde je navržena oprava stávajícího asfaltového povrchu; nové multifunkční hřiště s umělým povrchem (SO 02b) o rozměru hrací plochy 16,2 x 32,3 m určené pro malou kopanou, tenis, volejbal a badminton, kdy hřiště (SO 02b) je doplněno tenisovou tréninkovou zdí (SO 04), a nové hřiště na pétanque (SO 02c) o rozměru hrací plochy 4 x 24 m.

Kolem hřišť SO 02a a SO 02b je navrženo nové oplocení výšky 4 m, které bude založeno na železobetonových patkách 800x800x800 mm, z betonu C25/30, XC2, kdy pod patky bude proveden podkladní beton C12/15 tloušťky 50 mm. Patky budou v osové vzdálenosti 2450 mm, resp. 2500 mm a do patek budou kotveny nosné ocelové jaklové profily 100x100x6 mm výšky 4950 mm (0,75 m vetknuty do základu). Do výšky 1 m nad terénem hřiště, po delších stranách hřiště, a do výšky 2 m u kratších stran hřiště, bude oplocení mezi ocelovými profily z dřevěného hrzení, nad kterým bude mezi ocelovou nosnou konstrukcí umístěna PP síť (výšky 3, resp. 2 m) do celkové výšky 4 m nad terénem.

SO 04 Tréninková zeď bude mít celkovou délku 16,4 m a šířku nad terénem 300 mm, šířka pod terénem bude 1200 mm v hloubce 2,2 m, resp. 0,93 m. Jedná se o železobetonovou konstrukci z pohledového vodostavebního betonu HV4-B25 výšky 3 m nad úrovní hřiště SO 02b. Do 4 metrové výšky bude zeď v horní části doplněna 1 m vysokým síťovým oplocením z PP sítě, které bude umístěno mezi ocelové sloupky 100x100x6 mm kotvené do železobetonové zdi.

Umístění stavby na pozemku

Oplocení hřiště SO 02a bude umístěno ve vzdálenosti 1,45 m, resp. 5 m od hranice pozemků parc. č. 2712/1 a 2692/1 k. ú. Žebětín a oplocení hřiště SO 02b, včetně SO 04 tréninkové zdi bude umístěno na hranici pozemků parc. č. 2712/1 a 2712/10 v k. ú. Žebětín.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: parc. č. 2712/1 v katastrálním území Žebětín, obec Brno, sousední pozemky: parc. č. 2692/1, 2702/8, 2712/10, 2702/2, 2702/6, 1159, 1158, 1160/1, 1160/2, 1162, 1163, k. ú. Žebětín, obec Brno

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou v červenci 2026, ověřenou autorizovaným architektem Ing. arch. Pavlem Pekárem, ČKA 02833, ID PD: SR00X0276283, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacích výkresů v souladu s povolením právníkou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
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, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
7. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.

12. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
13. Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
14. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
15. 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.
16. 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.
17. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
 - Brněnských komunikací a.s. č. j. BKOM/00076/2026 ze dne 21.01.2026,
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn.: BVK/00806/2026 ze dne 15.01.2026,
 - EG. D, s.r.o., zn.: B6941-27176326 ze dne 19.01.2026,
 - Technických sítí Brno, akciové společnosti, zn.: TSB/00076/2026 ze dne 06.01.2026,
 - Teplárny Brno, akciové společnosti, zn.: 00646/2026/TB ze dne 13.01.2026,
 - CETIN, a s., č.j.: 346536/25 ze dne 02.01.2026,
 - společnosti Žabnet line spol. s r.o. ze dne 10.03.2026.
18. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0238504/2026/BANI ze dne 27.04.2026, a to z hlediska odpadového hospodářství, kdy 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.
19. Budou dodrženy podmínky Odboru investičního Magistrátu města Brna č. j. MMB/0628637/2025 ze dne 21.01.2026:
 1. Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
 2. Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 16.12. kalendářního roku do 14.02. následujícího kalendářního roku.
 3. Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
 - Víceúčelové sportoviště Brno-Žebětín/Komunikace Pod Kopcem, etapa I.-VI., investor Brněnské komunikace, a.s., realizace 2026,

- po realizaci stavby, nebude možno zasahovat výkopovými pracemi do nových komunikačních ploch po dobu jejich ochranné lhůty, tj. 8 let.

4. Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
5. Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
6. Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury, společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/00806/2026 ze dne 15.01.2026.
7. 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.
8. 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.
9. Dešťové vody budou částečně svedeny do stávající požární nádrže a částečně budou likvidovány vsakem na pozemku stavebníka.
10. 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.
20. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:
 - 1) příprava území a 2) provedení a dokončení stavby.
21. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
22. Jedná se o stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

V oznámení stavebník uvede

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

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je statutární město Brno, městská část Brno-Žebětín, IČ 44992785, Křivánkovo náměstí 43/35, Žebětín, 641 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 12.03.2026. Žádost o vydání povolení záměru nazvaného „Víceúčelové sportoviště Brno-Žebětín, Multifunkční sportoviště Brno-Žebětín“, na ul. Pod Kopcem, ve sportovním areálu SK Žebětín na pozemku parc. č. 2712/1 v katastrálním území Žebětín, obec Brno. Stavebníkem je statutární město Brno, městská část Brno-Žebětín, IČ 44992785, Křivánkovo náměstí 43/35, Žebětín, 641 00 Brno, zastoupený na základě plné moci společností P.P. Architects s.r.o., IČ 27689778, se sídlem Slovinská 693/29, 612 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je vybudování tří hřišť a zpevněných ploch, včetně oplocení ve sportovním areálu SK Žebětín, kdy stavba je napojena na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Stavební úřad opatřením ze dne 07.07.2026 č. j. R/2026/117586/4 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námítky a stanovil jim k tomu lhůtu. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky. Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Okruh účastníků řízení o povolení záměru byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Účastníky řízení vymezil stavební úřad v souladu s ust. § 182 stavebního zákona:

dle písm. a) stavebník, kterým je:

- **statutární město Brno**, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno, městská část Brno-Žebětín, IČ 44992785, Křivánkovo náměstí 43/35, 641 00 Brno, kterého zastupuje společnost P.P. Architects s.r.o., IČ 27689778, se sídlem Slovinská 693/29, 612 00 Brno, zastoupená jednatelem Ing. arch. Pavlem Pekárem,

písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj.

- **statutární město Brno**, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-Žebětín, Ing. Vítém Beranem, Křivánkovo náměstí 43/35, Žebětín, 641 00 Brno,

písm. d) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj.

- **vlastník pozemku parc. č. 2692/1, 2702/8** (ostatní plocha) a **2712/10** (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Žebětín,
- **vlastníci pozemku parc. č. 2702/2** (zastavěná plocha a nádvoří) a **stavby č. pop. 977**, umístěné na pozemku parc. č. 2702/2 v katastrálním území Žebětín,
- **vlastníci pozemku parc. č. 2702/6** (ostatní plocha) v katastrálním území Žebětín,
- **vlastník pozemku parc. č. 1159** (zahrada) v katastrálním území Žebětín,
- **vlastník pozemku parc. č. 1158** (zastavěná plocha a nádvoří) a **stavby rodinného domu č. pop. 294** v katastrálním území Žebětín,
- **vlastník pozemku parc. č. 1160/1, 1160/2** (zastavěná plocha a nádvoří) a **stavby rodinného domu č. pop. 271** a pozemku parc. č. 1161 (ostatní plocha) v katastrálním území Žebětín,
- **vlastníci pozemku parc. č. 1162** (zastavěná plocha a nádvoří) a **stavby rodinného domu č. pop. 439** v katastrálním území Žebětín,
- **vlastníci pozemku parc. č. 1163** (zastavěná plocha a nádvoří) a **stavby rodinného domu č. pop. 286** v katastrálním území Žebětín,

- **vlastníci staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury na pozemku parc. č. 2692/1 k.ú. Žebětín** (statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem investičním, společnost EG. D, s.r.o., společnost CETIN a.s., společností Technické sítě Brno, s.r.o.),
- **ostatní vlastníci staveb technické infrastruktury na pozemku parc. č. 2692/1 k.ú. Žebětín** (Žabnet line s.r.o.).

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost o povolení záměru a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází ve stabilizované ploše Občanského vybavení – sportu, se strukturou zástavby stavebně omezenou s výškovou úrovní zástavby 3-7 m. V ploše občanského vybavení-sportu je hlavní podmínka využití pro sport a pohybovou rekreaci. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše. Předmět záměru, kterým je vybudování nových hřišť a úprava souvisejících ploch, včetně nového oplocení sportovišť, je v souladu s hlavním využitím plochy občanského vybavení - sport. Stavební úřad konstatuje, že je záměr v souladu s ustanoveními Územního plánu města Brna.

K Žádosti byla doložena projektová dokumentace z července 2026 pod ID SR00X0276283, ověřená Ing. arch. Pavlem Pekárem, autorizovaným architektem, ČKA 02 833. 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. Záměrem nedochází ke změně požadavků na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

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:

- Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna vydal jednotné environmentální stanovisko dne 27.04.2026 č. j. MMB/0238504/2026/BANI,
- Odbor investiční Magistrátu města Brna vydal stanovisko dne 21.01.2026 č. j. MMB/0628637/2025,
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydal závazné stanovisko dne 07.01.2026 pod č.j.: MO 18488/2026-1322.

Dále bylo k žádosti doloženo:

- sdělení Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j. MMB/0628639/2025 ze dne 26.01.2026,

- vyjádření Odboru správy majetku Magistrátu města Brna č.j. MMB/0001360/2026 ze dne 02.01.2026,
- vyjádření starosty Městské části Brno-Žebětín č.j. MCZEB 00373/2026/STA ze dne 03.03.2026.

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.

V řízení, které je řízením s velkým počtem účastníků, se vyrozumění o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou. Jednotlivě se vyrozumění o zahájení řízení doručuje pouze účastníkům řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona (dále jen „dotčení vlastníci“), žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Dotčeným vlastníkům neznámého pobytu nebo sídla a dotčeným vlastníkům, jimž se nepodařilo vyrozumění o zahájení řízení doručit postupem podle § 24 správního řádu, jakož i dotčeným vlastníkům, kteří nejsou známi, se doručuje veřejnou vyhláškou, ve které se dotčení vlastníci identifikují označením dotčených pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, ustanovení § 32 odst. 2 a 3 správního řádu se ve vztahu k těmto dotčeným vlastníkům neuplatní. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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

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

Stavbu lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

V oznámení stavebník uvede

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

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. Lukáš Bezděk
vedoucí obvodu VII stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

SPRÁVNÍ POPLATEK

- Žadatel je v souladu s ust. § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, osvobozen od správního poplatku.

DORUČÍ SE

stavebník (prostřednictvím datové schránky)

- společnost P.P. Architects s.r.o., IČ 27689778, se sídlem Slovinská 693/29, 612 00 Brno, zastupující statutární město Brno, městskou část Brno-Žebětín, IČ 44992785, Křivánkovo náměstí 43/35, Žebětín, 641 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (prostřednictvím datové schránky)

- starosta městské části města Brna, Brno-Žebětín, Ing. Vít Beran, IDDS: 82pbzsk, Křivánkovo nám. 43/35, 641 00 Brno 41, zastupující statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

- vlastník pozemku parc. č. 2692/1, 2702/8 (ostatní plocha) a 2712/10 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Žebětín,
- vlastníci pozemku parc. č. 2702/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a stavby č. pop. 977, umístěné na pozemku parc. č. 2702/2 v katastrálním území Žebětín,
- vlastníci pozemku parc. č. 2702/6 (ostatní plocha) v katastrálním území Žebětín,
- vlastník pozemku parc. č. 1159 (zahrada) v katastrálním území Žebětín,
- vlastník pozemku parc. č. 1158 (zastavěná plocha a nádvoří) a stavby rodinného domu č. pop. 294 v katastrálním území Žebětín,
- vlastník pozemku parc. č. 1160/1, 1160/2 (zastavěná plocha a nádvoří) a stavby rodinného domu č. pop. 271 a pozemku parc. č. 1161 (ostatní plocha) v katastrálním území Žebětín,
- vlastníci pozemku parc. č. 1162 (zastavěná plocha a nádvoří) a stavby rodinného domu č. pop. 439 v katastrálním území Žebětín,
- vlastníci pozemku parc. č. 1163 (zastavěná plocha a nádvoří) a stavby rodinného domu č. pop. 286 v katastrálním území Žebětín,
- vlastníci staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury na pozemku parc. č. 2692/1 k.ú. Žebětín (statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem investičním, společnost EG. D, s.r.o., společnost CETIN a.s., společnosti Technické sítě Brno, s.r.o.),
- ostatní vlastníci staveb technické infrastruktury na pozemku parc. č. 2692/1 k.ú. Žebětín (Žabnet line s.r.o.).

DOTČENÉ ORGÁNY

(prostřednictvím datové schránky)

- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn, Kounicova 67a, 601 67 Brno

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 na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Ukončení zveřejnění umožňující dálkový přístup dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.