

SP. ZN.: OSR/MMB/0306283/2026/Fra
Č. J.: MMB/0396424/2026

VYŘIZUJE: PhDr. Igor Frait
TEL./E-MAIL: +420 542175329/frait.igor@brno.cz

Brno 31.8.2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 29.5.2026 stavebníka, kterým je RNDr. Miroslava Sochorová, nar. 6.5.1959, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje Ing. Jan Novák, Ph.D., IČO 76552471, U hřiště č.p. 743, 664 42 Modřice, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

RNDr. Miroslava Sochorová, nar. 6.5.1959, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15,
kterého zastupuje Ing. Jan Novák, Ph.D., IČO 76552471, U hřiště č.p. 743, 664 42 Modřice,
pro stavbu s názvem:

**“Novostavba bytového domu na p.č.2838/2 v k.ú. Židenice“
Brno, Židenice, ul. Kaleckého
pozemek parc. č. 2838/2 v katastrálním území Židenice, obec Brno**

vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 a ve smyslu ust. § 212
stavebního zákona

povolení.

Druh a účel stavby

Záměrem stavebníka je novostavba bytového domu, která je situována do městské části Brno-Židenice. Záměr bude umístěn do stávající zástavby řadových rodinných domů se zahradami a malými stavbami spojenými s provozem těchto domů, jako doplnění proluky. Novostavba bytového domu bude realizována na pozemku č. 2838/2 v k.ú. Židenice, přibližně rozměru 12,5 m na 12,4 m. Zastavěná plocha je přibližně 147 m². Obestavěný prostor je přibližně 1500 m³. Výška budovy je 10,47 m (štit) nad terénem. 7,64 m na chodníkem ul. Kaleckého a 8,9 m nad terénem v zahradě (vnitroblok). ±0,000 = 201,90 m.n.m. (B.p.v.) je navržena cca 0,17 m nad povrchem přilehlého chodníku ul. Kaleckého, celkem 0,80 m pod Q 100 – Svitava (v 1.NP nejsou obytné místnosti). Na pozemku se současně nachází zpevněné a zelené plochy + vegetace, které budou záměrem nahrazeny. Další objekty jako oplocení budou pouze opraveny. Záměr bude mít tři patra. Střecha bude šikmá s plechovou krytinou. Stávající sjezd na pozemek zůstane zachován. Bytový dům je navržen jako tři bytové jednotky typu 2x 2 + KK a 1 x 3 + KK. Byt č. I je situován

v 2. NP. Je vybaven zádveřím, 2 * pokojem, pokojem a kuchyňským koutem a 2 * koupelnou s WC, šatnou a samostatně přístupným balkónem. Bytu náleží jedno parkovací stání v úrovni 1.NP. Byt je o celkové podlahové ploše 108,15 m² a balkón 26,35 m².

Byt č. II je situován v 3. NP. Je vybaven zádveřím, chodbou, pokojem, pokojem a kuchyňským koutem a koupelnou s WC a samostatně přístupnou terasou. Bytu náleží jedno parkovací stání v úrovni 1.NP. Byt dispozice 2 + KK je o celkové podlahové ploše 48,42 m² a terasou 9,41 m².

Byt č. III je situován v 3. NP. Je vybaven zádveřím, chodbou, pokojem, pokojem a kuchyňským koutem a koupelnou s WC. Byt dispozice 2 + KK je o celkové podlahové ploše 49,44 m² a balkónem 8,36 m².

Záměr bude vystavěn z železobetonu a keramických tvárnic. Založení je navrženo plošné na základových pasech.

Napojení na dopravní a tech infrastrukturu (není předmětem povolení):

Pro provoz záměru je využit stávající sjezd z ul. Kaleckého, nová vodovodní a kanalizační přípojka (splašková) do 25 m délky, nová energetická přípojka délky do 25 m, nová sdělovací přípojka do 25 m délky, nová plynovodní přípojka do 25 m, nové navazující zpevněné plochy, balkóny a terasa, vegetační a terénní úpravy pozemku a **studna (samostatná stavba, není předmětem povolení)**. Dále potom, rekuperace, FVE umístěným na střeše domu. Dešťové vody budou řešeny akumulací/retenční nádrží napojenou na studnu, toalety a zavlažovací systém zeleně v zadní části pozemku.

TEA - TECHNICKO-EKONOMICKÉ ATRIBUTY BUDOV

a) Energetika budovy

klasifikační třída A - podmínky pro výstavbu nové budovy splněny.

b) Obestavěný prostor

1500 m³.

c) Zastavěná plocha

Základní rozměry stavby jsou 12,4 na 11,5 m. Zastavěná plocha je přibližně 147 m².

d) Podlahová plocha

1.NP je o rozloze přibližně 26,18 m², 123,29 m² včetně průjezdu a parkování.

2.NP je o rozloze přibližně 134,19 m².

3.NP je o rozloze přibližně 113,24 m².

Celková užitná plocha je přibližně 273,61 m².

e) Počet podzemních podlaží

Záměr nebude podsklepen.

f) Počet nadzemních podlaží

Tři nadzemní podlaží s označením 1.NP + 2.NP + 3.NP.

g) Způsob využití

Záměrem je vybudovat bytový dům pro rezidentní bydlení stavebníka a jeho rodinu.

Stavba je trvalého charakteru.

h) Druh konstrukce

Konstrukčně se jedná o objekt se stěnovým nosným systémem ze stěn z betonových a keramických bloků. Stropní konstrukce jsou tvořeny železobetonovou monolitickou deskou. Založení je navrženo plošné na základových pasech.

i) Způsob vytápění

Podlahové vytápění v celém objektu. V koupelnách budou umístěna topná tělesa formou - žebříku. Záměrem je realizovat VZT s rekuperací. V obývací místnosti v 2.NP bude umístěn kotel na tuhá paliva, který slouží k příležitostnému vytápění. Primárním zdrojem bude hybridní kotel na plyn a elektřinu umístěný v technických místnostech (1.NP). Jako alternativní zdroj jsou zvoleny panely FVE, které budou ukládat energii do akumulací vodní nádrže a tepelné čerpadlo (vzduch - voda).

i.1) TUV

Předpokládá se kombinovaná akumulční nádrž/bojler s napojením na kotel a FVE.

i.2) Vzduchotechnika

V objektu bude zajištěna umělá cirkulace vzduchu s napojením na VZT jednotku, popřípadě vyhřívání objektu (rekuperace). Současně budou mít všechny obytné místnosti přístup k otevíravým oknům.

Kuchyň bude vybavena digestoří napojenou na VZT - funkce na principu boostovací tlačítko.

Toaleta a koupelny budou vybaveny boostovým tlačítkem pro aktivaci silnějšího odvětrání.

i.3) Tepelná čerpadla

Bude realizováno tepelné čerpadlo (vzduch-voda) umístěné na střeše.

i.4) Kotel na tuhá paliva

V obývacím pokoji v 2.NP bude umístěn spalovací kotel na tuhá paliva. Kotel je určený pro spalování zahradního biologického odpadu, potažmo palivového dříví. Předpokládá se kotel s výkonem do 5 kW.

j) Přípojka vodovodu

Přípojka vodovodu - podzemní trubní trasa od navrtávky hlavního vodovodního řádu pod komunikací ul. Kaleckého až po měřicí zařízení umístěné v podlahové šachtě v 1.NP - chodba za vstupem. Vodoměr může být instalovaný s funkcí dálkového odečtu. Průřez a materiál (PE 100 RC SDR11, délky cca 6,7 m).

k) Přípojka kanalizační sítě

Přípojka kanalizace (splašková) - od navrtávky hlavního kanalizačního řádu pod komunikací u. Kaleckého směrem do chodby v 1.NP. Průřez a materiál (plast PVC KG DN 160, délka cca 2,2 m).

l) Přípojka energie

Přípojka elektrické energie na hadině NN - podzemní kabel z místa napojení po konzultaci s distributorem až po fasádu záměru, kde bude umístěno měřicí zařízení. Pojistky a typ kabelu dle specifikace projektu. Přípojka samotná bude realizována ve spojovací skříni. Délka menší jak 25 m.

m) Přípojka sdělovací

Přípojka sdělovací - podzemní kabel od místa připojení, které stanoví distributor až do technické místnosti v 1.NP. Bude provedený optický kabel v chrániče HDPE 40 v délce cca 6,0 m.

n) Přípojka plynu

Přípojka plynovodní - podzemní potrubí od místa navrtávky hlavní trasy STL pod ul. Kaleckého až po místo měření na fasádě záměru. Dimenze přípojky je projektována s ohledem na provozní tlak MS a dimenzi plynovodů - v dimenzi dn 32, materiál plastová trubka - materiál PE 100 RC s ochranným pláštěm, SDR 11, materiál platí pro vodorovnou i svislou část přípojky. Délka vodorovné části navržené STL plynovodní přípojky činí 9,5 m, délka svislé části přípojky činí 2,2 m.

o) Výtah

Není

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

parc. č. 2838/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Židenice, obec Brno

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: parc. č. 2838/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Židenice, obec Brno, sousední pozemky: parc. č. 2837, 2838/1, 2840, 2841, 2857, 2907 v katastrálním území Židenice, obec Brno

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací stavbu s názvem: "Novostavba bytového domu na p.č.2838/2 v k.ú. Židenice" zpracovanou 12/2025, Ing. Luděk Rohovský,

- autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005096, 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 před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
 4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět 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 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 stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacíh výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
 7. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
 8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
 9. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
 10. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 11. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
 12. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
 13. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 14. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
 15. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
 16. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
 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 společnosti:

- Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39 ze dne 6.1.2026 pod č.j.:BKOM/31773/2025
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3 ze dne 11.5.2026 pod č.j.:BVK/08812/20226
 - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň dne 9.12.2025pod č.j.: 336743/25
 - České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69 dne 15.7.2026 pod č.j.: UPTS/OS/442090/2026
 - EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 dne 13.1.2026 pod č.j.: B26123–27175272
 - GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1 ze dne 1.12.2025 pod č.j.:5003474327
 - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 dne 10.12.2025 pod č.j.: 251209-1725902175
 - T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414 dne 13.2.2025 pod č.j.:E08962/25
18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu , kterým je Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, která vydala souhlasné závazné stanovisko s podmínkou dne 12.1.2026 pod č.j.: KHSJM 01635/2026/BM/HOK
- Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku, které bude dokladovat za maximálního provozního výkonu zdrojů hluku (stacionární zdroje - TČ, garážová vrata) v nejexponovanějších chráněných vnitřních prostorech stavby (obytné místnosti v navrhovaném BD) nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.“), pro chráněné vnitřní prostory stavby pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.*
19. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek vydal přípustné koordinované závazné stanovisko dne 6.5.2026 pod č.j.: MMB/0607954/2025/Lan, budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku, které jako podklad vydal Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako příslušný orgán státní správy vodního hospodářství podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlas dle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona se záměrem za podmínek:
- Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, či k úniku závadných látek do kanalizace.
 - V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad.
 - Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
 - Vlastník stavby v záplavovém území toku je vázán povinnostmi uvedenými v § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou.
 - Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
 - Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.
 - Při průchodu velkých vod nesmí být vytvářeny další překážky bránící odtoku těchto vod.

- Ke kolaudaci bude doložen povodňový plán schválený Povodím Moravy, s.p., s potvrzením souladu s nadřazeným povodňovým plánem.
 - Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému JTSK:
 - Y X
 - 595 618, 35 1 160 646, 48
20. 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.
21. 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: dokončení stavby - závěrečná kontrolní prohlídka
22. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
23. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
24. 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 RNDr. Miroslava Sochorová, nar. 6.5.1959, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 29.5.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem "Novostavba bytového domu na p.č.2838/2 v k.ú. Židenice" Brno, Židenice, Kaleckého parc. č. 2838/2 v katastrálním území Židenice, obec Brno. Stavebníkem je RNDr. Miroslava Sochorová, nar. 6.5.1959, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje Ing. Jan Novák, Ph.D., IČO 76552471, U hřiště č.p. 743, 664 42 Modřice. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je novostavba bytového domu.

Podle ust. § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení skutečně, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Jelikož žádost obsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem a splňuje požadavky ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad rozhodl o záměru ve zrychleném řízení a vydal toto povolení jako první úkon v řízení.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi a písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě tj. RNDr. Miroslava Sochorová, nar. 6.5.1959, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje Ing. Jan Novák, Ph.D., IČO 76552471, U hřiště č.p. 743, 664 42 Modřice; písm. b) obci, 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-Židenice; písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. :

Ing. Pavel Bartoněk, Kaleckého č.p. 1660/8, Židenice, 615 00 Brno 15

MUDr. Alena Brücková, Kaleckého č.p. 1660/8, Židenice, 615 00 Brno 15

PharmDr. Karolína Musilová, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15

Jan Schrötter, Pechova č.p. 1795/45, Židenice, 615 00 Brno 15

RNDr. Miroslava Sochorová, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15

Petr Volf, Rokycanova č.p. 424/37, Židenice, 615 00 Brno 15

Gabriela Volfová, Rokycanova č.p. 424/37, Židenice, 615 00 Brno 15

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno;

Vlastníci a správci technické infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

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

Stavební úřad posoudil záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území následovně:

Stavební úřad posoudil soulad záměru s Územním rozvojovým plánem, který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024 (dále jen „ÚRP“). Dne 18.07.2026 nabyla účinnosti Změna č. 1a ÚRP, který je jedním z nástrojů územního plánování dle § 74 - § 76 stavebního zákona. Nabytím účinnosti Změny č. 1a ÚRP se ÚRP stal závazným pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území. Změna č. 1a ÚRP převzala záměry z vydaných zásad územního rozvoje jednotlivých krajů, v rámci Jihomoravského kraje ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, které nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Z výkresové a textové části ÚRP vyplývá, že posuzovaný záměr nemá vliv do ploch a koridorů vymezených v ÚRP, a proto pro záměr nevyplývají omezení či regulace plynoucí z ÚRP.

Stavební úřad posoudil, zda je záměr v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, které nabyla účinnosti dne 18.4.2025 (dále jen „ZÚR“):

Posuzovaný záměr leží v metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a neleží v rozvojové ose. Celé území Jihomoravského kraje je součástí specifické oblasti SOB9 – specifické oblasti podle Politiky územního rozvoje (dále jen „PÚR“), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Záměr neleží v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Na základě výše uvedeného stavební úřad vyhodnotil, že navržený záměr není v rozporu s požadavky a úkoly stanovenými v ZÚR. Ze ZÚR JmK nevyplývají k předmětnému záměru žádná omezení, proto stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající ze ZÚR, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v Územním plánu města Brna.

Podle platného **Územního plánu města Brna** vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 31.01.2025 (dále jen „ÚPmB“) je záměr součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití s názvem **Bydlení všeobecné – BU s nízkopodlažní rezidenční strukturou zástavby a výškovou úrovní 2** (3-10 m). Záměr je součástí zóny se shodným charakterem **Z2.15 Židenice**. Posuzovaný záměr je navržen na pozemcích, které jsou součástí zastavěného území obce, ochranného pásma městské památkové rezervace, oblasti komunikačního zařízení vzdušného – zájmové území MO a území s archeologickými nálezy I a II. 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.

Z doplňujících podmínek využití území vyplývá:

Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.

Podmínky vyplývající z karty zóny **Z2.15 Židenice**

Typ zón: Kompaktní městská zástavba

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:

- zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby;
- respektovat jednotnou výškovou úroveň zástavby, nižší objekty postupně dostavovat na úroveň charakteristickou v dané ulici;

- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou;
- chránit a rozvíjet plošné zastoupení a charakteristické prostorové uspořádání zeleně ve vnitroblocích, za účelem zachování kvality životního prostředí a benefitů, které obyvatelům nejen přilehlých staveb přináší; vytváření nových zpevněných ploch ve vnitroblocích na úkor plošného zastoupení zeleně je možné pouze za účelem rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně s ohledem na podporu adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu;
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na měřítko ulice;
- prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb;
- chránit a rozvíjet jednotný uliční profil a zeleň (stromořadí s výsadbovými pásy) v ulici Vančurova;
- chránit a rozvíjet nezpevněný středový pás se stromořadím na ulici Vojanova;
- chránit a rozvíjet nábřeží řeky Svitavy, zpřístupňovat koryto řeky.

Z obecných podmínek využití území vyplývá:

Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

STABILIZOVANÉ PLOCHY:

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části 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.

Ze základních podmínek využití území vyplývá:

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 1000 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.

STRUKTURA ZÁSTAVBY – REZIDENČNÍ NÍZKOPODLAŽNÍ = R

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Stanovena je zejména v plochách bydlení všeobecného, bydlení individuálního a smíšených obytných všeobecných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a v lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků, a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky, nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby), nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov). Tam,

kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.

- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba musí být vždy umístěna v přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství.

VÝŠKA ZÁSTAVBY

Při vyhodnocování výšky záměrů je nutné v rozmezí konkrétní výškové hladiny zohlednit podpůrný princip návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch, celkový charakter konkrétní ulice, charakter lokality, genius loci apod.) z toho hlediska, aby nedošlo ke zřetelnému znehodnocení městské krajiny, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

Hladina 2: 3 m – 10 m je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Maximální regulovaná výška budov je pro jednotlivé hladiny stanovena **závazně v celé vymezené ploše.**

Minimální regulovaná výška budov je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (viz regulace městské třídy). Objekty na hranici veřejného prostranství nižší, než je minimální regulovaná výška budovy, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než minimální regulovaná výška budovy. Stávající objekty je přípustné do minimální regulované výšky dostavovat postupně.

Nad stanovenou maximální výšku budovy je možné vystavět:

- a) sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°;
- b) jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m;
- c) jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov (zpravidla opláštěné) významně ovlivňující hmotové působení budovy, která prostorově nepřesáhnou vymezení podle písmen a) nebo b).

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.). Maximální výšku budov mohou převyšovat sportovní či zábavní prvky pro veřejnost (např. lezecká věž, lanové centrum), pokud jsou v dané lokalitě z hledisek ostatních právem chráněných zájmů přípustné.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- V rozmezí stanovené výškové hladiny se maximální přípustná výška konkrétního záměru ve stabilizovaných plochách určuje s ohledem na celkový charakter dané ulice s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Specifika pro určování výšky budov ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
- maximální přípustná výška konkrétního záměru v části plochy se zástavbou přiléhající k ulici založené ve zjevně nižším výškovém typu zástavby musí:
- respektovat urbanistické hodnoty stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice;
- zohlednit celkový charakter ulice, ve které má být budova umístována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Výška budov ve stabilizovaných plochách (pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně

však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici, nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

Navrhovaná stavba bytového domu odpovídá hlavnímu využití plochy BU, kterým je bydlení. Ve stabilizovaných plochách je přípustné provádět modernizace, přestavby, dostavby a novou výstavbu za předpokladu respektování charakteru území a podmínek využití stanovených územním plánem. Funkční využití navrženého objektu jako bytového domu je proto s územním plánem v souladu.

Záměr současně respektuje charakter stabilizovaného obytného území a nenavrhuje využití, které by bylo v rozporu s hlavní funkcí bydlení nebo které by svými vlivy nepřiměřeně zatěžovalo okolní obytnou zástavbu. Předložený záměr svým charakterem a výškou která je 10,47 m (štít) nad terénem, 7,64 m na chodníkem ul. Kaleckého a 8,9 m nad terénem v zahradě (vnitroblok), navazuje na okolní obytnou zástavbu a nenarušuje stanovené zásady prostorového uspořádání území.

V rámci posouzení požadavků na zastoupení zeleně bylo ověřeno splnění regulativu minimálního plošného zastoupení zeleně ve výši 30 % z disponibilních pozemků stavebního záměru. Pozemek parc. č. 2838/2 má celkovou výměru **317 m²**, přičemž požadované minimální zastoupení zeleně činí **95,1 m²**.

V předloženém záměru je navrženo:

- zastavěná plocha bytového domu cca **147 m²** (46 %),
- plocha stávající kůlny cca **24 m²** (8 %),
- plocha zeleně cca **146 m²** (46 %).

Navržená plocha zeleně výrazně převyšuje minimální požadavek územního plánu, neboť představuje přibližně **46 % plochy pozemku**, tedy o více než 50 m² více, než je požadované minimum. Záměr je tak v souladu s požadavky ÚPmB na minimální plošné zastoupení zeleně.

Záměr rovněž respektuje požadavky zóny Z2.15 na zachování charakteru kompaktní městské zástavby.

Navržený záměr výstavby bytového domu na pozemku parc. č. 2838/2 v k. ú. Židenice je z hlediska funkčního využití, prostorového uspořádání, zastoupení zeleně a charakteru okolní zástavby v souladu s platným Územním plánem města Brna, účinným od 31. 1. 2025. Navržené využití odpovídá hlavnímu využití plochy **BU.R2 – Bydlení všeobecné**, splňuje požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně a respektuje podmínky stanovené pro zónu se shodným charakterem **Z2.15 Židenice**. Závěrem lze konstatovat, že posuzovaný záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, ze 4/2026, kterou ověřil Ing. Jan Novák, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1007189. 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.

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:

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek vydalo přípustné koordinované závazné stanovisko dne 6.5.2026 pod č.j.: MMB/0607954/2025/Lan.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně vydala souhlasné závazné stanovisko s podmínkou dne 12.1.2026 pod č.j.: KHSJM 01635/2026/BM/HOK

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydalo souhlasné závazné stanovisko dne 19.12.2025 pod Sp.zn. 210805/2025-1322/OÚZBR

Povodí Moravy, s.p. vydalo stanovisko dne 9.12.2025 pod č.j.: PM-52877/2025/5203/He a dne 20.2.2026 pod č.j.: PM-3921/2026/5419/ju

ÚMČ Brno-Židenice, Úsek tajemníka, referát organizační sdělení ze dne 27.2.2026

Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova č.p. 1013/16a, Veverí, 602 00 Brno 2 vydala vyjádření dne 8.6.2026 pod č.j.:S/043/634/26

Dále bylo k žádosti doloženo

Souhlasy vlastníků sousedních staveb a sousedních pozemků

Ing. Pavel Bartoněk, Kaleckého č.p. 1660/8, Židenice, 615 00 Brno 15

MUDr. Alena Brücková, Kaleckého č.p. 1660/8, Židenice, 615 00 Brno 15

PharmDr. Karolína Musilová, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15

Jan Schrötter, Pechova č.p. 1795/45, Židenice, 615 00 Brno 15

RNDr. Miroslava Sochorová, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15

Petr Volf, Rokycanova č.p. 424/37, Židenice, 615 00 Brno 15

Gabriela Volfová, Rokycanova č.p. 424/37, Židenice, 615 00 Brno 15

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno;

Stanoviska správců dopravní a technické infrastruktury

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39 ze dne 6.1.2026 pod č.j.:BKOM/31773/2025

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3 ze dne 11.5.2026 pod č.j.:BVK/08812/20226

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň dne 9.12.2025 pod č.j.: 336743/25

České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69 dne 15.7.2026 pod č.j.: UPTS/OS/442090/2026

EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 dne 13.1.2026 pod č.j.: B26123–27175272
GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1 ze dne 1.12.2025 pod č.j.:5003474327

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 dne 10.12.2025 pod č.j.: 251209-1725902175

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414 dne 13.2.2025 pod č.j.:E08962/25

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 dne 17.2.2025 pod č.j.: 001/rokyRD

Archeologický ústav AV ČR, Brno, Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2 dne 20.3.2026 pod č.j.: M-202601530

Podle ust. § 212 odst. 3 se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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

a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

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

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

Poučení

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

Otisk úředního razítka

PhDr. Igor Frait
vedoucí Referátu IV - 1
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) a sleva dle § 9 ve výši 9 000 Kč.

- Úřední deska Magistrátu města Brna

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

DORUČÍ SE

účastníci (dodejky)

1. Ing. Jan Novák, Ph.D., IDDS: mf5n6in místo podnikání: U hřiště č.p. 743, 664 42 Modřice
zastoupení pro: RNDr. Miroslava Sochorová, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

2. Ing. Pavel Bartoněk, Kaleckého č.p. 1660/8, Židenice, 615 00 Brno 15

3. MUDr. Alena Brücková, Kaleckého č.p. 1660/8, Židenice, 615 00 Brno 15

4. PharmDr. Karolína Musilová, IDDS: wyi8ram
trvalý pobyt: Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15
5. Jan Schrötter, Pechova č.p. 1795/45, Židenice, 615 00 Brno 15
6. RNDr. Miroslava Sochorová, Rokycanova č.p. 1867/35, Židenice, 615 00 Brno 15
7. Petr Volf, IDDS: dvd9hya
trvalý pobyt: Rokycanova č.p. 424/37, Židenice, 615 00 Brno 15
8. Gabriela Volfová, Rokycanova č.p. 424/37, Židenice, 615 00 Brno 15
9. Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
10. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
11. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
12. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
13. EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
14. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
15. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno
obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
16. Statutární město Brno, Městská část Brno-Židenice, Ing. Petr Kunc - starosta, IDDS: rnpbwhi
sídlo: Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15
17. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
18. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

DOTČENÉ ORGÁNY

19. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábekova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
20. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Odd. koordinace stanovisek a vyjádření
MMB, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
21. Ministerstvo obrany České republiky, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního
odborného dozoru, pracoviště Brno, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6
22. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2
23. ÚMČ Brno-Židenice, Úsek tajemníka, referát organizační, IDDS: rnpbwhi
sídlo: Gajdošova 7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

NA VĚDOMÍ

24. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, IDDS: zspmaix
sídlo: Kounicova č.p. 1013/16a, Veveří, 602 00 Brno 2
25. Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy
sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2
26. Magistrát města Brna, Úřední deska, Orlí 30, 602 00 Brno
27. Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb
sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

SPIS