

SP. ZN.: R/2026/52210
Č. J.: R/2026/52210/7

VYŘIZUJE: Ing. Filip Doležal
TEL. / E-MAIL: 542 175 422 / dolezal.filip@brno.cz

Brno 01.09.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA POVOLENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

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“), obdržel dne 03.03.2026 žádost o povolení odstranění stavby **rodinného domu č. pop. 336 na ulici U zoologické zahrady v Brně-Bystrci** umístěné na pozemcích parc. č. 1419 a 1420 v katastrálním území Bystrc, obec Brno, podané vlastníkem stavby, kterým je společnost PPC capital a.s., IČ 29286000, se sídlem Lipová 586/28a, Pisárky, 602 00 Brno, kterou zastupuje na základě plné moci společnost OpenArch - projektování staveb, s.r.o., IČ 27743225, se sídlem Bartolomějská 908/15, Žebětín, 641 00 Brno. Stavební úřad projednal žádost s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení a podle ust. § 247 odst. 1 stavebního zákona

vlastníkovi stavby, kterým je
společnost PPC capital a.s., IČ 29286000, se sídlem Lipová 586/28a, Pisárky, 602 00 Brno, kterou zastupuje
na základě plné moci společnost OpenArch - projektování staveb, s.r.o., IČ 27743225, se sídlem
Bartolomějská 908/15, Žebětín, 641 00 Brno,

povoluje odstranění stavby
rodinného domu č. pop. 336 na ulici U zoologické zahrady v Brně-Bystrci umístěné na pozemcích
parc. č. 1419 a 1420 v kat. území Bystrc, obec Brno.

Předmětem řízení je:

Předmětem řízení je odstranění řadového rodinného domu č. pop. 336 na ulici U zoologické zahrady v Brně-Bystrci ve tvaru písmene L o maximálních rozměrech 8,1 x 23 m umístěného na pozemku parc. č. 1419 v kat. území Bystrc. Rodinný dům obsahuje jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží a půdní prostor. Objekt je zastřešen z části sedlovou střechou s keramickou krytinou, z části pultovou střechou s keramickou krytinou a pochozí terasou v části nejbližší k zahradě. Objekt je založen na základových pasech z betonu. Rodinný dům je postaven z cihel plných pálených. Konstrukce krovu je dřevěná. Výplně otvorů jsou plastové. Zastavěná plocha odstraňovaného objektu činí 113,61 m² a obestavěný prostor 231,7 m³. Objekt je napojen přípojkou elektrického vedení NN, přípojkou plynu a vodovodní přípojkou na veřejnou technickou infrastrukturu umístěnou v přilehlé ulici U zoologické zahrady. Přípojky budou odpojeny na pozemku stavebníka. Po odstranění objektu dojde ke srovnání pozemku, zajištění stavební jámy a provizorní zpevnění plochy do doby budoucí výstavby.

Plynovodní přípojka bude zkrácena a ukončena zemním uzávěrem plynu v chodníku před objektem.

Vodovodní přípojka bude zachována pro nově navrhovaný objekt rodinného domu.

Před zahájením demolice stávajícího objektu bude provedeno odpojení objektu od distribuční sítě NN a sítě elektronických komunikací.

Způsob provedení bouracích prací:

Objekt bude odstraněn v jedné etapě v následujícím chronologickém postupu:

- Odstranění střešní krytiny a následně celého souvrství střešního pláště, snesení krovové konstrukce.
- Následovat bude odstranění obou podlaží – svislých konstrukcí a konstrukcí stropu.
- V další fázi bude probíhat postupné odstranění základových konstrukcí a sklepních prostor.
- Závěrečnou částí bude srovnání a zajištění stavební jámy, případné provizorní zpevnění plochy do doby budoucí výstavby.

V průběhu bouracích prací bude zajištěna stabilita sousedních nosných konstrukcí, zejména štítových stěn přiléhajících k odstraňovanému objektu. V případě potřeby budou provedeny dočasné zajišťovací práce (např. pažení, provizorní zastřešení či zajištění štítových zdí), aby nedošlo k jejich narušení.

Pro odstranění stavby stanovuje stavební úřad tyto podmínky:

1. Stavba bude odstraněna v souladu s předloženou projektovou dokumentací z 08/2025 evidovanou pod ID SR00X01W34DT, kterou ověřil Ing. arch. Dušan Vostrejž, autorizovaný architekt, ČKA 03043, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem
2. Odstranění stavby provede osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako k předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů (dále jen stavební podnikatel), který bude práce provádět.
3. Název a sídlo stavebního podnikatele /osoby vykonávající stavební dozor sdělte stavebnímu úřadu před zahájením bouracích prací.
4. Při odstraňování stavby budou dodrženy platné obecně závazné právní předpisy.
5. Lhůta pro odstranění stavby je 30.06.2028.
6. Práce spojené s odstraňováním stavby budou zahájeny po úplném vyklizení stavby a po jejím odpojení od veškerých inženýrských sítí.
7. Před zahájením prací bude provedeno odborné odpojení spotřebičů od přívodu NN, plynu, vodovodu a kanalizace. Rozvody elektroinstalace, plynu, vody a kanalizace budou odborně zaslepeny.
8. Před zahájením bouracích prací budou vlastníci sousedních nemovitostí, které bezprostředně přiléhají k předmětné stavbě, obeznámeni o provádění prací.
9. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádřeních společností: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. BVK/22604/2025 ze dne 08.12.2025,
 - EG.D, s.r.o., zn. B26123–27173297 ze dne 21.11.2025,
 - CETIN a.s., č.j.: 316337/25 ze dne 20.11.2025,
 - GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003461160 ze dne 08.12.2025,
 - Technické sítě Brno, akciová společnost, zn. TSB/12616/2025 ze dne 05.12.2025.Odkryjete-li zařízení, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením.
10. Stavba bude odstraněna postupným rozebíráním (bez použití trhavin).
11. Při odstraňování stavby budou vytvořeny takové podmínky, aby odstraněním stavby nebyly zasaženy stávající technické požadavky sousedních staveb (zejména stabilita, tepelně izolační a hydroizolační vlastnosti), a ty nepřestaly splňovat požadavky právních předpisů účinných v době rozhodování stavebního úřadu, pokud je před odstraněním stavby splňovaly.
12. Vzniklé odpady nesmí být skladovány na veřejném prostranství a musí být zajištěn jejich odvoz.
13. Po celou dobu realizace odstranění stavby musí být zachován stávající provoz a zajištěna bezpečnost chodců po přilehlých komunikacích v ul. **U zoologické zahrady**.
14. Během odstraňování stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků.

15. Odstraněné části stavby nesmí být skladovány na veřejném prostranství. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude předem požádáno o souhlas příslušný silniční správní úřad.
16. Všechna zvláštní užívání komunikací mohou být prováděna jen na základě povolení, které vydává příslušný silniční správní orgán.
17. Při odstraňování stavby budou dodrženy platné obecně závazné právní předpisy a technické normy. Nařízení vlády (NV) 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 NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi, zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a vyhláška statutárního města Brna č. 29/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna
18. Budou dodrženy podmínky Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen OŽP MMB) uvedené v jednotném environmentálním stanovisku č. j. MMB/0189317/2026/BANI ze dne 01.04.2026:
 1. Při realizaci záměru nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a budou dodržována maximální preventivní opatření k zabránění případných úkapů či úniků ropných látek.
 2. V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad a stavba nesmí zhoršit odtokové poměry.
 3. Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
 4. Vlastník stavby v záplavovém území je vázán povinnostmi uvedenými v ust. § 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.
19. Odstranění stavby oznamte zdejšímu stavebnímu úřadu nejpozději do 30 dnů po skončení prací.
20. Jednotlivé konstrukce se musí odstraňovat tak, aby v průběhu prací nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob.
21. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je společnost PPC capital a.s., IČ 29286000, se sídlem Lipová 586/28a, Pisárky, 602 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 03.03.2026 žádost o vydání povolení odstranění stavby rodinného domu č. pop. 336 na ulici U zoologické zahrady v Brně-Bystrci umístěné na pozemcích parc. č. 1419 a 1420 v katastrálním území Bystrc, obec Brno. Vlastníkem stavby je společnost PPC capital a.s., IČ 29286000, se sídlem Lipová 586/28a, Pisárky, 602 00 Brno, kterou zastupuje na základě plné moci společnost OpenArch - projektování staveb, s.r.o., IČ 27743225, se sídlem Bartolomějská 908/15, Žebětín, 641 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 15.06.2026 č. j. R/2026/52210/4 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky. 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.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace z 08/2025 evidovaná pod ID SR00X01W34DT, kterou ověřil Ing. arch. Dušan Vostrejž, autorizovaný architekt, ČKA 03043. 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.

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 ze dne 01.04.2026 č. j. MMB/0189317/2026/BANI.
- Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, vydalo závazné stanovisko ze dne 03.12.2025 č. j. MO 1070026/2025-1322.

Žádost o povolení odstranění stavby byla doložena dokumentací pro odstranění stavby, vyjádřeními, závaznými stanovisky nebo rozhodnutími dotčených orgánů, byl stanoven předpokládaný termín započetí a ukončení bouracích prací a způsob jejich provádění, byly identifikovány sousední pozemky a stavby nezbytné k provedení bouracích prací.

Účastníky řízení o povolení odstranění jsou v souladu s ust. § 247 odst. 1) stavebního zákona vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází a vlastník stavby, což je:

- společnost **PPC capital a.s.**, IČ 29286000, se sídlem Lipová 586/28a, Pisárky, 602 00 Brno, kterou zastupuje na základě plné moci společnost OpenArch - projektování staveb, s.r.o., IČ 27743225, se sídlem Bartolomějská 908/15, Žebětín, 641 00 Brno,

a další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena, což jsou:

- **vlastníci sousedních staveb a pozemků** parc. č. 1414/1, 1413/10, 1418/1, 1418/2, 1421, 1422 v kat. území Bystrc,
- společnost **CETIN, a.s.**, IČ 04084063, se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, jako vlastník stavbou dotčeného telekomunikačního vedení
- společnost **GasNet, s.r.o.**, IČ 27295567 se sídlem Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem, zastoupená společností GasNet Služby, s.r.o., IČ 27935311, se sídlem Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, jako vlastník dotčeného plynovodního vedení,
- společnost **Technické sítě Brno, akciová společnost**, IČ 25512285, se sídlem Barvířská 5, 602 00 Brno, jako vlastník dotčeného veřejného osvětlení,
- společnost **EG.D, s.r.o.**, IČ 21055050, se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, jako vlastník stavbou dotčeného elektrického vedení,
- **statutární město Brno**, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno, zastoupené Odborem investičním Magistrátu města Brna, se sídlem Kounicova 67a, 601 67 Brno, jako vlastník odstraňováním stavby dotčené vodohospodářské infrastruktury.

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.

S odstraňováním stavby lze započít teprve po nabytí právní moci tohoto 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. Lukáš Bezděk
vedoucí obvodu VII stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

SPRÁVNÍ POPLATEK

- Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 11 písm. a). zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši **800 Kč**, a byl zaplacen dne 18.05.2026 (VS 4413617426).

DORUČÍ SE

(prostřednictvím datové schránky)

- společnost OpenArch - projektování staveb, s.r.o., IDDS: d64rh9g, Bartolomějská 908/15, Žebětín, 641 00 Brno, která zastupuje společnost PPC capital a.s., IČ 29286000, Lipová 586/28a, Pisárky, 602 00 Brno

(veřejnou vyhláškou)

- vlastníci sousedních staveb a pozemků parc. č. 1414/1, 1413/10, 1418/1, 1418/2, 1421, 1422 v kat. území Bystrc
- CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, zastupující společnost GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
- Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno
- EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
- Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 601 67 Brno, zastupující statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

(prostřednictvím datové schránky)

- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn, Kounicova 949/67, Veveří, 601 67 Brno
- Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Brno, IDDS: hjyaavk, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno

NA VĚDOMÍ

(prostřednictvím datové schránky)

- Robert Čadílek, IDDS: by8k9d5, Voříškova 558/25, Kohoutovice, 623 00 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 dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: