

SP. ZN.: OSR/MMB/0101613/2026/Dra
Č. J.: MMB/0472686/2026

VYŘIZUJE: Ing. Jiřina Dražková
TEL./E-MAIL: +420 542175410/drazkova.jirina@brno.cz

Brno 1.9.2026

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 14.02.2026 stavebníka, kterým je Jiří Morávek, Rotalova č.p. 538/71, Husovice, 614 00 Brno 14, kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Tereza Vlastníková, IČ 76352412, Mírové nám. č.p. 3150/4, 695 01 Hodonín 1, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Jiří Morávek, nar. 22.07.1976, Rotalova č.p. 538/71, Husovice, 614 00 Brno 14,

pro stavbu s názvem:

**„Rekonstrukce střechy RD Rotalova 71 Brno Husovice“
na pozemku parc. č. 136 v katastrálním území Husovice, obec Brno**

I. 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.

Předmětem povolení záměru je:

Druh a účel stavby

Změna dokončené stavby rodinného domu na ul. Rotalova č.p. 538/71, Husovice, na pozemku parc. č.136 v k.ú. Husovice, obec Brno, spočívající v nástavbě a stavebních úpravách střechy řadového, dvoupodlažního RD s půdním prostorem. Projekt řeší odstranění nevyhovujícího krovu a střešní krytiny. Bude provedena nová konstrukce krovu, která je řešena jako kombinace sedlové střechy a vikýře, jak do uliční části, tak do dvorní části. Z hlediska statického posouzení nosných konstrukcí dojde k vyztužení stropních trámů ocelovým nosníkem, do kterého budou vyneseny ocelové sloupky, které podpírají středové vaznice krovu. Dále bude provedena výměna střešní krytiny.

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

Pozemek par.č.136, k. ú. Husovice obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí je stavba: Husovice, č.p. 538, rod.dům.

Způsob ochrany: ochranné pásmo MPR Brno (ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky).

Popis prostorového řešení stavby

Architektonické řešení.

Stavební úprava krovu bude korespondovat s okolní zástavbou. Do uliční zóny i směrem do zahrady bude nově vybudován pultový vikýř s plechovou střechou, který bude zasazený do střechy sedlové, která bude mít krytinu z pálených tašek. Štítové stěny a nadezdívka budou vyzděny z keramických tvárnic v tl. 300 mm.

Nadezdívka bude provedena výšky 1,000 m + 0,150 m- věnec.

Parametry stavby:

Zastavěná plocha rodinného domu: 95,8 m².

Část, dotčená stavební úpravou- zastavěná plocha 78,8 m².

Obestavěný prostor je 227 m³.

Podlahová plocha: 64,5 m²

Výška stavby po hřeben střechy: +12,139 m nad úrovní podlahy 1.NP.

Výška stavby po římsu: cca + 7,5 m nad úrovní podlahy 1.NP.

Výška stavby po věnec: + 8,650 m nad úrovní podlahy 1.NP.

Jedná se o rodinný dům. Využití objektu se nemění.

Podkroví zůstane i nadále půdním prostorem.

Konstrukční a materiálové řešení,

Konstrukčně je stavba řešena jako zděná z keramických tvárnic a zastřešena sedlovou a pultovou střechou.

Svislé konstrukce nosné: z keramických tvárnic tl.300mm (z cihel plných pálených).

Střešní konstrukce: navržena dle statického výpočtu. Konstrukce krovu je z impregnovaného smrkového dřeva. Část krovu je řešena sedlovou střechou o sklonu 35° . Vikýře s pultovou střechou budou mít sklon 12° .

Střešní krytina:

- pálená taška

- vikýře - falcovaný plech v barvě krytiny

Výplně otvorů: plastová okna s izolační trojsklem. Nová okna budou osazena do plastového rámu, zasklení pomocí izolačního čirého izolačního troj-skla, $U_w \max=0,96 \text{ W/m}^2.K$

Klempířské konstrukce: titanzinkový plech.

Tepelné izolace: Tepelná izolace bude použita ve skladbě střechy, bude využita skelná minerální plst' - skelná izolační deska Isover Multi Max 30, $\lambda=0,030$. Podlaha bude izolována polystyrenovými deskami o tl. 100 - 150 mm.

Vytápění: Jako hlavní zdroj tepla a systém ohřevu teplé užitkové vody je zaveden plynový kondenzační kotel se zásobou teplé vody. Stavebními úpravami nebude do systému vytápění a ohřevu teplé užitkové vody nijak zasahováno.

Připojení na technickou infrastrukturu stávající: přípojky NN, vodovodní, jednotná kanalizační, plynovodní, sdělovací kabely.

Hospodaření s dešťovou vodou: Rekonstrukce objektu nijak nezasahuje do stávajícího stavu odvádění dešťových vod. Dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem. Nebude navýšeno množství dešťových vod odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu.

Dopravní řešení

Stavba je přístupná ze MK ul. Rotalova, parc. č. 199/1, ostatní komunikace. Pozemek parc.č. 136 v k.ú. Husovice, není dopravně napojen na MK žádným sjezdem.

Doprava v klidu: beze změn.

Zařízení staveniště: Pro stavbu bude zřízen dočasný zábor chodníku pro pěší, půozemek.parc.č.199/1 k.ú.Husovice.

Umístění stavby na pozemku

Stavební úpravy a nástavba budou provedeny nad půdorysem předmětného domu na pozemku parc.č.136 v k.ú. Husovice, 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: par. čís. 136, k. ú. Husovice, obec Brno,
- sousední pozemky: parc. č. 130 se stavbou RD č.p.600; parc. č. 135 se stavbou RD č.p.573; parc. č. 137 se stavbou RD č.p.569; parc.č. 199/1 vše v k.ú. Husovice, obec Brno.

Způsob ochrany:

- Památková zóna Brno, prohlášená opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP
- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev.

Změnou stavby nedojde ke změně konstrukčního systému ani požární výšky.

Dle nové vyhlášky č. 460/2021 Sb.,o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, se jedná o **stavbu kategorie I**. (není nutné stanovisko HZS JmK) .

Projektová dokumentace je vložena do Informačního systému stavebného řízení:

Jednoznačný identifikátor: SR00X01O00O9

ID dokumentace SR00X02DZM3L

Spisová značka Z/2026/30264

Založeno v systému Portál stavebníka

II. Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací ID PD: SR00X02DZM3L, zpracovanou 02/2026, Ing. Terezou Vlastníkovou, IČ 76352412; zodpovědný projektant Ing. Pavel Veverka autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1101459, 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 jednoduché stavby.
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. Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby

- prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení záměru, obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
 6. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací (Technické sítě Brno, a.s.), vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce.
 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. 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.
 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. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
 12. Při vlastní realizaci stavby budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů, které uvádějí jejich výrobci, nebo při montáži stavebních výrobků.
 13. Stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny na základě statických výpočtů. Statický výpočet vypracoval v 09/2025: Ing. Martin Urubek; zodpovědný projektant Ing. Leoš Gurka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1004123.
 14. Budou dodrženy podmínky a požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které je součástí ověřené projektové dokumentace: vypracoval v 11/2025 Ing. Tomáš Pacht, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1006914).
 15. Toto povolení záměru neopravňuje provádět jakýkoliv zásah v chodníku nebo komunikaci, ani na ně skládat věci jako lešení, kontejner, stavební materiál. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, tzn. dočasné záборы mimo pozemek stavebníka, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán, tj. ÚMČ Brno-sever, silniční správní úřad.
 16. Po celou dobu provádění stavebních prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
 17. Vlivem stavby nesmí dojít k poškození nebo znečištění komunikačních ploch ul. Rotalova, případně závady budou odstraněny na náklady stavebníka. Trasa staveništní přepravy bude vedena ul. VMO a dále Merhautova, Venhudova, Rotalova s tonáží vozidel odpovídající aktuálnímu dopravnímu značení.
 18. 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.
 19. Při provádění stavby budou splněny podmínky a požadavky **Veřejné zeleně města Brna, p.o.** uvedené ve vyjádření zn: S-51/828/26, ze dne 24.07.2026, zejména pak:

V průběhu realizace prací požadujeme u všech stromů v uličním stromořadí, které mohou být stavbou či souvisejícími aktivitami poškozeny, respektovat normu Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích ČSN 83 9061 a Arboristický standard Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017, tedy možné dotčení stavbou:

- *Ochrana vegetační vrstvy půdy*

- *Bez instalované ochrany proti zhutnění nesmí být v kořenovém prostoru stromu ukládán žádný materiál, výkopky, vybavení či zařízení, kořenový prostor nesmí být pojižděn mechanizací. Před zahájením stavby požadujeme pevné ohrazení zeleného pásu například mobilním oplocením.*
- *V případě nezbytného zatížení vegetační vrstvy půdy v kořenovém prostoru stromu je třeba povrch chránit proti zhutnění za pomoci roznášecích vrstev (např. použitím minimálně 20 cm vrstev štěrku, štěrku separovaných od povrchu geotextilií, pojezdových desek, betonových panelů... Ochrana vychází z předpokládaného zatížení.)*

Nutno vyhovět i ostatním podmínkám uvedených ve vyjádření.

20. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření/stanoviscích společností:
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasné stanovisko s podmínkami zn.: BVK/07950/2026 ze dne 04.05.2026;
 - EG.D, s.r.o. Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu...,zn.: B6941–27186548 ze dne 16.04.2026;
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko k řízení o povolení stavby zn.: 5003554032 ze dne 24.04.2026;
 - Brněnské komunikace, a.s., vyjádření č.j.BKOM/07912/2026, spis.zn. 3100/BKOM/07912/2026 ze dne 13.04.2026;
21. Likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s prováděním stavebních prací zajistí stavebník v souladu s platnými předpisy o nakládání s odpady: při provádění stavby bude dodržen zákon č.541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) včetně prováděcích vyhlášek úplatných v odpadovém hospodářství a obecně závazná vyhláška č. 29/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna. Odpad nesmí být ukládán do nádob určených pro komunální odpad ani na veřejném prostranství. Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena při závěrečné prohlídce stavby.
22. 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.
23. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:
- závěrečná kontrolní prohlídka.
24. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
25. 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.
26. Stavbu lze užívat podle § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek rozhodnutí požádá stavebník v souladu s ust. § 232 odst.1 nového

stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na formuláři dle přílohy č. 10 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění, včetně příloh.

27. Stavební práce budou dokončeny v termínu do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

28. 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.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Jiří Morávek, Rotalova č.p. 538/71, Husovice, 614 00 Brno 14.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 14.2.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „Rekonstrukce střechy RD Rotalova 71 Brno Husovice“ na pozemku parc. č. 136 v katastrálním území Husovice, obec Brno, spočívající ve stavebních úpravách střechy a nástavbě stávajícího řadového, dvoupodlažního RD s půdním prostorem.

Stavebníkem je Jiří Morávek, Rotalova č.p. 538/71, Husovice, 614 00 Brno 14, kterého zastupuje Ing. Tereza Vlastníková, IČ 76352412, Mírové nám. č.p. 3150/4, 695 01 Hodonín 1. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je změna dokončené stavby rodinného domu na ul. Rotalova č.p. 538/71, Husovice, na pozemku parc. č. 136 v k.ú. Husovice, obec Brno, spočívající v nástavbě a stavebních úpravách střechy řadového, dvoupodlažního RD s půdním prostorem. Projekt řeší odstranění nevyhovujícího krovu a střešní krytiny. Bude provedena nová konstrukce krovu, která je řešena jako kombinace sedlové střechy a vikýře, jak do uliční části, tak do dvorní části.

Stavebník spolu se žádostí doložil tyto doklady:

- plnou moc k zastupování pro Ing. Terezu Vlastníkovou;
- dokumentaci pro povolení stavby ID PD: SR00X02DZM3L, zpracovanou 02/2026, Ing. Terezou Vlastníkovou, IČ 76352412; zodpovědný projektant Ing. Pavel Veverka autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1101459;
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků, tj. účastníků řízení, vyznačené na situačním výkrese.
- souhlas SMB, MČ Brno-sever - stanovisko odboru dopravy, rozvoje investic a majetku ÚMČ Brno-sever, č.j. MCBSev/021070/26/ORI/Str, spis.zn. S-MCBSev/015881/26/2 ze dne 13.04.2026, včetně souhlasu s předmětnou stavbou vyznačený na situačním výkrese.
- MMB MO - vyjádření Referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0212574/2026, spis.zn. 6300/MO/MMB/0212574/2026/2 ze dne 14.04.2026, včetně souhlasu s předmětnou stavbou vyznačený na situačním výkrese.
- Statický výpočet: vypracoval v 09/2025: Ing. Martin Urubek; zodpovědný projektant Ing. Leoš Gurka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1004123.
- Požárně bezpečnostní řešení stavby, které vypracoval v 11/2025 Ing. Tomáš Pachtl, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1006914).

Žádost byla dále doložena závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními, popř. jiným opatřením, které byly podkladem tohoto rozhodnutí:

- MMB OUPR, přípustné koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0193801/2025/Zak, spis.zn. 4100/OUPR/MMB/0193801/2025, zn. OUPR/K/0385/2025 ze dne 21.08.2025.
- Veřejná zeleň města Brna, p.o. vyjádření zn: S-51/828/26, ze dne 24.07.2026, s podmínkami;
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasné stanovisko s podmínkami zn.: BVK/07950/2026 ze dne 04.05.2026;

- Brněnské komunikace, a.s., vyjádření č.j.BKOM/07912/2026, spis.zn. 3100/BKOM/07912/2026 ze dne 13.04.2026;
- EG.D, s.r.o. Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu...,zn.: B6941–27186548 ze dne 16.04.2026, s podmínkami;
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko k řízení o povolení stavby zn: 5003554032 ze dne 24.04.2026, s podmínkami.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí. Žádný z dotčených orgánů, vlastníků nebo správců dopravní nebo technické infrastruktury neshledal důvod pro nepovolení záměru za splnění podmínek uvedených v příslušném podkladu.

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 uskutečněna, 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.

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*, tj. Jiří Morávek, Rotalova č.p. 538/71, Husovice, 614 00 Brno 14.
- *písm. b) obcí, 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-sever;
- *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. vlastník pozemku parc.č.136 k.ú. Husovice Jiří Morávek, Rotalova č.p. 538/71, Husovice, 614 00 Brno 14. Jiné věcné právo/zástavní právo smluvní pro Komerční banka, a.s., IČO: 45317054, Na příkopě 969/33, Staré Město, 11000 Praha 1,
- *písm. d) osoby, 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. 130 k.ú. Husovice, jehož součástí je stavba RD č.p.600, zapsaný na LV 1043 k.ú.Husovice: Ing. Konupčík Michal, Venhudova 600/5, Husovice, 61400 Brno;
 - parc. č. 135 k.ú. Husovice, jehož součástí je stavba RD č.p.573, zapsaný na LV 262 k.ú.Husovice: Pytelová Leona, Rotalova 573/73, Husovice, 61400 Brno; věcné břemeno užívání: Kreml Miloš, Rotalova 573/73, Husovice, 61400 Brno;
 - parc.č. 137 k.ú. Husovice, jehož součástí je stavba RD č.p.569, zapsaný na LV 352 k.ú.Husovice: Bilaková Lenka, Rotalova 569/69, Husovice, 61400 Brno; Opatrná Kateřina, Rotalova 569/69, Husovice, 61400 Brno; věcné břemeno užívání: Rogusová Jaroslava, Rotalova 569/69, Husovice, 61400 Brno;
 - parc.č. 199/1 k.ú. Husovice zapsaný na LV 10001 k.ú.Husovice: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno – město, 60200 Brno;
- *Vlastníci, správci dopravní a 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; EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2; GasNet Služby, s.r.o.,

Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2; Veřejná zeleň města Brna, p.o., Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno.

Při vymezení účastníků řízení o povolení záměru, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení umístěním a provedením stavby, mimo jiné z hlediska půdorysných rozměrů a tvaru stavby, prostorového řešení stavby, odstupům stavby do hranic sousedních pozemků, způsobu užívání, dále možné přímé dotčení provedením stavby z hlediska imisí (odpad, voda, kouř, prach, pach, hluk, otřesy a jiné podobné účinky).

Stavební úřad dospěl k závěru, že další osoby, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena.

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.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází na pozemku parc.č.136 v k.ú. Husovice, který jsou součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití s rozdílným způsobem využití: **BU – bydlení všeobecné** se specifikací prostorového uspořádání: **struktura zástavby R – rezidenční nízkopodlažní** s výškovou hladinou 2 (3-10 m), tj. stabilizovaná plocha **BU.R2**.

Pozemek se dále nachází v části území, pro kterou jsou specifikované následující doplňující podmínky využití území:

- *zóna se shodných charakterem Z2.4 Husovice*: kompaktní městská zástavba, která zpřesňuje požadavky na ochranu hodnot jejich rozvoj, tj. mimo jiné zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby; respektovat jednotnou výškovou úroveň zástavby, nižší objekty postupně dostavovat na úroveň charakteristickou v dané ulici.

V současné době je platný Územní plán města Brna uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále jen „PUR“). Z tohoto důvodu stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající z PUR, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v Územním plánu města Brna. Z regulativů vyplývajících z PUR, ve znění Aktualizace č. 9, platné od 01.03.2025, nevyplyvají pro předmětné pozemky žádné požadavky.

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

Stabilizované plochy:

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového

uspořádání. Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy.

Základní podmínky využití území:

Funkční využití: Bydlení všeobecné – BU

Podmínky využití

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

Zastoupení zeleně

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

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

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
 - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
 - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby.

- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
 - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
 - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

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

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

Prostorové uspořádání je definováno:

- a) Specifikací struktury zástavby,
- b) Specifikací výšky zástavby.

Ad a) Specifikace struktury zástavby - **R = Rezidenční nízkopodlažní**

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.

Ad b) Specifikace výšky zástavby určuje minimální a maximální regulovanou výšku umísťovaných budov.

- Výšková hladina 2 (3 - 10 m) je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky.

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

Nad stanovenou maximální výškou 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
- 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.

Doplňující podmínky využití území:

Změna dokončené stavby je součástí zóny se shodným charakterem: Z2.4 Husovice. Karta zóny stanovuje pro danou zónu požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj.

Na základě uvedených skutečností OSŘ MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska základních podmínek využití území

Z hlediska funkčního využití:

Záměr do území vkládá změnu dokončené stavby rodinného domu. Změna záměru před dokončením, spočívá v nástavbě a stavebních úpravách rodinného domu na ul. Rotalova č.p. 538/71, Husovice, na pozemku parc. č. 136 v k.ú. Husovice, obec Brno, spočívající v nástavbě a stavebních úpravách střechy řadového, dvoupodlažního RD s půdním prostorem. Projekt řeší odstranění nevyhovujícího krovu a střešní krytiny. Bude provedena nová konstrukce krovu, která je řešena jako kombinace sedlové střechy a vikýře, jak do uliční části, tak do dvorní části. Součástí je i výměna střešní krytiny.

Podkroví zůstane i nadále půdním prostorem.

Účel užívání stavby zůstane stávající: jedná se o rodinný dům. Využití objektu se nemění – pro bydlení.

Záměr je tedy v souladu s hlavním využitím dané funkční plochy. Vzhledem k tomu, že se jedná o stávající stavbu, kdy se půdorysný rozsah stavby nemění, nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován.

Z hlediska prostorového využití:

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání je záměr situován ve stabilizovaném území s kompaktní zástavbou. Okolní budovy tvoří téměř uzavřený blok, uliční čára je vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou, vnitroblok je již z části zastavěn, ale také slouží pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel. Výška římsy směrem do ulice je ~ 7,5 m nad úrovní podlahy 1.NP, nad ní bude postavena sedlová střecha s pultovými vikýři na obě strany. Výška stavby po hřeben střechy +12,139 m nad úrovní podlahy 1.NP. Sklon sedlové střechy bude 35°. což odpovídá požadavku, že nad stanovenou maximální výšku budovy je možné vystavět: sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°.

Změna záměru je v souladu s prostorovými regulativy dané funkční plochy.

a) Z hlediska struktury zástavby:

Nástavba bytového domu bude v souladu s okolní strukturou zástavby. Předložený záměr je v souladu s pravidly pro uspořádání rezidenčního nízkopodlažního bydlení.

b) Z hlediska výšky zástavby:

Stanovená max. výšková hladina 10 m v dané ploše je pro danou lokalitu určující. Svou výškou římsy od stávajícího terénu posuzovaný záměr výškovou hladinu 10 m stanovenou v ploše nepřekračuje. Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že záměr je v souladu se specifikací výšky zástavby dané plochy.

Z hlediska doplňujících podmínek využití území:

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, přičemž doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

Řešený záměr se nachází v zóně se shodných charakterem Z2.4 Husovice. Předmětný záměr je v souladu s požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj vyplývající z uvedené zóny.

Z hlediska obecných podmínek využití území:

Stavební úřad nezjistil, že by záměr byl v rozporu s obecnými podmínkami využití území.

Vzhledem k povaze navrhovaného záměru, kdy způsob využití stavby je v souladu s podmínkami využití pro předmětnou stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití: *BU – bydlení všeobecné*, záměr svými parametry nenarušuje charakter dotčeného stabilizovaného území, navrhované řešení respektuje stanovenou strukturu zástavby, a záměr není s výše uvedenými doplňujícími a obecnými podmínkami využití území v rozporu.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OSŘ MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací, a proto je přípustný.

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.

K uvedené věci vydal MMB, Odbor územního plánování a rozvoje **přípustné koordinované závazné stanovisko** č.j. MMB/0193801/2025/Zak, spis.zn. 4100/OUPR/MMB/0193801/2025, zn. OUPR/K/0385/2025 ze dne 21.08.2025. Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska jsou Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP

MMB) - formou závazného stanoviska a Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽPMMB) – formou jednotného environmentálního stanoviska (JES). V odůvodnění JES je uvedeno:

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

- **OPP MMB** - závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0236126/2025/P/s ze dne 15.05.2025. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Dne 16.4.2025 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 22.4.2025 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci stavby „Rekonstrukce střechy RD Rotalova 71 Brno Husovice“. Žádost byla upřesněna 15.5.2025.

Předmětné pozemky v k.ú. Husovice, se nachází na území Památkové zóny Brno vyhlášené opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP (konkrétně v části C) a na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno pod č.j. NPU-371/37054/2025-KK a doručeno na OPP MMB dne 13.5.2025. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „navrhované práce nebudou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území za dodržení následujících podmínky:

- Barevné řešení střešní krytiny bude voleno v odstínu cihlově červené (tj. režná pálená taška nebo engoba v barevnosti cihelného střepu).

Navrhované práce neovlivní hodnoty MPR, v jejímž ochranném pásmu se objekt nachází.“

V závěru písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že „navržené umístění svodu dešťové vody na vikýři v čelní pohledové straně (vedeného kolem okna v průčelí) nepovažujeme za vhodné řešení. Takto vedený svod působí rušivě z hlediska architektonického výrazu stavby a negativně ovlivňuje estetiku hlavní fasády. Doporučujeme proto, aby byl svod přesměrován na méně exponovanou část, kde nebude narušovat vzhled průčelí.“

Dne 15.5.2025 obdržel OPP MMB mailovou zprávu, ve které zástupce žadatele upřesnil barevné řešení střešní krytiny (na střeše budou pálené tašky červené barvy).

Při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti OPP MMB dospěl k závěru, že výše uvedená rekonstrukce střechy, stavební úpravy a nástavba stávajícího řadového domu Rotalova 71 v Brně včetně provedení nových pultových vikýřů v uliční i dvorní části střechy je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná.

Dle Opatření obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany platí pro část C památkové zóny platí, že se jedná o *(území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba). Pro posuzování činností (předloženého záměru - změny dokončené stavby) v této části zóny platí regulativy stanovené ve čl. 2 bod 3:*

- a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zajištěna prostorová, kompoziční a hmotová návaznost na části A a B památkové zóny;*
- b) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby;*

Ve vztahu k citovanému čl. 2 bod 3 písm. a) výše uvedeného opatření obecné povahy platí, že nově navržená střecha s pultovými vikýři má nahradit stávající nevyhovující krov s dožilou krytinou. Navržena je nová sedlová střecha s pultovými vikýři. Obdobně řešené střechy s vikýři jsou na ulici Rotalova běžné

(např. u domů Rotalova 39. 41, 43, 63). Řešená stavba je od části A památkové zóny oddělena fyzicky i pohledově zastavěným svahem a vyšší zástavbou na ulicích Merhautova a Jugoslávská. OD části B památkové zóny je oddělena svahem a náspelem dnes již zrušené železniční trati a stávající komunikací s chodníkem v ulici Rotalova. Nemá tedy žádnou přímou návaznost na sousední části zóny.

Ve vztahu k citovanému čl. 2 bod 3 písm. b) výše uvedeného opatření obecné povahy platí, že navržená nová střecha s vikýří má nahradit stávající nižší nevyhovující sedlovou střechu s dožilou krytinou na stávajícím řadovém domě. Předložený návrh navazuje na obdobně řešené střechy v ulici Rotalova (hmotou, výškou, tvarem, použitými materiály i navrženým barevným řešením). Svojí hmotou a výškou vzhledem k umístění v řadové zástavbě nezakrývá, nenarušuje architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby (v zástavbě ulice Rotalova není žádná stavba vedená jako kulturní památka, na sousedních budovách nejsou hodnotné historické a výtvarné prvky – plastická výzdoba, dřevěné profilované prvky, ulice netvoří průhledy na dominanty území ani zjevně nedodrжуje cílenou urbanistickou koncepci – použití dominantní stavby na nároží, opakování výškového nebo hmotového, uspořádání, výškovým, hmotovým nebo půdorysným uspořádáním zvýraznění nebo potlačení daného prvku území).

Mezi posuzovanou stavbou a MPR Brno jsou stejně vysoké a vyšší stavby. Navržená nová střecha s vikýří neovlivní pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochozí tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 176 a násl. nového stavebního zákona.

- **OŽP MMB** – jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0402290/2025/BANI ze dne 20.08.2025. V odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska se uvádí:

Jedná se o změnu dokončené stavby. Předmětem projektové dokumentace je rekonstrukce nevyhovujícího krovu a výměna střešní krytiny.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), posoudil předloženou žádost a přiloženou projektovou dokumentaci z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Způsob využití nebo odstranění stavbou vzniklých odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Správní orgán dále upozorňuje na povinnosti dle § 93a zákona o odpadech, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou

působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

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

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nabude účinnosti až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí podle stavebního zákona.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB závazná stanoviska dotčených orgánů, prověřil a zjistil, že nejsou v rozporu. Na základě výše uvedených skutečností OÚPR MMB vydal přípustné koordinované závazné stanovisko.

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.

Z žádosti je patrný rozsah projednávaných změn, připojena dokumentace pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojena vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

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

Poučení

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

Ing. Jiřina Dražková
referent stavebního úřadu obvodu II
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. a) ve výši 5 000,- Kč.

DORUČÍ SE

- *stavebník*

Ing. Tereza Vlastníková, IDDS: na3rcyq
trvalý pobyt: Mírové nám. č.p. 3150/4, 695 01 Hodonín 1
zast.pro: Jiří Morávek, Rotalova č.p. 538/71, Husovice, 614 00 Brno 14.

- *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

SMB, MČ Brno-sever, starosta MČ, IDDS: cqubvxs
sídlo: Bratislavská č.p. 251/70, 601 47 Brno 2

- *ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona*

Lenka Bilaková, Rotalova č.p. 569/69, Husovice, 614 00 Brno 14
Ing. Michal Konupčík, IDDS: ccfmpvm
trvalý pobyt: Venhudova č.p. 600/5, Husovice, 614 00 Brno 14
Miloš Kreml, IDDS: 8km34ds
trvalý pobyt: Rotalova č.p. 573/73, Husovice, 614 00 Brno 14
Kateřina Opatrná, Rotalova č.p. 569/69, Husovice, 614 00 Brno 14
Leona Pytelová, Rotalova č.p. 573/73, Husovice, 614 00 Brno 14
Jaroslava Rogusová, Rotalova č.p. 569/69, Husovice, 614 00 Brno 14
Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w
sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

DOTČENÉ ORGÁNY

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2

MMB, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, 602 00 Brno 2

MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

Ing. Pavel Veverka, Dlouhá č.p. 732/1, 741 01 Nový Jičín 1

SPIS

Oprávněná úřední osoba

DÁLE OBDRŽÍ

Oprávněné úřední osoba - spis

MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2

- 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. Pro počítání lhůt dle ust. § 173 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna. Vyvěšení na úředních deskách městských částí má pouze doplňující informační charakter.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: