

Č.J.: R/2026/111867/4
Č.Z.: Z/2026/34919

VYŘIZUJE: Ing. Kateřina Klimešová
TEL./E-MAIL: +420 542175345/klimesova.katerina@brno.cz

Brno 15.09.2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU – ZRYCHLENÉ ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost ze dne 16.05.2026 stavebníka, kterým je Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace, IČ 00101451, se sídlem U Zoologické zahrady 147/46, Bystrc, 635 00 Brno 35, zastoupeného na základě plné moci Ing. arch. Tomášem Hlavsou, nar. 15.02.1983, trvale bytem Fišova 424/28, Černá Pole, 602 00 Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je

Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace, IČ 00101451, se sídlem U Zoologické zahrady 147/46, Bystrc, 635 00 Brno 35,

pro záměr stavebníkem nazvaný

„Úprava expozice opice 1“

prováděný na objektu bez č.pop./č. ev. umístěného na pozemku parc. č. 1663 v kat. území Bystrc, a na pozemcích parc. č. 1654/1 a 1663 v kat. území Bystrc, obec Brno,

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

povolení jako první úkon v řízení.

Druh a účel stavby:

Změna dokončené stavby spočívající v rozšíření venkovních výběhů pavilonu expozice opice 1 a s tím související stavební a terénní úpravy v areálu ZOO Brno.

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

Pozemek parc. č. 1654/1, k.ú. Bystrc, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha. Pozemek parc. č. 1663, k.ú. Bystrc, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Popis stavebního záměru:

Jedná se o změnu dokončené stavby prováděné na budově bez č. pop./č. ev. umístěné na pozemku parc. č. 1663 v kat. území Bystrc s přidruženými venkovními voliérami při jihozápadní fasádě. Stávající stavba slouží jako objekt pro chov exotických zvířat, konkrétně drobných savců. Je tvořena budovou s vnitřními výběhy, zázemím a navazujícími venkovními výběhy tvořenými klecovými voliérami, které jsou provozně s vnitřními výběhy propojeny. Budova není určena pro veřejnost, do objektu mají povolený vstup pouze ošetřovatelé. Jedná se o dvoupodlažní objekt s jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím. Venkovní výběhy jsou tvořeny ocelovými klecemi, které spočívají na betonových či železobetonových zídkách, soklech a základech. Terén venkovních výběhů je svažité směrem na jihozápad. Změna dokončené stavby spočívá v odstranění původních venkovních klecových voliér a v jejich nahrazení novými voliérami, které bude tvořit ocelová kostra uzavřená plastovými sítěmi. Ocelové konstrukce a sítě budou kotveny do obvodové stěny stávající budovy. Vodorovné nosníky budou kotveny do stávajícího železobetonového věnce zděné budovy. Konstrukce bude osazena na základové železobetonové patky, resp. pasy, do kterých bude vetknuta. Založení je navrženo na dvoustupňových betonových patkách, kotvení sloupů je navrženo vetknutím do patky délkou cca 700 mm. Konstrukce bude vzájemně propojena a zavětrována diagonálními prvky. Nová konstrukce voliér bude smontovaná z ocelových profilů HEA 200, doplněné příčlemi TR 89 x 4,0 a prvky u vstupu z profilů IPE 160 a U120. Výplně polí jsou navrženy z PET sítě 45 x 45, tl. 2,7 mm. Dále dojde k zajištění svahu a chodníku pod horními severovýchodními stěnami voliéry železobetonovými opěrnými stěnami.

Nová konstrukce venkovních voliér bude oproti stávajícímu stavu půdorysně rozšířená směrem k chodníku i do stran, dispozičně bude dělená na tři výběhy. Konstrukce venkovních voliér budou umístěny symetricky vzhledem ke středové ose objektu v místě přístupu do budovy. Vlevo i vpravo od středového průchodu šířky 3,18 m jsou navrženy vždy 3 pole á 5,0 m, výšky 2,9 - 5,8 m dle sklonu terénu. Tvarově jsou venkovní voliéry navrženy jako převis tak, že svislé nosné prvky umístěné při chodníku pro veřejnost se od základny směrem vzhůru odklánějí dále od budovy. Celkový půdorysný průmět umístované voliéry bude 33,38 x 6,87 m. Podlahy venkovních výběhů budou odstraněny. Nově bude podlaha venkovních výběhů tvořena zeminou a aranžovacími prvky. Bude zcela propustná pro srážkovou vodu.

Součástí záměru je i oprava pohledově exponovaných fasád a výměna luxferových výplní za výplně s čirým sklem. Vnitřní část provozu nebude stavbou dotčena. Navenek se stavební zásahy projeví zejména jinou konstrukcí a tvarem venkovních voliér. Průlezy z vnitřních částí výběhů pro zvířata zůstanou původní. Jedná se o stavební úpravy a udržovací práce, které jsou dle přílohy č. 1) odst. 1 písm. d) a písm. e) drobnou stavbou, nevyžadující povolení stavebního úřadu.

Parametry stavby:

Obestavěný prostor budovy bez voliéry se záměrem nemění.

Obestavěný prostor původní voliéry	363 m ²
Obestavěný prostor navrhované voliéry	935 m ²
Stávající plocha venkovních výběhů/voliéry	77,27 m ²
Navrhovaná plocha venkovní výběhy/voliéry	147,95 m ²

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. 1654/1 a 1663 v kat. území Bystrc, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru:

1. Stavební záměr bude proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací vypracovanou v lednu 2026 ověřenou autorizovaným architektem Ing. arch. Tomášem Hlavsou, Ph.D., ČKA č. 04229, vedenou v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X020Z1F5, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
5. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 navraceno v původní stav.
10. Se vzniklými odpady bude nakládáno v souladu s hierarchií odpadového hospodářství dle ust. § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“).
11. 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.
12. 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.

13. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
14. 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.
15. 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.

Účastníky řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace, IČ 00101451, se sídlem U Zoologické zahrady 147/46, Bystrc, 635 00 Brno 35.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 16.05.2026 žádost o vydání povolení záměru nazvaného „Úprava expozice opice 1“ prováděného na objektu bez č.pop./č. ev. umístěného na pozemku parc. č. 1663 v kat. území Bystrc a na pozemcích parc. č. 1654/1 a 1663 v kat. území Bystrc, obec Brno. Stavebníkem je Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace, IČ 00101451, se sídlem U Zoologické zahrady 147/46, Bystrc, 635 00 Brno 35, zastoupený na základě plné moci Ing. arch. Tomášem Hlavsou, nar. 15.02.1983, trvale bytem Fišova 424/28, Černá Pole, 602 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

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 obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a 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, tj. **Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace**, IČ 00101451, se sídlem U Zoologické zahrady 147/46, Bystrc, 635 00 Brno 35, zastoupené na základě plné moci Ing. arch. Tomášem Hlavsou, nar. 15.02.1983, trvale bytem Fišova 424/28, Černá Pole, 602 00 Brno; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. **statutární město Brno**, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno, zastoupené primátorkou statutárního města Brna, JUDr. Markétou Vaňkovou, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno.; 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. **statutární město Brno**, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno, zastoupené Majetkovým Odborem Magistrátu města Brna, se sídlem Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno 2, jako vlastník pozemků parc. č. 1654/1 a 1663 v kat. území Bystrc, na kterém má být předmětný záměr uskutečněn a vlastník stavby bez č.pop./ č.ev. umístěné na pozemku parc. č. 1663 v kat. území Bystrc.

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 ve stabilizované ploše občanského vybavení veřejného, která je určena pro konkrétní způsob využití, a to jako zoologická zahrada, arboretum (OV.f) bez doplňujících podmínek využití území. Stavba nové voliéry odpovídá způsobu využití plochy stanoveném Územním plánem města Brna a je v souladu s obecnými podmínkami využití území. Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje soulad s platným Územním plánem města Brna.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace vypracovaná v lednu 2026 ověřená autorizovaným architektem Ing. arch. Tomášem Hlavsou, Ph.D., ČKA č. 04229, vedená v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X020Z1F5. 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.

Stavební úřad posoudil povolovaný stavební záměr s požadavky na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy) vydané nařízením Rady města Brna pod č. 14/2024 (dále jen „BSP“) a konstatuje, že na předmětnou stavební úpravu se nevztahují žádné požadavky stanovené v BSP.

Dle ust. § 19 BSP se stavby ve stabilizovaném území, kde není výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, se výškové hladiny odvozují z územní studie, nebo z převažujícího charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Areál Zoo Brno je dle územně analytických podkladů významným areálem, pro který není stanovena výška, a pro který není zpracována územní studie. Jedná se o areál se specifickými nároky na výškovou úroveň jednotlivých staveb záviselých na jejich účelu. Samotná navržená venkovní voliéra není svým charakterem budovou, a tudíž se na ni určení výškové úrovně nevztahuje. Povolněním záměru nedojde k dotčení technické infrastruktury, ani k navýšení z hlediska likvidace dešťových vod.

Dále stavební úřad posoudil záměr z hlediska souladu s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška“). Doložená projektová dokumentace deklaruje splnění požadavků na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, požadavků na ochranu zdraví a životního prostředí a požadavků na bezpečnost. Stavební úřad zároveň konstatuje, že jsou splněny požadavky na technické zařízení stavby a požadavky na vnitřní a vnější prostory stejně jako zvláštní požadavky na stavby.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:

- vyjádření Krajské veterinární správy, Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, Palackého 174, 612 38 Brno, č.j. SVS/2026/060803 ze dne 07.04.2026,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje, č.j. R/2026/40894/2 ze dne 23.02.2026,
- jednotné enviromentální stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. OZP/MMB/0109846/2026 ze dne 16.04.2026.

Dále bylo stavebnímu úřadu doloženo:

- souhlas vlastníka pozemku, statutárního města Brna, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno, zastoupeného Majetkovým Odborem Magistrátu města Brna, se sídlem Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno 2, vyznačený na situačním výkrese.

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.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat 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, ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení. 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 vyměřený dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění v souladu s ust. § 9 podle položky č. 18 bodu 1 písm. c) ve výši 9 000,- byl uhrazen dne 08.09.2026 (VS 4413617515).

DORUČÍ SE

účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

(prostřednictvím datové schránky)

- Ing. arch. Tomáš Hlavsa, IDDS: f8w4mmw, Fišova 424/28, Černá Pole, 602 00 Brno, zastupující Zoo Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace, U Zoologické zahrady 147/46, Bystrc, 635 00 Brno 35
- primátorka statutárního města Brna, JUDr. Markéta Vaňková, IDDS: a7kbrn, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno, zastupující statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno
- Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno 2, zastupující statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

(prostřednictvím datové schránky)

- Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Jihomoravský kraj, IDDS: d2vairv, Palackého třída 1309/174, 612 00 Brno,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno
- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn, Kounicova 67, 601 67 Brno

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:

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