

SP. ZN.: OSR/MMB/0535822/2024/Kut
Č. J.: MMB/0507132/2026

VYŘIZUJE: Ing. Iva Kutálková
TEL./E-MAIL: +420 542175362/kutalkova.iva@brno.cz

Brno 18.9.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

STAVEBNÍ POVOLENÍ

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 „nový 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“), posoudil Žádost stavebníka, kterým je Ing. Tomáš Zajac, nar. 6.4.1984, Nezamyslova č.p. 2098/7, Židenice, 615 00 Brno 15, Mgr. Eva Švábenská Hanáková, nar. 12.4.1986, Jaselská č.p. 193/10, Veveří, 602 00 Brno 2, které zastupuje Kateřina Polednová, nar. 7.2.1984, Zahradníková č.p. 824/28, Veveří, 602 00 Brno 2, ze dne 19.6.2024 o stavební povolení naposledy doplněné dne 29.8.2025 pro stavbu s názvem: **"Rezidence Panská lícha"**, na pozemku parc. č. 2334/17 v katastrálním území Obřany, obec Brno, s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení.

Na předmětnou stavbu bylo stavebním úřadem ÚMČ Brno-Maloměřice a Obřany vydáno územní rozhodnutí č. 206 ze dne 09.06.2023, č.j.: McBMOB/03846/23, které nabylo právní moci dne 22.07.2023.

Současně na stavby vodních děl: „SO.401 Vrtaná studna, SO.402 Přívodní vodovod z vrtu, vodojem a úpravna vody a SO.404 Hospodaření se srážkovými vodami“ bylo Odborem stavebního řádu Magistrátu města Brna vydáno povolení záměru ze dne 12.08.2025, č.j.: MMB/0379611/2025, které nabylo právní moci dne 29.08.2025.

Po přezkoumání žádosti podle ust. § 111 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, v souladu s ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023, stavební úřad rozhodl takto:

Stavba s názvem:

"Rezidence Panská lícha"

na pozemku parc. č. 2334/17 v katastrálním území Obřany, obec Brno.

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona

povoluje

stavebníkovi, kterým je

Ing. Tomáš Zajac, nar. 6.4.1984, Nezamyslova č.p. 2098/7, Židenice, 615 00 Brno 15,
Mgr. Eva Švábenská Hanáková, nar. 12.4.1986, Jaselská č.p. 193/10, Veveří, 602 00 Brno 2,

Druh a účel povolované stavby:

Novostavba apartmánového domu sestávající se 3 apartmánových jednotek tvořících jeden hmotový celek, včetně přidružených technologických a provozních staveb. Stavebně jsou jednotlivé apartmánové domy odděleny. Apartmánové domy budou sloužit k rekreačním účelům.

Povolované objekty:

SO.01 – SO.03 – Apartmány

SO.405 – Jímka na vyvážení a splašková kanalizace

SO.601 – Parkovací stání a komunikace

SO.602 – Pěší komunikace

SO.01 Apartmán A

Apartmán A o celkovém půdorysném rozměru 20,00 m x 16,00 m (včetně přistavěné stavby skladu k objektu) je nepodsklepený o dvou nadzemních podlažích zastřešený plochou střechou. Stavba je zasazena do z části svažitého terénu $\pm 0,000 = 347,450 \text{ m.n.m.} = \text{úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží (NP)}$, atika ploché střechy apartmánu A je navržena v úrovni +7,300 m nad úrovní $\pm 0,000 \text{ m}$ tj. úrovni podlahy 1.NP. Stavba skladu je jednopodlažní zastřešena plochou střechou s atikou v úrovni +3,830 m nad úrovní $\pm 0,000 \text{ m}$ s povrchem extenzivní zeleň.

Stavba je založena na základových pasech, které budou částečně lité do rýhy a částečně nad úrovní terénu z betonových bednicích tvarovek s hloubkou uložení u západní hranice -2,650 m od úrovně $\pm 0,000 \text{ m}$ (tj. - 1,25 m pod úrovní rostlého terénu) u navazujícího apartmánu B je hloubka uložení -1,650 od úrovně $\pm 0,000 \text{ m}$. Pod základovou deskou bude provedena aktivní ochrana proti radonu formou jímací soustavy s odvodem nad úroveň střechy. Svislé konstrukce budou z cihelných dutinových tvárnic tl. 30 mm. Obvodová konstrukce bude kontaktně zateplena. Stropy jsou železobetonové monolitické konstrukce tl. 200 mm. Schodiště tvoří monolitická železobetonová lomená deska uložena na základový pas, u mezipodesty na nosné obvodové zdivo. Střecha je navržena jednoplášťová se sklonem střešní roviny 3 %.

Vytápění apartmánového domu A

Primárně bude objekt vytápěn tepelným čerpadlem vzduch/voda o jmenovitém výkonu 10,7 kW. Součástí vnitřní jednotky tepelného čerpadla bude zásobník TV o objemu 190 litrů. Doplnkovým zdrojem tepla bude krbová vložka o tepelném výkonu do 15 kW.

Novostavba apartmánového domu A bude v tomto dispozičním uspořádání:

- 1.NP – zádveří, chodba, 1 x obytná místnost s kuchyňským koutem, 2x obytná místnost, šatna, koupelna, WC, technická místnost, úklidová místnost, sklad přístupný z venku a terasa v úrovni terénu
- 2.NP – schodiště, chodba, společenská místnost, 2 x obytná místnost, koupelna, pochozí terasa nad úrovní části 1.NP a extenzivní zelená střecha.

Kapacity stavby apartmán A:

počet funkčních jednotek	1
zastavěná plocha	200,96 m ²
užitná plocha	238,66 m ²
obestavěný prostor	1325 m ³

SO.02 Apartmán B

Apartmán B o celkovém půdorysném rozměru 13,85 m x 18,95 m (včetně přistavěné stavby skladu zahradní techniky) je nepodsklepený o dvou nadzemních podlažích zastřešený plochou střechou. Stavba je zasazena do z části svažitého terénu $\pm 0,000$ m = 347,100 m.n.m. = úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží (NP), atika ploché střechy apartmánu B je navržena v úrovni +7,300 m nad úrovní $\pm 0,000$ m tj. úrovni podlahy 1.NP. Stavba skladu zahradní techniky je jednopodlažní zastřešena plochou střechou s atikou v úrovni +3,830 m nad úrovní $\pm 0,000$ m s povrchem extenzivní zeleň.

Stavba je založena na základových pasech, které budou částečně lité do rýhy a částečně nad úrovní terénu z betonových bednicích tvarovek s hloubkou uložení u objektu apartmánu A -1,300 m od úrovně $\pm 0,000$ m (tj. - 0,500 m pod úrovní rostlého terénu) u navazujícího apartmánu C je hloubka uložení -1,650 m od úrovně $\pm 0,000$ m. Pod základovou deskou bude provedena aktivní ochrana proti radonu formou jímací soustavy s odvodem nad úroveň střechy. Svislé konstrukce budou z cihelných dutinových tvárnic tl. 30 mm. Obvodová konstrukce bude kontaktně zateplena. Stropy jsou železobetonové monolitické konstrukce tl. 200 mm. Schodiště tvoří monolitická železobetonová lomená deska uložena na základový pas, u mezipodesty na nosné obvodové zdívo. Střecha je navržena jednoplášťová se sklonem střešní roviny 3 %.

Vytápění apartmánového domu B

Primárně bude objekt vytápěn tepelným čerpadlem vzduch/voda o jmenovitém výkonu 8,3 kW. Součástí vnitřní jednotky tepelného čerpadla bude zásobník TV o objemu 190 litrů. Doplňkovým zdrojem tepla bude krbová vložka o tepelném výkonu do 15 kW.

Novostavba apartmánového domu B bude v tomto dispozičním uspořádání:

- 1.NP – zádveří, chodba, koupelna s WC, technická místnost, 1 x obytná místnost s kuchyňským koutem, spíž, sklad, 1x obytná místnost, sklad zahradní techniky přístupný z venku a terasa v úrovni terénu
- 2.NP – schodiště, chodba, 3 x obytná místnost, 2 x koupelna s WC, šatna.

Kapacity stavby apartmán B:

počet funkčních jednotek	1
zastavěná plocha	176,13 m ²
užitná plocha	211,06 m ²
obestavěný prostor	1155 m ³

SO.03 Apartmán C

Apartmán C o celkovém půdorysném rozměru 11,50 m x 13,00 m je nepodsklepený o dvou nadzemních podlažích zastřešený plochou střechou. Stavba je zasazena do z části svažitého terénu $\pm 0,000$ m = 346,750 m.n.m. = úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží (NP), atika ploché střechy je navržena v úrovni +7,300 m nad úrovní $\pm 0,000$ m tj. úrovni podlahy 1.NP.

Stavba je založena na základových pasech, které budou částečně lité do rýhy a částečně nad úrovní terénu z betonových bednicích tvarovek s hloubkou uložení u objektu apartmánu B -1,300 m od úrovně $\pm 0,000$ m (tj. - 0,500 m pod úrovní rostlého terénu) u východní hranice je hloubka uložení -1,400 m od úrovně $\pm 0,000$ m. Pod základovou deskou bude provedena aktivní ochrana proti radonu formou jímací soustavy s odvodem nad úroveň střechy. Svislé konstrukce budou z cihelných dutinových tvárnic tl. 30 mm. Obvodová konstrukce bude kontaktně zateplena. Stropy jsou železobetonové monolitické konstrukce tl. 200 mm. Schodiště tvoří monolitická železobetonová lomená deska uložena na základový pas, u mezipodesty na nosné obvodové zdívo. Střecha je navržena jednoplášťová se sklonem střešní roviny 3 %.

Vytápění apartmánového domu C

Primárně bude objekt vytápěn tepelným čerpadlem vzduch/voda o jmenovitém výkonu 8,3 kW. Součástí vnitřní jednotky tepelného čerpadla bude zásobník TV o objemu 190 litrů. Doplnkovým zdrojem tepla bude krbová vložka o tepelném výkonu do 15 kW.

Novostavba apartmánového domu C bude v tomto dispozičním uspořádání:

- 1.NP – zádveří, chodba, 1 x obytná místnost s kuchyňským koutem, spíž, koupelna s WC, technická místnost a terasa v úrovni terénu
- 2.NP – schodiště, chodba, 3 x obytná místnost, 2 x koupelna s WC, 2 x šatna.

Kapacity stavby apartmán C:

počet funkčních jednotek	1
zastavěná plocha	127,65 m ²
užitná plocha	194,42 m ²
obestavěný prostor	955 m ³

Funkčně a provozně funguje každý tento apartmán samostatně.

SO 405 - Jímka na vyvážení a splašková kanalizace

Jímka na vyvážení je navržena jako podzemní prefabrikovaná betonová nádrž doplněná o neutralizační zařízení a míchání. Velikost nádrže je 5800x2400x1820 mm o užitném objemu 20,02 m³. Jímka na vyvážení bude odvětrána větracím potrubím 500 mm nad úroveň střešy. Dno výkopu je nutno před osazením jímky zpevnit podkladní železobetonovou deskou o tl. 200 mm (C 25/30) a vyrovnávací vrstvou zhutněného štěrkopískového podsypu tl. 250 mm. Vstup do nádrže bude zajištěn prefabrikovanou vstupní šachtou s litinovým poklopem a dalším poklopem, který bude sloužit pro větrání nádrže. U vlezu na stěně budou integrovaná stupadla nebo žebřík pro snadný přístup do RN pro její kontrolu a čištění.

SO.601 – Parkovací stání a komunikace a SO.602 – Pěší komunikace

Pro obsluhu navrhovaných objektů je navržen sjezd na pozemek v šířce 7 m pro zajištění obousměrného provozu pro výjezd i vjezd do území. V území je podél stávající komunikace vytvořena komunikace na řešeném pozemku v délce 42,00 m o šířce 6,00m Podél této nové „vnitřní“ komunikace jsou osazena parkovací místa, kdy každý apartmán má k dispozici dvě parkovací stání. Navrhovány sjezd kříží stávající odvodňovací příkop příjezdové účelové komunikace. Z důvodu zachování odvodnění komunikace je nutno realizovat propustek. Propustek je navržen průměru 300 mm ze železobetonu, který je umístěný na pozemku stavebníka parc.č. 2334/17 k.ú. Ořany. Výškově bylo nutno propustek navrhnout těsně pod konstrukci vozovky za účelem minimalizace zahloubení odvodňovacího příkopu a z toho vyplývající minimalizace úprav příkopu za propustkem a dosažení minimálních sklonů příkopu. Z důvodu mělkého uložení propustku bude realizována roznášecí betonová deska nad propustkem s potřebnými přesahy. Parkovací stání při objektech jsou navržena kolmá šířky 2,5 m a délky 5,0 m před objekty rezidence. Vzhledem k tomu, že parkovací plochy, plochy zeleně a plochy chodníků v rámci parkovacího pruhu jsou v jedné výškové úrovni (bez obrub s nášlapem) nejsou šířky krajních parkovacích stání navrženy 2,75 m, ale jsou navrženy v šířce základní 2,5 m. Komunikace je navržena šířky 6,0 m tak, aby zajišťovala potřebný komfort při manipulaci vozidel do/z parkovacích stání. Podél parkovištní komunikace jsou navržena 2 podélná stání pro návštěvy rezidence.

Plochy komunikace a parkovacích stání budou neveřejné a budou sloužit pouze uživatelům a návštěvám rezidence. Toto omezení bude zajištěno svislým dopravním značením (značka Zákaz vjezdu s dodatkovou tabulkou povolující vjezd rezidentům a návštěvám) Celkem je navrženo 7 stání z toho jedno pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Od parkovacích stání a areálové komunikace budou vedeny chodníky pro pěší o šířce 1,50m k jednotlivým apartmánovým domům.

Stávající oplocení pozemku bude zachováno. Pouze v místě vjezdu na pozemek dojde k odstranění tohoto oplocení.

Hospodaření se srážkovými vodami zahrnuje odvodnění navrhované přístupové komunikace, odlučovač lehkých kapalin, odvodnění střech do retenčně vsakovacího zařízení dle vydaného povolení záměru k vodnímu dílu SO.404 Hospodaření se srážkovými vodami, které vydal Magistrát města Brna, Odbor stavebního řádu pod č.j.: MMB/0379611/2025 ze dne 12.08.2025, v právní moci dne 29.08.2025.

Napojení novostavby na síť technické a dopravní infrastruktury:

- na dopravní infrastrukturu bude navrhovaná novostavba napojena nově vybudovaným sjezdem z účelové komunikace ul. Panská Lícha,
- doprava v klidu: navrhované 3 apartmánové domy vyžadují 7 parkovacích stání vypočtená dle ČSN z toho jedno bude 1 parkovací stání pro osoby s omezenou schopností ohybu a orientace,
- napojení apartmánů na pitnou vodu bude z vlastního zdroje vrtané studny, přívodním potrubím V2 o délce 15,0 m do vodojemu, kde na výstupní potrubí bude navazovat areálový rozvod vody, který je navržen z trub PE100 RC SDR11 d63 x 5,8 mm, o celkové délce 46,0 m. Veden bude v chodníku před navrženými objekty, ukončen bude podzemní odběrovou soupravou DN50 umístěnou pod uliční poklop. Na areálový rozvod vody budou napojeny přípojky pro jednotlivé objekty, celkem 3ks přípojek z potrubí PE100 RC SDR11 d32 x 3,0 mm. Za napojením na rozvod vody bude osazen podzemní uzávěr se zemní teleskopickou soupravou ukončenou pod litinovým poklopem. Napojení stavby na pitnou vodu je vodním dílem, které bylo povoleno Odborem stavebního řádu Magistrátu města Brna, pod č.j.: MMB/0379611/2025 ze dne 12.08.2025, v právní moci dne 29.08.2025.
- Odpadní vody budou odvedeny do jímky na vyvážení.
- apartmánové domy budou napojeny na již vybudovanou el. přípojku ukončenou v přípojkové skříni SR744 na pozemku stavebníka parc.č. 2334/17 k.ú. Obřany. Přípojka bude ke každému objektu vedena samostatně v zemi ve společném výkopu v chráničkách KOPOFLEX pod příjezdovou cestou až k objektu, kde bude na přístupném místě na objektu umístěna elektroměrová skříň RE. Dále bude veden přívod HDV k elektroměrovému rozvaděči areálové společné spotřeby, který bude umístěn v blízkosti vodojemu.

Pozemek parc. č. 2334/17, k. ú. Obřany, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako orná půda.

Vymezení pozemku, kterého se týká souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p. č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
612553 Obřany	2334/17	4 951	4 951	Orná půda

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
3.32.24	V.	4 951

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem, kterou k datu 01/2024 vypracoval a ověřil autorizovaný architekt Ing. arch. Ivana Hrazdilová, ČKA č. 04 127, požárně bezpečnostní řešení vypracoval a ověřil autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Zbyněk Petrovský, ČKAIT č. 1005404. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem stavby).
3. Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s územním rozhodnutím právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. 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.
7. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
9. 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.
10. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
11. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán, tj. ÚMČ Brno-Maloměřice a Obřany, Odbor investic, dopravy a vodního hospodářství.
12. 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 zeď ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
13. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
14. 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.

15. 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:
- společnosti EG.D s.r.o., zn.: B26123-27151150 ze dne 29.4.2025,
 - společnosti CETIN a.s. č.j.:2900092/23 ze dne 13.10.2023
16. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0091472/2024/KRPA ze dne 22.2.2024:
- Typ zdroje – 3 x krbová vložka na pevná paliva o jmenovitém tepelném výkonu do 15 kW
- případné dotčené změny vytápění, spočívající v navýšení projektovaného jmenovitého tepelného výkonu nebo počtu spalovacích zdrojů tepla, budou předloženy ke schválení na OŽP MMB,
 - před vydáním kolaudačního rozhodnutí budou stavebnímu úřadu doloženy zprávy o revizi spalinových cest.
17. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené ve stanovisku oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, odbor životního prostředí MMB č.j.: MMB/0066348/2024/SLUD ze dne 6.3.2024:
- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
Respektovat podmínky závazného stanoviska odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0091472/2024/KRPA ze dne 22.2.2024
 - z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:
OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.
 - z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:
Záměr má být realizován v blízkosti lesa (pozemky parc.č. 2330, 2336 v k.ú. Obřany), který je dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, významným krajinným prvkem. Ten je chráněn před poškozováním a ničením a smí se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. OŽP MMB požaduje, aby na pozemku lesa nebyl skladován žádný stavební či odpadní materiál a aby během realizace stavby nedošlo k poškození lesního porostu.
K danému záměru není nutné udělení souhlasu orgánu ochrany přírody k zásahu do krajinného rázu v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Orgán ochrany přírody doporučuje, aby kácení dřevin bylo provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 31.03. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle § 5a tohoto zákona, nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo k odchytu volně žijících ptáků. V případě kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 01.01. do 31.08. běžného roku) by bylo nutné porost nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.
 - z hlediska ochrany a tvorby zeleně:
Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Travníky a jejich zakládání.
18. Budou splněny požadavky vyjádření odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB č.j.: MMB/297585/2022 ze dne 25.5.2022

Dle § 38 odst. 8 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodního zákon):

Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodnění odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen komu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla, a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny.

19. Budou splněny požadavky závazného stanoviska Úsek investic, dopravy a vodního hospodářství Úřadu městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany č.j.: McBMOB/01058/22 ze dne 5.1.2022

- Veškeré nově budované komunikační plochy budou ve správě stavebníka, resp. vlastníka rekreačního objektu, a to včetně nově navrhovaného propustku (MČ nebude žádnou z těchto ploch přejímat do správy). Funkčnost propustku musí být zajištěna.
- V dostatečném časovém předstihu požádá stavebník nebo jeho zhotovitel na výše uvedených kontaktech o protokolární předání a převzetí komunikace Panská lícha, přičemž v průběhu prací budou dodrženy následující podmínky (zde se rozhodnutí podle § 25 odst. 6 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění, nevylučuje):
 - výkopy musí být zajištěny proti pádu a řádně označeny ve dne i v noci,
 - bude zpracována projektová dokumentace přechodné úpravy provozu včetně vydání stanovení přechodné úpravy (vyřizuje MMB-odbor dopravy),
 - bude udržován pořádek a čistota (tzn. odpady vzniklé při stavbě a stavební materiál budou skladovány centralizovaně v jednom dopředu určeném místě),
 - jednotlivé vrstvy výkopu budou hutněny jednotlivě, skladba v místě napojení na stávající účelovou komunikaci bude provedena takto nebo obdobně - ACP 16+ - 80 mm, infiltrační postřik 2,50 kg/m², směs stmelená cementem 0/32 SC C8/10 200 mm, šterkodrt' 0-63 200 mm, celkem min. 480 mm, napojení na stávající vrstvy bude odstupňované (může být ověřena sondou a mocnost jednotlivých vrstev upraveny dle skutečnosti, ale nikdy ne méně než je zde uvedeno),
 - na zemní pláni komunikace v místě napojení na stávající komunikaci bude provedeno ověření míry zhutnění min. 100 % PS (bude doloženo protokolem),
 - další nezpevněné plochy budou zapraveny např. ohumusováním a osetím travním semenem či šterkem dle stávajícího stavu (další zásahy do zeleně nutno konzultovat s UMČ-OŽP),
 - průjezd musí zůstat zachován po celou dobu stavby,
 - záruční doba v místě zásahu bude počítána v délce 2 roky od zpětného předání a převzetí po ukončení prací.

20. Budou splněny požadavky závazného stanoviska oddělení zemědělství, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB č.j.: MMB/0674806/2021 ze dne 27.12.2021:

B. Podmínky k zajištění ochrany ZPF k realizaci stavby:

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z plochy pozemku o výměře 1,002 m² (zastavěné a zpevněné plocha) podle ust § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,30 m, v celkovém množství 301 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků. Stavebník je povinen

učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

V rámci stavby je navrženo zaústění veškerých dešťových vod do vlastního zasakovacího objektu o dostatečně naddimenzovaném objemu pro akumulaci přívalového deště, kdy navržený retenční objem vyplynul z výpočtu potřebné akumulace v případě přívalového deště.

C. Schválení plánu rekultivace:

Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

D. Vymezení, zda a v jaké výši budou předepsány odvody:

Podle ust. § 11 odst.1 zákona o ochraně ZPF osobě, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru. Předmětem odvodů je celá výměra dotčené parcely.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 3.32.24 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 4,51 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do V. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 3 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 13,53 Kč/m². Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Stavebník je povinen Odboru VLHZ MMB:

1. Podle ust. § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
 2. Podle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru (např. zahájení skryvky ornice aj.) nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 3. Podle ust. § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě stavebníka, tj. povinného k platbě odvodů, nový stavebník je povinen tuto změnu nahlásit do 1 měsíce od této změny.
21. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
 22. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 30.9.2028
 23. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: závěrečná kontrolní prohlídka.
 24. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení a vydání kolaudačního rozhodnutí na podmiňující stavby - stavby přírodního vodovodu, vodojemu a úpravy vody, Stoky D1, stoky D2, OLK a retenčně vsakovacího zařízení, požádá stavebník o kolaudační rozhodnutí na předepsaném formuláři.
 25. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je

Ing. Tomáš Zajac, nar. 6.4.1984, Nezamyslova č.p. 2098/7, Židenice, 615 00 Brno 15.

Mgr. Eva Švábenská Hanáková, nar. 12.4.1986, Jaselská č.p. 193/10, Veverí, 602 00 Brno 2

EG.D, s.r.o., IČ: 21055050, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Odůvodnění

Stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno- Maloměřice a Obřany obdržel dne 19.6.2024 žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu nazvanou „Rezidence Panská lícha“ na pozemku parc. č. 2334/17 v katastrálním území Obřany, obec Brno, naposledy doplněnou dne 29.8.2025. Stavebníky jsou Ing. Tomáš Zajac, nar. 6.4.1984, Nezamyslova č.p. 2098/7, Židenice, 615 00 Brno 15 a Mgr. Eva Švábenská Hanáková, nar. 12.4.1986, Jaselská č.p. 193/10, Veveří, 602 00 Brno 2, které zastupuje Kateřina Polednová, nar. 7.2.1984, Zahradníková č.p. 824/28, Veveří, 602 00 Brno 2. Podáním žádosti bylo zahájeno stavební řízení.

Předmětem řízení je povolení novostavby 3 apartmánových domů tvořících jeden hmotový celek, včetně přidružených technologických a provozních staveb, včetně jímky na vyvážení a splaškové kanalizace, parkovacích stání a areálových komunikací. Podmiňující stavby vodních děl a s nimi související stavby (SO.401 Vrtaná studna, SO.402 Přírodní vodovod z vrtu, vodojem a úpravna vody a SO.404 Hospodaření se srážkovými vodami) byly předmětem samostatného řízení jehož výsledkem bylo vydání povolení záměru ze dne 12.08.2025, č.j.: MMB/0379611/2025, které nabylo právní moci dne 29.08.2025.

Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v řízení sp. zn. 3612/2024 zahájeném dne 19.6.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany vydává rozhodnutí Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Za den nabytí účinnosti se dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Stavební úřad opatřením ze dne 9.7.2026 č. j. MMB/0378554/2026 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení a upustil od ústního jednání a ohledání na místě. V oznámení o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky, k čemuž jim v souladu s ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona. V průběhu řízení byly uplatněny námitky. Ve vyrozumění o zahájení řízení stanovil rovněž lhůtu dle ust. § 36 odst. 6 správního řádu, ve které měli účastníci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

Úsek investic, dopravy a vodního hospodářství, Úřadu městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany vydal závazné stanovisko č.j.: McBMOB/01058/22 ze dne 5.1.2022; Odbor životního prostředí MMB vydal závazné stanovisko č.j.: MMB/0091472/2024/KRPA ze dne 22.2.2024; Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB vydal vyjádření č.j.: MMB/297585/2022 ze dne 25.5.2022; Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, Odbor životního prostředí MMB vydal stanovisko č.j.: MMB/0066348/2024/SLUD ze dne 6.3.2024; Oddělení státní správy lesů, myslivosti a rybářství, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB vydal závazné stanovisko - souhlas se stavbou ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa parc.č. 2330 a parc.č. 2336 k.ú. Obřany č.j.: MMB/0319058/2022 ze dne 8.6.2022; Oddělení zemědělství, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB vydal

závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF č.j.: MMB/0674806/2021 ze dne 27.12.2021; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal závazné stanovisko pod ev. č.: HSBM – 8842-2/2021 ze dne 20.12.2021; Krajská hygienická stanice jihomoravského kraje vydala závazné stanovisko č. j. KHSJM 07098/2024/BM/HOK ze dne 7.3.2024; Majetkový odbor MMB vydal vyjádření č.j.: MMB/0076421/2024 ze dne 4.3.2024; Odbor investiční MMB vydal stanovisko č.j.: MMB/0075951/2024 ze dne 23.2.2024;

Pro předmětnou stavbu bylo stavebním úřadem Úřadu městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany vydáno územní rozhodnutí ze dne 9.6.2023 pod č. j. McBMOB/03846/23, které nabylo právní moci dne 22.07.2023.

Na stavbu nové přípojky NN z rozvaděče stávající trafostanice byl stavebním úřadem Úřadu městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany vydán územní souhlas ze dne 9.5.2022 pod č. j. McBMOB/03032/22.

Zdejší referát pro pozemní komunikace a vodní díla, Odbor stavebního řádu, Magistrátu města Brna, vydal rozhodnutí o povolení vodních děl (vrtaná studna, přívodní vodovod z vrtu, vodojem a úpravna vody, odlučovač lehkých kapalin retenčně vsakovací zařízení) pod č. j. MMB/0379611/2025 ze dne 12.8.2025, které nabylo právní moci dne 29.8.2025.

Pro stavbu vrtané studny vydal Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB rozhodnutí o povolení odběru podzemních vod (povolení nakládání s vodami) č.j.: MMB/0012819/2025 ze dne 8.1.2025.

Dále bylo k žádosti doloženo vyjádření

- společnosti E.ON s.r.o., zn.: B26123-27151150 ze dne 29.4.2025
- společnosti CETIN a.s. č.j.:2900092/23 ze dne 13.10.2023
- společnosti Vodafone Czech Republic a.s. zn.: 240213-14444649235 ze dne 13.2.2024
- společnost SITEL, spol. s r.o. č.j.: SITE00537/24 ze dne 14.2.2024
- společnost OPTILINE a.s. č.j.: OPNE00302/24 ze dne 14.2.2024
- Arelion Czech Republic a.s. č.j.: ARCR00273/24 ze dne 14.2.2024
- společnost Quantcom, a.s. zn.: BM1277647 ze dne 22.2.2024
- společnost T-Mobile Czech Republic a.s. zn.: E08861/24 ze dne 13.2.2024
- společnost Nej.cz s.r.o. zn.: VYNEJ-2021-08394-02 ze dne 14.2.2024
- Ministerstva obrany sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č.j.: MO 155881/2024-1322 ze dne 20.2.2024
- stanovisko Povodí Moravy, s.p. z.n.: PM-7644/2024/5203/Ja ze dne 27.2.2024
- průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 15.11.2023 zpracovaný energetickým specialistou (ev.č. 546319.0)
- plná moc pro zastupování ze dne 23.8.2021 a 6.7.2021

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 109 písm. a) stavebníkovi, tj. Ing. Tomáš Zajac, nar. 6.4.1984, Nezamyslova č.p. 2098/7, Židenice, 615 00 Brno 15 a Mgr. Eva Švábenská Hanáková, nar. 12.4.1986, Jaselská č.p. 193/10, Veveří, 602 00 Brno 2,
dle ust. § 109 písm. c) vlastníkovi pozemku, na kterém má být stavba prováděna, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, tj. vlastník shodný se stavebníkem,

dle ust. § 109 písm. d) tomu, kdo má k pozemku, na kterém má být stavba prováděna právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, tj. EG.D, s.r.o., IČ: 21055050, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2,

dle ust. § 109 písm. e) vlastníku sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, tj. vlastník pozemku parc. č. 2330, 2334/2, 2334/9 a 2335/1 v katastrálním území Obřany a vlastník stavby Obřany č.p. 619,

a dle ust. § 109 písm. f) tomu, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno, tj. GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1.

Stavební úřad ve stavebním řízení přezkoumal žádost podle ust. § 111 stavebního zákona z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména, že

- a. projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b. projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c. je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d. předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Ad a): Navrhovaná stavba je v souladu s vydaným územním rozhodnutím č. 206 ÚMČ Brno-Maloměřice a Obřany ze dne 09.06.2023, č.j.: McBMOB/03846/23, které nabylo právní moci dne 22.07.2023.

Ad b): Projektová dokumentace je vypracována dle vyhlášky č. 499/2006 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 projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění a 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.

Ad c): Příjezd ke stavbě je zajištěn po veřejně účelové komunikaci Panská Lícha k jejímuž připojení bylo Úsekem investic, dopravy a vodního hospodářství Úřadu městské části města Brna, Brno Maloměřice a Obřany vydáno závazné stanovisko č.j.: McBMOB/01058/22 ze dne 5.1.2022. Dále pro stavby vodních děl a staveb s nimi souvisejícími bylo Zdejší referát pro pozemní komunikace a vodní díla, Odbor stavebního řádu, Magistrátu města Brna, vydal rozhodnutí o povolení vodních děl (vrtaná studna, přírodní vodovod z vrtu, vodojem a úpravna vody, odlučovač lehkých kapalin retenčně vsakovací zařízení) pod č. j. MMB/0379611/2025 ze dne 12.8.2025, které nabylo právní moci dne 29.8.2025.

Pro stavbu vrtané studny vydal Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB rozhodnutí o povolení odběru podzemních vod (povolení nakládání s vodami) č.j.: MMB/0012819/2025 ze dne 8.1.2025.

Ad d): K žádosti o vydání stavebního povolení pro předmětnou stavbu byla doložena projektová dokumentace vypracovaná k datu 01/2024 a ověřena autorizovaným architektem Ing. arch. Ivana Hrazdilová, ČKA č. 04 127, jejíž součástí byla také dokladová část obsahující souhlasná vyjádření, závazná stanoviska, stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, jejichž výčet je uveden výše v textu odůvodnění tohoto rozhodnutí. Pokud závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů obsahovala podmínky, byly tyto zahrnuty do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí. V případě, že byla správními orgány vydána samostatná rozhodnutí, nebyly podmínky těchto rozhodnutí zahrnuty do

výrokové části tohoto rozhodnutí, jelikož kontrola a vymáhání těchto podmínek je v působnosti správního orgánu, který jej vydal.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky a závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

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. Iva Kutálková
referent stavebního úřadu obvodu IV
Odbor stavebního řádu

Dále:

- **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. § 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:

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 1 písm. f zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, ve výši 10000 Kč a byl uhrazen dne 13.7.2026

DORUČÍ SE

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. a) až f) stavebního zákona

stavebník (§ 109 písm. a) stavebního zákona – doručí se jednotlivě):

1. Ing. Tomáš Zajac, Nezamyslova č.p. 2098/7, Židenice, 615 00 Brno 15
Mgr. Eva Švábenská Hanáková, Jaselská č.p. 193/10, Veverí, 602 00 Brno 2
zastoupení – Kateřina Polednová, IDDS: 9ajaqky
trvalý pobyt: Zahradníková č.p. 824/28, Veverí, 602 00 Brno 2

vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena (§ 109 písm. d) stavebního zákona – doručí se jednotlivě):

2. EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může – li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno a ten kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno (§ 109 písm. e) a f) stavebního zákona – identifikují se označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí - doručí se veřejnou vyhláškou)

3. Magistrát města Brna, Úřední deska, Orlí 30, 602 00 Brno
zastoupení pro:
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 2330, 2334/2, 2334/9 a 2335/1 v katastrálním území Obřany
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Brno, Obřany č.p. 619.

DOTČENÉ ORGÁNY – doručí se jednotlivě

dotčené správní úřady

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábekova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
5. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Veverí, 601 67 Brno 2
6. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veverí, 601 67 Brno 2
7. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6
8. Úřad městské části města Brna Brno Maloměřice a Obřany, Odbor investic, dopravy a vodního hospodářství, IDDS: 3xjbvwx
sídlo: Selská č.p. 32/66, Brno-Maloměřice a Obřany, 614 00 Brno 14
9. Úřad městské části města Brna Brno Maloměřice a Obřany, Odbor životního prostředí, vnitřních věcí, zemědělství, IDDS: 3xjbvwx
sídlo: Selská č.p. 32/66, Brno-Maloměřice a Obřany, 614 00 Brno 14

OSTATNÍ doručí se jednotlivě

9. Magistrát města Brna, Odbor stavebního řádu, Referát pro pozemní komunikace a vodní díla, Orlí č.p. 655/30, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2
10. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw
sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

SPIS