

SP. ZN.: R/2026/103485
Č. J.: R/2026/103485/4

VYŘIZUJE: Ing. Marcela Kulhánková
TEL./E-MAIL: 542 175 360 / kulhankova.marcela@brno.cz

Brno 29.09.2026

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 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 20.04.2026 stavebníků, kterými jsou Marcia Vera Andrášková, nar.08.08.1976, trvale bytem U hájovny 737/11d, 641 00 Brno, a Mgr. Jan Andrášek, nar. 05.08.1981, trvale bytem U hájovny 737/11d, 641 00 Brno, kteří jsou zastoupeni na základě plné moci Ing. arch. Michalem Štouračem, nar. 25.09.1980, trvale bytem Souběžná 77/13, 636 00 Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkům, kterými jsou

Marcia Vera Andrášková, nar.08.08.1976, trvale bytem U hájovny 737/11d, 641 00 Brno,
Mgr. Jan Andrášek, nar. 05.08.1981, trvale bytem U hájovny 737/11d, 641 00 Brno,

pro záměr stavebníky nazvaný

„Zvětšení terasy a vikýřů rodinného domu U hájovny 11d“

prováděný na pozemcích parc. č. 206/1 a 206/2 v katastrálním území Žebětín, 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 povolované stavby

Předmětem řízení je povolení změny dokončené stavby polořadového rodinného domu zastřešeného sedlovou střechou, který má jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví. Změna stavby spočívá v odstranění stávajícího balkonu a v provedení nové terasy před východní stěnou rodinného domu, v odstranění venkovního točitého schodiště a v provedení nového přímého venkovního schodiště spojujícího novou terasu s úrovní 1PP a v odstranění stávajících trojbokých vikýřů na obou stranách sedlové střechy a ve vybudování pultového vikýře na uliční i dvorní straně sedlové střechy. Stavební úpravy budou probíhat na pozemcích parc. č. 206/1 a 206/2 v katastrálním území Žebětín.

Popis stávajícího rodinného domu

Půdorysné rozměry stávajícího rodinného domu jsou 11,8 x 8,95 m. Objekt je zastřešený sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 33°. Hřeben sedlové střechy je ve výšce 7,65 m nad úrovní podlahy 1NP. Na každé straně střechy jsou dva trojboké vikýře o výšce 1,70 m. Nosný systém stávajícího objektu je zděný z keramických tvarovek tl. 400 mm, strop nad suterénem a 1NP je tvořen betonovou deskou. Objekt rodinného domu je napojen přípojkami na vodovodní, kanalizační a plynovodní řad a na nadzemní vedení NN v ulici U hájovny.

Popis bouracích prací

Ve dvorní části bude odstraněn stávající balkon v 1NP před východní stěnou rodinného domu o zastavěné 4,0 m² a venkovní točité schodiště spojující tento balkon se zpevněnou plochou v úrovni 1PP. V místech navržených pultových vikýřů bude odstraněna střešní krytina, odstraní se střešní latě a prořízne se pojistná hydroizolační fólie. Před proříznutím stávajících krokví v místě vikýřů se konstrukce krovu dočasně podepře.

Popis stavebních prací

Nová terasa v 1NP před východní stěnou rodinného domu bude mít půdorysné rozměry 2,80 x 4,20 m a s dvorní částí bude propojena novým přímým schodištěm. Terasa bude založena na betonových patkách o půdorysných rozměrech 500 x 500 mm, v nezámrazné hloubce 800 mm pod úrovní terénu v 1PP. V patkách budou ukotveny ocelové sloupy o průměru 80 mm, na kterých bude vynesena ocelová konstrukce terasy. Tato konstrukce bude uchycena do železobetonového věnce v úrovni podlahy 1NP pomocí chemických kotev. Ocelová konstrukce terasy bude z příčných nosníků IPE 140 o délce 2,80 m a z podélného nosníku o délce 4,20 m, na ní bude podlaha z dřevěných prken. Schodiště bude založeno na železobetonové patce o průřezu 1000 x 500 mm, do hloubky 800 mm. Dva stávající trojboké vikýře v sedlové střeše ve dvorní i uliční části budou nahrazeny většími pultovými vikýři o půdorysných rozměrech 3,155 x 7,34 m a výšce 1,25 m. V místě realizace nových vikýřů dojde k lokálnímu přerušení stávajících krokví o průřezu 100/160 mm. Zatížení od přerušených krokví bude v nadpraží vikýře zachyceno novým dřevěným překladem z BSH hranolů o průřezu 140/300 mm. Střešní konstrukce sedlových vikýřů budou z dřevěných KVH hranolů o průřezu 100/160 mm uložených na pozednici o průřezu 200/190 mm. Sklon pultové střechy vikýřů bude 5°. Střešní krytina vikýřů bude plechová. Nad vikýři bude střešní konstrukce sedlová, se stávajícím sklonem střešních rovin 33°. Střešní krytina bude z keramických tašek. Bude provedeno přeplátování krokví. Štíty a čelo vikýřů budou z falcovaného plechu. Podhled krovu bude ze sádkartonu s vloženou minerální tepelnou izolací. Po provedení stavebních prací bude mít rodinný dům jedno podzemní podlaží a dvě nadzemní podlaží.

Dispoziční řešení rodinného domu po provedení stavebních úprav

ozn.	účel místnosti (1PP)	ozn.	účel místnosti(1NP)	ozn.	Účel místnosti (2NP)
0.01	místnost	1.01	zádveří	2.01	pracovna
0.02	chodba + schodiště	1.02	chodba + schodiště	2.02	chodba + schodiště
0.03	technická místnost	1.03	garáž	2.03	pokoj
0.04	koupelna	1.04	koupelna + WC	2.04	koupelna
0.05	WC	1.05	obývací pokoj + kk	2.05	WC
0.06	místnost	1.06	venkovní terasa	2.06	pokoj
0.07	místnost	1.07	venkovní schodiště	2.07	pokoj

Objekt bude vytápěn stávajícím plynovým kotlem.

Parametry rodinného domu po provedení stavebních úprav

Zastavěná plocha rodinného domu (navýšení o 16,0 m ²).....	120,00 m ²
Podlahová plocha (nemění se).....	252,00 m ²
Obestavěný prostor (navýšení o 38,8 m ³).....	880,00 m ³
Počet bytových jednotek (nemění se).....	1 o velikosti 4+kk
Výška stavby (nemění se).....	7,65 m (nad úroveň podlahy 1NP)

Napojení na technickou infrastrukturu (nemění se)

Objekt zůstává napojen na stávající přípojky.

Napojení na infrastrukturu dopravní infrastrukturu (nemění se)

Přístup a příjezd k rodinnému domu je stávající přímo z ulice U Hájovny. Před rodinným domem se nachází zpevněná plocha se vstupním chodníkem a plochou pro parkování 2 osobních automobilů, další parkovací místo je v garáži.

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

Pozemek parc. č. 206/2 v katastrálním území Žebětín, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemek parc. č. 206/1 v katastrálním území Žebětín, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako zahrada.

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. 206/1 a 206/2 v katastrálním území Žebětín a sousední pozemky parc. č. 205/1, 205/4, 205/5, 207/1, 207/3 a 1496/4 v katastrálním území Žebětín, obec Brno.

Podmínky pro provedení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, kterou vypracoval v lednu 2026 Ing. arch. Michal Štourač, zodpovědným projektantem je Ing. Petr Bardůnek, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005256. Požárně bezpečnostní řešení vypracoval v březnu 2026 Ing. Boris Lenert, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1003748. Statický výpočet zpracoval v září 2025 Ing. Ondřej Vlček, odpovědným projektantem je Ing. Jitka Vlčková, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1001488. ID dokumentace vložené do evidence elektronických dokumentací je SR00X02FD4A4. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
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, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení

stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

5. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
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, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. 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.
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. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
11. 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.
12. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace, tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
13. 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.
14. 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: po provedení základových konstrukcí, po provedení nosné střešní konstrukce, závěrečná kontrolní prohlídka.
15. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
16. Dle požadavků uvedených v požárně bezpečnostním řešení, které vypracoval v březnu 2026 Ing. Boris Lenert, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1003748, bude v rodinném domě umístěn hasicí přístroj se schopností 34 A a v chodbě nebo na schodišti instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace.
17. 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. Při kolaudaci bude předložena revizní zpráva elektro a revizní zpráva spalinové cesty.

18. 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 stanovenými podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou Marcia Vera Andrášková, nar. 08.08.1976, trvale bytem U hájovny 737/11d, 641 00 Brno, a Mgr. Jan Andrášek, nar. 05.08.1981, trvale bytem U hájovny 737/11d, 641 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 20.04.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení stavebníky nazvaného „**Zvětšení terasy a vikýřů rodinného domu U hájovny 11d**“ prováděného na rodinném domě č. pop. 737 na ulici U hájovny umístěném na pozemku parc. č. 206/2 v katastrálním území Žebětín. Stavebníky jsou Marcia Vera Andrášková, nar. 08.08.1976, trvale bytem U hájovny 737/11d, 641 00 Brno, a Mgr. Jan Andrášek, nar. 05.08.1981, trvale bytem U hájovny 737/11d, 641 00 Brno, zastoupení na základě plné moci Ing. arch. Michalem Štouračem, nar. 25.09.1980, trvale bytem Souběžná 77/13, 636 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je povolení změny dokončené stavby na ulici U hájovny 11d, na pozemcích parc. č. 206/1 a 206/2 v katastrálním území Žebětín.

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.

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 stavebního zákona

- písm. a) stavebníkům, kterými jsou **Marcia Vera Andrášková**, nar. 08.08.1976, trvale bytem U hájovny 737/11d, 641 00 Brno, a **Mgr. Jan Andrášek**, nar. 05.08.1981, trvale bytem U hájovny 737/11d, 641 00 Brno, kteří jsou zastoupeni na základě plné moci Ing. arch. Michalem Štouračem, nar. 25.09.1980, trvale bytem Souběžná 77/13, 636 00 Brno;
- písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. **statutární město Brno**, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-Žebětín Ing. Vítem Beranem, Křivánkovo náměstí 43/35, 641 00 Brno;

- písm. c) vlastníkoví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. společnost **ČSOB Hypoteční banka, a.s.**, IČ 13584324, se sídlem Radlická 333/150, 150 00 Praha jako osoba, která má zástavní právo k pozemkům parc. č. 206/1 a 206/2 v katastrálním území Žebětín a ke stavbě rodinného domu na pozemku parc. č. 206/2 v katastrálním území Žebětín;
- písm. d) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj.
 - o **Martin Fiala**, nar. 23.05.1973, trvale bytem Rerychova 1078/12, 635 00 Brno, jako spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 207/1 v katastrálním území Žebětín a a stavby na pozemku parc. č. 207/3 v katastrálním území Žebětín,
 - o **Hana Fialová**, nar. 10.06.1979, trvale bytem U hájovny 979/11e, 641 00 Brno, jako spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 207/1 v katastrálním území Žebětín a a stavby na pozemku parc. č. 207/3 v katastrálním území Žebětín,
 - o **Pavel Máčal**, nar. 16.11.1962, trvale bytem U hájovny 697/11c, 641 00 Brno, jako vlastník sousedních pozemků parc. č. 205/1 a 205/4 v katastrálním území Žebětín a stavby na pozemku parc. č. 205/5 v katastrálním území Žebětín,
 - o **statutární město Brno**, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené Majetkovým odborem Magistrátu města Brna, jako vlastník sousedního pozemku parc. č. 685/1 v katastrálním území Žebětín.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady 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

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- c) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- e) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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.

Ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

a) Obecné podmínky využití území

Záměr se nachází ve stabilizovaném území. 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 změnu dokončené stavby. Záměr žadatele nijak nenarušuje hodnotu okolního území a splňuje požadavky na příměstskou zástavbu rodinných domů a lze ho vzhledem ke splnění prostorových regulativů daných územním plánem viz níže považovat za záměr, který nijak neodporuje charakteru okolní zástavby.

V zástavbě na ulici U hájovny je dodržována souvislá uliční čára, rodinné domy jsou polořadové nebo samostatně stojící, dvoupodlažní. Záměr žadatele, respektuje výškovou úroveň stávající okolní zástavby rodinnými domy a nijak nenarušuje hodnotu okolního území. Záměr splňuje požadavky na příměstskou zástavbu rodinných domů a lze ho vzhledem ke splnění prostorových regulativů daných územním plánem viz níže považovat za záměr, který nijak neodporuje charakteru okolní zástavby.

b) Základní podmínky využití území

Z hlediska základních podmínek využití území se záměr nachází v ploše pro bydlení individuální (BI), kde je hlavním funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. Výšková úroveň zástavby je stanovena na 3-7 m (R1), zástavba je stanovena jako rezidenční nízkopodlažní. Z přiložené projektové dokumentace vyplývá, že záměr splňuje prostorové i funkční regulativy Územního plánu města Brna, jelikož záměr (úroveň římsy) nepřesahuje výšku 7,0 m. Směrem z uličního prostranství je hlavní římsa objektu ve výšce 3,185 m nad úrovní terénu, směrem ze dvorní části je hlavní římsa v úrovni 6,185 m nad úrovní terénu. Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky. V ploše pro bydlení individuální je hlavním funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. Provedením záměru – zvětšením terasy a vikýřů se nemění výška objektu, změní se zastavěná plocha o 8,6 m² a objem rodinného domu se zvýší o 38 m³. Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že stavební úpravy stávajícího rodinného domu nejsou v rozporu s územně plánovací dokumentací a jsou proto přípustné. Záměr splňuje i zastoupení zeleně na pozemku, kdy územní plán požaduje minimální podíl zastoupení zeleně z výměry disponibilních pozemků 40 %. Zastavěné a zpevněné plochy záměru na pozemcích parc. č. 206/1 a 206/2 v katastrálním území Žebětín mají celkem plochu 200,00 m², plocha plnící funkci zeleně má 332,00 m², z uvedeného vychází podíl zastoupení zeleně 62 %.

c) Doplnující podmínky využití území

Daná plocha neobsahuje žádné doplňující podmínky využití území.

Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že záměr je v souladu s Územním plánem města Brna.

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 přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb. K žádosti o povolení záměru bylo doloženo Jednotné environmentální stanovisko č.j. MMB/0408957/2026/BANI, které vydal Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna dne 29.07.2026, souhlas Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j. MMB/0285028/2026 ze dne 05.06.2026 a souhlasy účastníků řízení.

Stavební úřad neshledal důvod, pro který by nebylo možné změnu dokončené stavby rodinného domu povolit. Provedení záměru nebude mít vliv na veřejné zájmy chráněné právními předpisy. Stavba jako taková splňuje definici rodinného domu ve smyslu ust. § 13 písm. c) stavebního zákona. Provedením pultových vikýřů se změní podkroví na plnohodnotné podlaží a rodinný dům bude mít jedno podzemní podlaží a dvě nadzemní podlaží. Počet bytových jednotek se nezmění, v rodinném domě bude i nadále jedna bytová jednotka o velikosti 4+kk.

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



Ing. Lukáš Bezděk
vedoucí obvodu VII stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

SPRÁVNÍ POPLATEK

- Správní poplatek vyměřený podle položky č. 18 bodu č. 1 písm. a) a podle ust. § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 4000 Kč byl uhrazen dne 25.09.2026.

DORUČÍ SE

stavebník (doporučeně do vlastních rukou)

- Ing. arch. Michal Štourač, Souběžná 77/13, 636 00 Brno, zastupující Marciu Veru Andráškovou a Mgr. Jana Andráška, U hájovny 737/11d, 641 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (prostřednictvím datové schránky)

- starosta městské části města Brna, Brno-Žebětín, Ing. Vít Beran, IDDS: 82pbzsk, Křivánkovo nám. 43/35, 641 00 Brno 41, zastupující statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

- Martin Fiala, Rerychova 1078/12, 635 00 Brno
- Hana Fialová, U hájovny 979/11e, 641 00 Brno
- Pavel Máčal, U hájovny 697/11c, 641 00 Brno
- Majetkový odbor Magistrátu města Brna, IDDS: a7kbrn, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, zastupující statutární město Brno, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona (prostřednictvím datové schránky)

- ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5, Radlická 333/150, 150 00 Praha

DOTČENÉ ORGÁNY

(prostřednictvím datové schránky)

- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn, Kounicova 946/67, 601 67 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

- Spis
- 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: