

SP. ZN.: OSR/MMB/0383899/2026/Dra
Č. J.: MMB/0457571/2026

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

Brno 5.10.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst.1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 07.07.2026 stavebníka, kterým je Veronika Knappová, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14 a Václav Knapp, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14, kterého zastupuje Radek Čejka, IČO 21263680, Sobětuchy č.p.105, 537 01 Chrudim, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

**Veronika Knappová, nar. 21.03.1986 , Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14,
Václav Knapp, nar.21.09.1988, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14,**

pro stavbu s názvem:

**„Nástavba RD, Nováčkova 34, Brno“
na pozemku parc.č. 672 v katastrálním území Husovice, obec Brno,**

spočívající ve změně stávající stavby rodinného domu na ul. Nováčkova č.p.354/34, Husovice nástavbou a stavebními úpravami,

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

povolení stavby

jako první úkon v řízení.

Druh a účel stavby

Změna dokončené stavby řadového rodinného domu na ul. Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, na pozemku parc.č. 672 v k.ú. Husovice, obec Brno, nástavbou a stavebními úpravami. Stávající rodinný je součástí řadové zástavby ul. Nováčkova. Dům je částečně podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a využívané podkroví. Podlažnost objektu se nezmění, dojde pouze k rozšíření podkroví.

Změna stavby spočívá v úpravě stávajícího podkroví nad severozápadní částí objektu (rozebrání střechy, provedení nových nadezdívek a ztužujících věnců a provedení nového krovu) a v provedení nástavby nad jihovýchodní částí objektu. Nástavba bude navazovat na upravované podkroví.

Současný stav objektu:

Jedná se o budovu s 1.NP, 2.NP a podkrovím. Objekt je částečně podsklepen. Objekt lze rozdělit na severozápadní (uliční) a jihovýchodní (dvorní) část. Severozápadní část má 1.NP, 2.NP a podkroví. Nad podkrovím je provedena sedlová střecha. Jihovýchodní část má 1.NP a 2.NP a nad 2.NP je již provedena plochá střecha v úrovni podlahy podkroví severozápadní části. Jedná se o rodinný dům s dvěma bytovými jednotkami. Jednou v 1.NP a druhou ve 2.NP. Stávající podkroví slouží jako skladovací prostory.

Navržený stav objektu:

Stávající střešní konstrukce nad podkrovím v severozápadní straně objektu a stěny v tomto podkroví budou nahrazeny. V severozápadní části objektu budou provedeny nové obvodové stěny, ztužující věnce a nová střešní konstrukce tvořena krokviemi, pozednicemi, vaznicemi a kleštinami. Střešní konstrukce bude zateplena a jako střešní krytina budou použity keramické tašky. V této části objektu budou provedeny také dispoziční úpravy, provedení nových příček a další drobné stavební úpravy. V jihovýchodní části bude provedena nad stávajícím 2.NP nová nástavba. Bude tedy částečně rozebrána stávající střešní konstrukce nad 2.NP a nahrazena podlahovými konstrukcemi a stropní skladbou. Nástavba bude provedena stěnovým skeletovým dřevěným systémem (dřevostavba) a s plochou střechou, jejíž konstrukce bude také z dřevěných nosných prvků. Střešní krytinou bude na nové nástavbě bude povlaková hydroizolační fólie. Nástavbou tak bude rozšířeno podkroví. V podkroví vzniknou nové místnosti rozšiřující bytové jednotky v 1.NP a 2.NP. Stále se bude jednat o rodinný dům se 2 bytovými jednotkami.

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

Pozemek parc.č. 672 v k. ú. Husovice, obec Brno, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; součástí je stavba: Husovice, č.p. 354, rod.dům.

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

Parcela .č.672 v katastrálním území Husovice se nachází v záplavovém území při všech hladinách Q100 řeky Svitavy.

Popis prostorového řešení stavby

Objekt je přibližně obdélníkového půdorysu max. půdorysných rozměrů 9,30 (9,20) m x 18,20 m.

Výška stavby:

- po římsu v uliční části 8,14 m nad úrovní podlahy v 1.NP = $\pm 0,000 = 204,010$ m n.m. Bpv, (ÚT=-0,160 m)
- max. výška po hřeben střechy + 11,85 m nad úrovní podlahy v 1.NP.
- Dvorní část - navazující plochá střecha na střechu sedlovou ve výšce 10,065 m se sklonem 2 % po římsu ve výšce 9,775 m nad úrovní podlahy v 1.NP.

Provedením nástavby se zastavěná plocha nemění.

Zastavěná plocha: 160,0 m²

Obestavěný prostor původní: 1376 m³

Obestavěný prostor nový: 1627 m³

Podlahová plocha nová: 336,6 m²

Rodinný dům **obsahuje 2 bytové jednotky** a sestává:

1.NP: *zádveří se schodištěm (15,7 m²), chodba (14,8 m²), výtah (2,2 m²), komora (1,3 m²), garáž (30,1 m²), komora (3,1 m²), WC (1,3 m²), obývací pokoj + KK (20,8 m²), ložnice (16,6 m²), koupelna + WC (8,5 m²), tech.zázemí (1,4 m²).*

2.NP: *chodba (5,6 m²), schodiště (5,0 m²), výtah (2,1 m²), WC (1,0 m²), koupelna (8,5 m²), 2 x pokoj (18,5 m², 17,6 m²), obývací pokoj s KK (58,4 m²), terasa (8 m²)*

Podkroví: *výtah (2,2 m²), společenská místnost (42,2 m²), komora (3,8 m²), pokoj (12,7 m²), kuchyně (20,3 m²), chodba (6,8 m²), koupelna (6,3 m²), WC (1,1 m²), tech.místnost (3,7 m²), sauna-odpočívárna (3,7 m²), sauna - šatna (2,7 m²), sauna (3,0 m²), terasa (11,8 m²),*

Stavebně technické řešení, konstrukční a materiálové řešení

Stavba RD je provedena jako zděná se stěnovým nosným systémem. Nově navržená nástavba a část podkroví pod sedlovou střechou budou na tento nosný systém navazovat. Nástavba bude ale provedena jako dřevěný skeletový systém. Část pod sedlovou střechou bude provedena se stěnami z pórobetonu. Stěny budou ukončeny železobetonovým věncem, případně bude ŽB věnec proveden v rámci obvodových stěn. Nebudou dotčeny stávající základové konstrukce.

Nad jihovýchodní částí bude provedena nová nástavba s nosnými stěnami tvořenými dřevěným skeletovým systémem.

Svislé nosné konstrukce: Obvodové stěny v severozápadní části, tedy v podkroví pod sedlovou střechou, budou provedeny z pórobetonových tvárníc šířky 375 mm. Obvodové stěny nástavby nad jihovýchodní částí objektu budou provedeny jako dřevěný skeletový systém. Svislé nenosné konstrukce, tedy stěnové příčky, budou provedeny jako SDK konstrukce.

Střecha nad severozápadní částí bude rozebrána a provedena jako nová sedlová střecha. Plochá střecha nad jihovýchodní částí bude rozebrána po nosnou konstrukci, ta bude zachována, a nově bude tato konstrukce tvořit stropní konstrukci pod nástavbou a střešní konstrukci pod terasou.

Střešní konstrukce šikmé sedlové střechy bude provedena jako dřevěný + ocelový krov. Jako střešní krytina nad severozápadní částí objektu je navržena keramická taška.

Střecha nástavby (nosný systém dřevěné BSH hranoly jako krokve) bude provedena jako plochá. Krytina nad nástavbou bude tvořena PVC-P fólií.

Veškeré obvodové konstrukce nástavby budou zatepleny izolacemi z minerální vlny a z polystyrenu EPS, případně XPS. Dále budou použity i izolace z PUR nebo PIR desek, případně fenolické pěny.

Střešní konstrukce budou zateplena izolací z minerální vlny. Obvodové konstrukce budou zatepleny izolací z minerální vlny a z polystyrenu EPS.

Vytápění: Zdrojem vytápění a ohřevu TUV v objektu je elektrokotel. Jedná se o stávající elektrokotel. Výměňníkem tepla v jednotlivých místnostech je kombinace radiátorů, topných žebříků a podlahového teplovodního vytápění. V nové nástavbě bude provedeno teplovodní podlahové vytápění napojené na stávající rozvody vytápění.

Větrání: přirozeně otevíratelnými okny a nuceně budou odvětrány nové prostory WC, koupelny, šatny, tech. místností.

Objekt je napojen na stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Stavebním záměrem nedojde k zásahu do těchto napojení.

Napojení na technickou infrastrukturu zůstane stávající: přípojka vodovodní, NN, jednotná kanalizační, datová a komunikační síť; (plynovodní, ale objekt již není na plynovod napojen a plyn není v objektu využíván).

Vodovod: stávající přípojka DN 32, HDPE napojena na hlavní řad DN 100 LT v ul. Nováčkova a ukončena v objektu vodoměrnou sestavou. Do přípojky vodovodu nebude záměrem zasahováno.

Splašková a dešťová kanalizace: stávající přípojka kanalizace je provedena jako DN 150, PVC KG. Rodinný dům je napojen na stávající jednotnou (splašková + dešťová) kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 1000 BEO v ul. Nováčkova.

Dešťové vody

Stavebním záměrem nedojde ke změně likvidace dešťových vod. Nebude navýšena plocha střešních konstrukcí a bude tak odváděno výpočtově stejné množství dešťových srážek a stejným způsobem. Odvádění dešťových vod bude stále řešeno dešťovými žlaby a svody.

Dešťové vody budou ze západní části střechy likvidovány stávajícím způsobem, to znamená, budou odvedeny neregulovaně do jednotné kanalizační stoky. Dešťové vody ze střech směřujících na východ budou odvedeny do retenční nádrže. Retenční nádrž bude mít objem 2 m³. V retenční nádrži bude umístěné ponorné čerpadlo, které zajistí regulovaný odtok z nádrže 0,5 l/s.

Dopravní napojení stávajícím sjezdem z ul. Nováčkova.

Doprava v klidu: stávající- jedno parkovací stání v garáži RD a dále na zpevněné ploše ul. Nováčkova před RD.

Umístění stavby na pozemku

Nástavba a stavební úpravy budou provedeny nad půdorysem předmětného domu na poz.parc.č.672 k.ú. Husovice.

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. čís. 672 se stavbou RD č.p.354 v katastrálním území Husovice, obec Brno,
- sousední pozemky: par. č. 670 se stavbou RD č.p.387; parc.č. 674 se stavbou RD č.p.727; parc.č. 671, 673, 675, 1723/1 vše v katastrálním území Husovice, obec Brno.

Způsob ochrany:

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

Pozemek se nachází v rozlivu hladiny Q100, mimo aktivní zónu záplavového území. **Hladina Q100 je 204,64 m n.m.**

Projektová dokumentace je vložena do Informačního systému stavebního řízení:

Jednoznačný identifikátor SR00X02796JP

ID dokumentace SR00X02ENUOZ

ID záměru Z/2026/132138

Založeno v systému Portál stavebníka

II. Stanoví podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací ID PD: SR00X02ENUOZ ověřenou stavebním úřadem, kterou vypracoval v 06/2025 Ing. Radek Čejka; zodpovědný projektant Ing. arch. Marek Adámek, autorizovaný architekt ČKA 05223 Typ autorizace: A: obor architektura (A.1). Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení záměru, obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
5. 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, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce.
6. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
7. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
9. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
10. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
11. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
12. Při vlastní realizaci stavby budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů, které uvádějí jejich výrobci, nebo při montáži stavebních výrobků.
13. Stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny na základě statických výpočtů. Statický výpočet vypracoval v 10/2025 Ing. Martin Vošček; zodp. projektant Ing. David Tříška, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1006778.
14. Budou dodrženy podmínky a požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které je součástí ověřené projektové dokumentace: vypracovala v 09/2025 Ing. Tereza Hentschelová; zodp. projektant Ing. Tomáš Pachl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1006914).
V souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb. a dle ČSN 73 0833 čl. 4.5 bude v rodinném domě umístěn jeden přenosný hasicí přístroj s hasicí schopností 34A, další PHP je doporučeno s hasicí schopností 183B v garáži.
15. Toto povolení záměru neopravňuje provádět jakýkoliv zásah v chodníku nebo komunikaci, ani na ně skládat věci jako lešení, kontejner, stavební materiál. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství

pro skládku materiálu, tzn. dočasné zábory mimo pozemek stavebníka, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán, tj. ÚMČ Brno-sever, silniční správní úřad.

16. Po celou dobu provádění stavebních prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
17. Vlivem stavby nesmí dojít k poškození nebo znečištění komunikačních ploch ul. Nováčkova, případné závady budou odstraněny na náklady stavebníka.
18. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navraceno v původní stav.
19. Informace Odboru životního prostředí MMB, Oddělení ochrany a tvorby zeleně a ÚSES:
Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. O vyjádření je třeba zažádat správce uličního stromořadí, tj. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova 16a, Brno, který stanoví specifické podmínky a požadavky z hlediska ochrany stromů v ulici.
20. Budou splněny podmínky a požadavky dotčených orgánů uvedené v **jednotném environmentálním stanovisku MMB OŽP** pod č.j. MMB/0080288/2026/SLUD ze dne 09.02.2026, které je součástí přípustného koordinovaného závazného stanoviska MMB OÚPR ze dne 12.02.2026 pod č.j. MMB/0486892/2025/Vag, spis.zn. 4100/OUPR/MMB/0486892/2025, zn. OUPR/K/0997/2025:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst.1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „orgán JES“),

vydává

v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

I.

Záměr „Nástavba RD Nováčkova 354/34, parc. č. 672 v k.ú. Husovice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami.

II.

Orgán JES jako příslušný orgán **státní správy vodního hospodářství** podle § 106 odst. 1 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí dle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, nebo k úniku závadných látek do kanalizace ve smyslu ust. § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
2. V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad a stavba nesmí zhoršit odtokové poměry.
3. Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
4. Vlastník stavby v záplavovém území je vázán povinnostmi uvedenými v ust. § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou.
5. Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
6. Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních a k ohrožení jejich nezávadnosti.

7. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhl. č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.
8. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
9. Pro stavbu bude zpracován povodňový plán, který bude odsouhlasen Povodím Moravy, s.p., a s potvrzením souladu s povodňovým plánem městské části předložen ke kolaudaci.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
596 304, 4522	1 159 252, 6591

III.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru změny dokončené stavby souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci.

21. Při provádění stavby budou splněny podmínky a požadavky **Veřejné zeleně města Brna, p.o.** uvedené ve vyjádření zn: S/114/1475/26, ze dne 15.12.2025.
Při vstupu do ostatních ploch veřejné zeleně požádejte o vyjádření příslušnou ÚMČ Brno-sever, odbor životního prostředí. Taktéž si vyžádejte stanovisko OŽP MMB.
22. Při provádění stavby budou splněny podmínky a požadavky správce povodí uvedené ve stanovisku **Povodí Moravy, s.p.** zn. PM-47577/2025/5203/He ze dne 04.12.2025.
23. Budou splněny požadavky uvedené ve vyjádření zástupce vlastníka sousedního pozemku parc.č. 1723/1 v k.ú.Husovice, k povolení stavby, **Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Brno** č.j. UZSVM/B/524325/2025-1 ze dne 07.10.2025:
24. Při provádění stavby budou splněny podmínky **ÚMČ Brno-sever, odbor bydlení** uvedené ve vyjádření ze dne 08.12.2025 pod č.j.MCBSev/053400/25/OB/Bil:
 - pokud se při realizaci výše uvedeného záměru poškodí nemovitá věc odboru bydlení svěřená, poškozené konstrukce se na náklady investora stavby uvedou minimálně do původního stavu, případně stavu lepšího
 - před zahájením realizace nás s měsíčním předstihem informujete na výše uvedený e-mail, abychom i my mohli informovat uživatele bytového domu Nováčkova 36.
25. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření/stanoviscích společností:
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., souhlasné stanovisko zn. BVK/00026/2026 ze dne 2.1.2026 s podmínkami.
 - CETIN a.s., vyjádření č.j. 271197/25 ze dne 01.10.2025, s podmínkami.
 - EG.D, s.r.o., vyjádření zn. B6941-27168584 ze dne 06.10.2025 - souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy.
 - EG.D, s.r.o., Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy zn.B6941-26356865 ze dne 05.02.2025;
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003426017 ze dne 08.10.2025 s podmínkami.
 - Technické sítě Brno a.s., vyjádření zn. TSB/11046/2025 ze dne 14.10.2025.
 - Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření zn. 250929-2212875919 ze dne 1.10.2025.
 - Veřejná zeleň města Brna, p.ř.o., vyjádření zn: S/114/1475/26, ze dne 15.12.2025.
26. Likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s prováděním stavebních prací zajistí stavebník v souladu s platnými předpisy o nakládání s odpady: při provádění stavby bude dodržen zákon č.541/2020 Sb.,

o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) včetně prováděcích vyhlášek úplatných v odpadovém hospodářství a obecně závazná vyhláška č. 29/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna. Odpad nesmí být ukládán do nádob určených pro komunální odpad ani na veřejném prostranství. Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena při závěrečné prohlídce stavby.

27. 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.
28. 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.
29. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
30. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
31. Stavbu lze užívat podle § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek rozhodnutí požádá stavebník v souladu s ust. § 232 odst.1 nového stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na formuláři dle přílohy č. 10 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění, včetně příloh.
32. Stavební práce budou dokončeny v termínu do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
33. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

- Veronika Knappová, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14
- Václav Knapp, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 07.07.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „Nástavba RD, Nováčkova 34, Brno“ na pozemku parc.č. 672 v katastrálním území Husovice, obec Brno, spočívající ve změně dokončené stavby stávajícího rodinného domu na ul. Nováčkova č.p.354/34, Husovice nástavbou a stavebními úpravami. Stavebníkem je Veronika Knappová, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14, a Václav Knapp, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14, kterého zastupuje Radek Čejka, IČO 21263680, Sobětuchy č.p. 105, 537 01 Chrudim. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Předmětem záměru je nástavba a stavební úprava stávajícího podkroví nad severozápadní částí objektu (rozebrání střechy, provedení nových nadezdívek a ztužujících věnců a provedení nového krovu) a v provedení nástavby nad jihovýchodní částí objektu. Nástavba bude navazovat na upravované podkroví.

Stavebník spolu se žádostí doložil tyto doklady:

- plnou moc k zastupování ze dne 20.06.2025 pro Ing. Radka Čejku;
- dokumentací pro povolení stavby ID PD: SR00X02ENUOZ, kterou vypracoval v 06/2025 Ing. Radek Čejka; zodpovědný projektant Ing. arch. Marek Adámek, autorizovaný architekt ČKA 05223, Typ autorizace: A: obor architektura (A.1).
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků, tj. účastníků řízení, vyznačené na situačním výkrese.
- UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. – souhlas banky se stavbou ze dne 13.01.2026.
- Statický výpočet: vypracoval v 10/2025 Ing. Martin Vošček; zodpovědný projektant Ing. David Tříška, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1006778.
- Požárně bezpečnostní řešení: vypracovala v 09/2025 Ing. Tereza Hentschelová; zodp. projektant Ing. Tomáš Pachtl, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1006914).
- Návrh individuální protipovodňové ochrany ze dne 18.11.2026, vypracoval Ing. Radek Čejka.
- Povodí Moravy, s.p., stanovení kóty hladiny Q100, zn.PM-53786/2025-5210/Deg ze dne 5.1.2026.
- Povodňový plán zpracovaný dne 18.11.2025: IS - Ing. Radek Čejka.

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

- MMB OUPR, přípustné koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0486892/2025/Vag, spis.zn. 4100/OUPR/MMB/0486892/2025, zn. OUPR/K/0997/2025 ze dne 12.02.2026.
- KHS JmK se sídlem v Brně - souhlasné závazné stanovisko č.j. KHSJM 42793/2026/BM/HOK, spis.zn. S-KHSJM 22755/2026 ze dne 07.09.2026, bez podmínek.
- SMB MMB MO „postoupení žádosti“ o vyjádření ke stavbě č.j.MMB/0537142/2025, sp.zn. 6300/MO/MMB/0537142/2025/2 MČ Brno-sever.
- souhlas MČ Brno-sever: souhlasné stanovisko odboru dopravy, rozvoje investic a majetku ÚMČ Brno-sever, č.j. MCBSev/036633/26/ORI/Str, spis.zn. S-MCBSev/035030/26/2 ze dne 12.08. 2026, včetně souhlasu s předmětnou stavbou vyznačený na situačním výkrese.
- ÚMČ Brno-sever, odbor bydlení - Sdělení č.j.MCBSev/053400/25/OB/Bil ze dne 08.12.2025
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, souhlasné závazné stanovisko č.j. MO 738108/2026-1322, sp.zn.225021/2026-1322/OÚZBR, ze dne 05.08.2026, včetně souhlasu s předmětnou stavbou vyznačený na situačním výkrese.
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, územní pracoviště Brno, vyjádření zástupce vlastníka sousedního pozemku parc.č. 1723/1 v k.ú.Husovice, k povolení stavby, č.j. UZSVM/B/524325/2025-1 ze dne 07.10.2025:
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., souhlasné stanovisko zn. BVK/00026/2026 ze dne 2.1.2026 s podmínkami.
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 271197/25 ze dne 01.10.2025, s podmínkami.
- EG.D, s.r.o., vyjádření zn. B6941-27168584 ze dne 06.10.2025 - souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy.
- EG.D, s.r.o., Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy zn.B6941-26356865 ze dne 05.02.2025;
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003426017 ze dne 08.10.2025 s podmínkami.
- Technické sítě Brno a.s., vyjádření zn. TSB/11046/2025 ze dne 14.10.2025.
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn.E18963/26 ze dne 29.3.2026.
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření zn. 250929-2212875919 ze dne 1.10.2025.
- Veřejná zeleň města Brna, př.o., vyjádření zn: S/114/1475/26, ze dne 15.12.2025.
- Povodí Moravy, stanovisko správce povodí zn: PM-47577/2025/5203/He ze dne 4.12.2025;

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí. Žádný z dotčených

orgánů, vlastníků nebo správců dopravní nebo technické infrastruktury neshledal důvod pro nepovolení záměru za splnění podmínek uvedených v příslušném podkladu.

Podle ust. § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182

- *písm. a) stavebníkoví*, tj. Veronika Knappová, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14, a Václav Knapp, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14
- *písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn*, tj. Statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části Brno-sever, Bratislavská č.p. 251/70, 601 47 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. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČO 64948242, Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle;
- *písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno*, tj. vlastník pozemku:
 - parc.č. 670, jehož součástí je stavba RD č.p.387, a poz.parc.č. 671 zapsaných na LV 815 k.ú. Husovice: Ing. Václav Pavlovec, Nováčkova č.p. 387/32, Husovice, 614 00 Brno 14;
 - parc.č.674, jehož součástí je stavba RD č.p.727, a poz.parc.č. 675 zapsaný na LV 10001 k.ú. Husovice: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno – svěření majetku-pozemků MČ Brno-sever (dle vyhlášky č.20/2001, kterou se vydává Statut města Brna v platném znění);
 - parc.č. 1723/1 zapsaný na LV 60000 k.ú. Husovice: Česká republika - Příslušnost hospodařit s majetkem státu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2;
- *vlastníci/správci technické infrastruktury*:
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno
 - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 - EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
 - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
 - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha
 - Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
 - Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova č.p.1013/16a, Veverí, 602 00 Brno 2
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2;

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

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

Vlastnická práva k dotčeným i sousedním pozemkům včetně staveb na nich, která mohou být rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad ověřil v informačním systému Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení; které zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází na pozemku parc.č. 672 v k.ú. Husovice, který jsou součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití: **BU – bydlení všeobecné** se specifikací prostorového uspořádání: kompaktní **struktura zástavby K**, s výškovou hladinou 3 (6-16 m), tj. stabilizovaná plocha **BU.K3**.

Dotčený pozemek jsou součástí zóny se shodným charakterem s označením Z2.4 Husovice, pro kterou jsou specifikované následující doplňující podmínky využití území:

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

Kompaktní městská zástavba je charakteristická převážně blokovou strukturou (plánovitě založenou, nepravidelnou nebo rostlou). Typické jsou zelené dvory a vnitrobloky, které jsou většinou soukromé a hustě rozparcelované na jednotlivé oplocené zahrady, obzvláště cenné jsou veřejně přístupné vnitrobloky, které jsou častěji zastoupeny v užším okruhu centra města. Zastoupené jsou i veřejně nepřístupné vnitrobloky, které obsahují souvislé prostranství sloužící potřebám všech obyvatel nemovitostí, které daný blok vytvářejí. Uliční fasáda objektů tvořících blok zpravidla leží na uliční čáře nebo je odstoupena a vytváří např. souvislý pás předzahrádek.

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

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

Stabilizované plochy:

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj

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

Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

Struktura zástavby, která neodpovídá struktuře stanovené pro plochu, musí být při povolování záměrů a změn v území respektována podle skutečného stavu v území; popřípadě, pokud o to žadatel požádá a struktura umožňuje vhodnou integraci nebo transformaci do struktury stanovené pro plochu, je tato integrace nebo transformace přípustná.

Typ plochy s rozdílným způsobem využití

Základní podmínky využití území:

Funkční využití: Bydlení všeobecné – BU

Podmínky využití

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

Zastoupení zeleně

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

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

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
 - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
 - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby.
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
 - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
 - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

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

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

Prostorové uspořádání je definováno:

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

Ad a) Specifikace struktury zástavby - K = kompaktní

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, a jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení veřejného a komerčního v kompaktním území města.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

- Zástavba území je tvořena systémem bloků a veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.
- Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou (pokud domy nemají předzahrádky); má převážně uzavřený charakter. Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně. V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území, pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území neúměrné, případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží. Pakliže je regulace vnitrobloku upravena v zóně se shodným charakterem odlišně, tato odlišná úprava se použije přednostně.

- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.
- Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky a solitárními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží většinově zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

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

- Výšková hladina 3 (6 - 16 m) charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

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

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

Nad stanovenou maximální výškou budovy je možné vystavět:

- a) sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°;
- b) jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m;
- c) jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov (zpravidla opláštěné) významně ovlivňující hmotové působení budovy, která prostorově nepřesáhnou vymezení podle písmen a) nebo

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.). Maximální výšku budov mohou převyšovat sportovní či zábavní prvky pro veřejnost (např. lezecká věž, lanové centrum), pokud jsou v dané lokalitě z hledisek ostatních právem chráněných zájmů přípustné.

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- V rozmezí stanovené výškové hladiny se maximální přípustná výška konkrétního záměru ve stabilizovaných plochách určuje s ohledem na celkový charakter dané ulice s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Specifika pro určování výšky budov ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
 - maximální přípustná výška konkrétního záměru v části plochy se zástavbou přiléhající k ulici založené ve zjevně nižším výškovém typu zástavby musí:
 - respektovat urbanistické hodnoty stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice;
 - zohlednit celkový charakter ulice, ve které má být budova umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Výška budov ve stabilizovaných plochách (pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici, nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

Doplňující podmínky využití území:

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

Na základě uvedených skutečností OSŘ MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska základních podmínek využití území

Z hlediska funkčního využití:

Záměr do území vkládá změnu dokončené stavby řadového, dvoupodlažního rodinného domu s půdním prostorem na ul. Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, na pozemku parc.č. 672 v k.ú. Husovice, obec Brno, nástavbou a stavebními úpravami. Záměr spočívá v úpravě stávajícího podkroví nad severozápadní částí objektu (rozebrání střechy, provedení nových nadezdívek a ztužujících věnců a provedení nového krovu) a v provedení nástavby nad jihovýchodní částí objektu. Nástavba bude navazovat na upravované podkroví.

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

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

Z hlediska prostorového využití:

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání je záměr situován ve stabilizovaném území s kompaktní zástavbou. Okolní budovy tvoří uzavřený blok, uliční čára je vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou, vnitroblok je již z části zastavěn, ale také slouží pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel. Výška stavby po římsu v uliční části 8,14 m nad úrovní podlahy v 1.NP = $\pm 0,000 = 204,010$ m n.m. Bpv, (ÚT=-0,160 m), max. výška po hřeben střechy + 11,85 m nad úrovní podlahy v 1.NP.

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

a) Z hlediska struktury zástavby:

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

b) Z hlediska výšky zástavby:

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

Z hlediska doplňujících podmínek využití území:

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

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

Z hlediska obecných podmínek využití území:

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

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

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

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí.

K uvedené věci vydal MMB, Odbor územního plánování a rozvoje **přípustné koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0486892/2025/Vag**, spis.zn. 4100/OUPR/MMB/0486892/2025, zn. OUPR/K/0997/2025 ze dne 12.02.2026. Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska jsou Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) - formou závazného stanoviska a Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽPMMB) – formou jednotného environmentálního stanoviska (JES). V odůvodnění JES je uvedeno:

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

- **OPP MMB** - závazné stanovisko bez podmínek se závěrem o přípustnosti záměru vydané pod č.j. MMB/0056191/2026/No/zs ze dne 29.01.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Předmětná nemovitost v k. ú. Husovice se nachází na území památkové zóny Brno, prohlášené opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP (v části C památkové zóny) a na území ochranného pásma MPR Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 06.04.1990 pod č. j. KULT/402/90/Sev.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno a na OPP MMB doručeno dne 23.10.2025, pod č.j. NPU-371/91240/2025 (JS). NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „*zamýšlené práce nejsou v rozporu se zachováním kulturně historických hodnot památkové zóny, ani s regulativy stanovenými opatřením obecné povahy, kterým byla zóna vyhlášena*“ a dále, že „*provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.*“

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené PD a z obsahu výše uvedeného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. OPP MMB v souladu s NPÚ ÚOP v Brně dospěl k závěru, že výše uvedené stavební úpravy podkroví a nástavba rodinného domu jsou z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné.

Předmětný objekt se nachází v části C památkové zóny Brno (tj. území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba), kde platí mj. níže uvedené podmínky: „*a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zajištěna prostorová, kompoziční a hmotová návaznost na části A a B památkové zóny; b) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby.*“ Stavební úpravy a nástavba rodinného domu nejsou v rozporu se zachováním uvedených hodnot, ani s regulativy stanovenými pro památkovou zónu C. Navržený objekt vhodně navazuje na řadovou zástavbu památkové zóny B na protější straně ulice a zároveň respektuje sousedící okolní řadovou zástavbu. Provedení úprav sedlové střešní konstrukce stávajícího podkroví téměř nemění původní výšku stavby. Nově provedená nástavba

orientovaná do dvora nemá převyšovat upravovanou střešní konstrukci nad severozápadní částí domu, její realizaci tedy nedojde k negativnímu ovlivnění kulturně historických hodnot a charakteru daného území.

Výše uvedené stavební úpravy a nástavba stávajícího rodinného domu se neprojeví negativně ani v rámci pohledových vazeb na MPR Brno, nedojde tedy ke kolizi s hodnotami, které je třeba chránit prostřednictvím ochranného pásma MPR.

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

- **OŽP MMB** – jednotné environmentální stanovisko s podmínkami se závěrem o přípustnosti záměru vydané pod č.j. MMB/0080288/2026/SLUD ze dne 09.02.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

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

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

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Podkladem pro vydání souhlasu dle *ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona* byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- projektová dokumentace ověřená Ing. arch. Markem Adámkem, autorizovaným architektem, č. autorizace ČKA 05223, v 06/2025
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 04.12.2025 pod zn. PM-47577/2025/5203/He
- stanovení hladiny Q100 Povodím Moravy, s.p., ze dne 05.01.2026 pod zn. PM-53786/2025-5210/Deg
- povodňový plán, vč. návrhu individuální protipovodňové ochrany,

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-47577/2025/5203/He ze dne 04.12.2025, je z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje, uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potencionálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Z hlediska zájmu daných Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje je uvedený záměr možný.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Lze předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

Vodoprávní úřad před vydáním souhlasu posoudil možnost zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody, a zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Dle stanoviska Povodí Moravy, s.p., zn. PM-47577/2025/5203/He ze dne 04.12.2025 se jedná o nástavbu rodinného domu. Objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou na vodovodní řad – beze změny. Splaškové vody jsou svedeny stávající kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace – beze změny. Dešťové vody jsou svedeny do veřejné kanalizace –beze změny. Stavba se nachází v záplavovém území významného vodního toku VVT Svitava IDVT 10100024 v rozlivu Q₁₀₀. Dle map povodňového ohrožení, které jsou podkladem pro Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, leží předmětný pozemek ve středním povodňovém ohrožení. Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0650 Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svratka a ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval. Stavbou nedojde k dotčení vodních toků.

Na základě předložené projektové dokumentace a všech doložených náležitostí lze konstatovat, že odtokové poměry se daným záměrem nemění a nedochází ke zvyšování povodňového rizika. Zároveň provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Předložený záměr řeší nástavbu rodinného domu.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je technicky zdůvodněný předloženými doklady, nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské zájmy, proto vodoprávní úřad vyhověl žádosti a vydal souhlasné závazné stanovisko.

ad III.

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

Správní orgán dále upozorňuje na povinnosti dle *§ 93a zákona o odpadech*, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

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

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních *§ 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1*.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 01.04. do 31.08.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací je nutné objekty prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezů živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: horakkrystof@seznam.cz, jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

OŽP MMB dále upozorňuje, že je třeba zároveň, v rámci záměru, nutné požádat o vyjádření správce dřeviny (stromu), který se nachází v blízkosti záměru (u RD na adrese Nováčkova 354/34), na pozemku parc. č. 1723/1 v k.ú. Husovice, tj. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno. Tento veřejný orgán (instituce) stanoví specifické podmínky a požadavky z hlediska ochrany dané dřeviny (stromu).

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemek dotčený záměrem není součástí zemědělského půdního fondu.

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

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

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

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

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

OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB závazná stanoviska dotčených orgánů prověřil a zjistil, že nejsou v rozporu. Na základě výše uvedeného proto Magistrát města Brna, OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB vydal přípustné koordinované závazné stanovisko.

Podle ust. § 212 odst. 3 se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

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

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

Poučení

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

Ing. Jiřina Dražková
referent stavebního úřadu obvodu II
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) ve výši 5 000,- Kč.

DORUČÍ SE

▪ stavebník

Radek Čejka, IDDS: 4vkf9fc

místo podnikání: Sobětuchy č.p. 105, 537 01 Chrudim

zast. pro Václav Knapp, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14

Veronika Knappová, Nováčkova č.p. 354/34, Husovice, 614 00 Brno 14

▪ obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

SMB, MČ Brno-sever, starosta MČ, IDDS: cqubvxs

sídlo: Bratislavská č.p. 251/70, 601 47 Brno 2

▪ ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

Ing. Václav Pavlovec, IDDS: euref4g

trvalý pobyt: Nováčkova č.p. 387/32, Husovice, 614 00 Brno 14

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, IDDS: 96vaa2e

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 28

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

ÚMČ Brno-sever, Odbor bydlení, IDDS: cqubvxs

sídlo: Bratislavská 70, 601 47 Brno 2

Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, IDDS: zspmaix

sídlo: Kounicova č.p. 1013/16a, Veveří, 602 00 Brno 2

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

DOTČENÉ ORGÁNY

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

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

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

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

MO, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Pracoviště Brno, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6

NA VĚDOMÍ

MMB, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

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

- Úřední deska Magistrátu města Brna

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna. Pro počítání lhůt dle ust. § 173 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna. Vyvěšení na úředních deskách městských částí má pouze doplňující informační charakter.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

SPIS

Oprávněná úřední osoba