

SP. ZN.: OSR/MMB/0429749/2026/Kop  
Č. J.: MMB/0524801/2026

VYŘIZUJE: Ing. Dana Kopřivová  
TEL./E-MAIL: +420 542175350/koprivova.dana@brno.cz

Brno 2.10.2026

## POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 27.7.2026 stavebníka, kterým je Wiwik Ani Susanti, Berkova č.p. 1462/80, Královo Pole, 612 00 Brno 12 a Ing. Václav Smolík, Tyršova č.p. 2454/43, Královo Pole, 612 00 Brno 12, kterého zastupuje Ing. Dušan Šišpera, MBA, IČO 65321251, 28. října č.p. 947, 688 01 Uherský Brod, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Wiwik Ani Susanti, Berkova č.p. 1462/80, Královo Pole, 612 00 Brno 12,  
Ing. Václav Smolík, Tyršova č.p. 2454/43, Královo Pole, 612 00 Brno 12,  
kterého zastupuje Ing. Dušan Šišpera, MBA, IČO 65321251, 28. října č.p. 947, 688 01 Uherský Brod,

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

### povolení záměru

pro stavbu s názvem:

**„Stavební úpravy RD ul. Berkova č.p.80, Brno“,  
spočívající v nástavbě a stavebních úpravách rodinného domu Berkova 1462/80 na pozemcích  
p.č. 2644 a p.č. 2645 v katastrálním území Královo Pole, obec Brno**

**jako první úkon v řízení.**

### Druh a účel stavby

Předmětem záměru jsou stavební úpravy a nástavba objektu rodinného domu Berkova 1462/80 na pozemku p.č. 2644 k.ú. Královo Pole, za účelem modernizace a provedení dispozičních změn v objektu, spojené s vybudováním nových obytných prostor z původní půdy formou nástavby dvorní části objektu. Součástí změny dokončené stavby je také umístění retenční nádrže a vsakovacího zařízení na pozemku zahrady p.č. 2645 k.ú. Královo Pole.

### Popis stavby

Předmětem povolení záměru jsou stavební úpravy celého objektu, vyjma suterénu, rodinného domu v řadové zástavbě ulice Berkova. Stávající střešní konstrukce na objektu bude odstraněna a bude provedena nástavba obvodového zdiva v jeho dvorní části s vytvořením dalšího podlaží na místo půdního prostoru pod sedlovou střechou. Stávající dvorní přístavba prádelny v 1.N.P. s balkónem na střeše v úrovni 2.N.P., umístěná při hranici se stavebním pozemkem p.č. 2646 k.ú. Královo Pole, bude odstraněna. Dvorní fasáda bude zarovnána do úrovně stávajícího dvorního okna z obývacího pokoje s k.k. Samostatný balkón se vstupem z pokoje v úrovni 2.N.P., umístěný při hranici se sousedním pozemkem p.č. 2642 k.ú. Královo Pole, bude odstraněn. Bude provedeno nadezdění dvorního obvodového zdiva broušenými cihlami POROTHERM tl. 300 mm. Na objektu bude provedena výměna všech dveřních a okenních výplní stavebních otvorů. Okna na dvorní fasádě budou nově velikostně sjednocena ve svislicích dle využití místností. Okenní balkónové sestavy budou nahrazeny oknem s parapetem v 1.N.P. a francouzským oknem ve 2.N.P. Dvorní fasáda objektu má realizované stávající zateplení. Z důvodu realizace předmětné změny stavby, zasahující do dvorní fasády a velikosti stavebních otvorů, bude provedena úprava/doplnění stávajícího zateplení fasády a provedeno nové zateplení zdiva nástavby. Na objektu bude provedena nová sedlová konstrukce střechy, včetně nového kombinovaného krovu s vnějším povrchem střechy objektu keramickou střešní krytinou. Zastřešení bude provedeno se sklonem do ulice 34° (úroveň římsy +6,980 m) a novým sklonem směrem do dvora 11° (úroveň římsy +8,980 m). Hřeben střechy bude z původní úrovně +10,200 m zvýšen na novou úroveň +10,250 m, kdy +/-0,000 m je na úrovni podlahy 1.N.P. Na uliční části střechy objektu budou osazena 3 střešní okna. Uvnitř objektu bude provedena dispoziční úprava vstupní chodby objektu (posun příčky) s osazením nových dělicích dveří, a odstranění části vnitřního nosného zdiva pokoje. Ve 2.N.P. bude stávající pokoj o ploše cca 24 m<sup>2</sup> rozdělen na dva pokoje; v místnosti koupelny s WC bude realizována předstěna. Z úrovně podlahy 2.N.P. do podkroví bude vybudováno nové ocelové schodiště s dřevěnými nášlapy. Nové obytné prostory v posledním podlaží s nástavbou budou obsahovat chodbu se schodištěm, komoru, ložnici a koupelnu s WC. V objektu budou provedeny nové podlahy (podlaha 2.N.P. a 3.N.P./podkroví bude odstraněna a doplněna o beton s výztuží kari sítí a novou skladbu podlahy), dlažby, nové zařizovací předměty, nové vnitřní rozvody a výmalba. Objekt bude vytápěn stávajícím plynovým turbokotlem umístěným v kotelně 1.P.P. Dešťové vody ze střechy objektu budou likvidovány – jižní část střechy stávajícím způsobem do veřejné kanalizace; severní část střechy objektu bude svedena do nové retenční nádrže o objemu 3 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovacího pole o rozměrech 2000 mm x 2770 mm, vše na pozemku p.č. 2645 k.ú. Královo Pole. Ve dvorní části objektu bude dále při hranici se sousedními pozemky p.č. 2646 a 2642 k.ú. Královo Pole realizováno nové zděné oplocení z pohledového ztraceného bednění délky 3,2 m (navazující ve dvorní části na objekt) a výšky 2,4 m od úrovně terénu dvora.

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

Pozemek par.č. 2644, k. ú. Královo Pole, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek par.č. 2645, k. ú. Královo Pole, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zahrada

### Popis prostorového řešení stavby

Nová střešní konstrukce objektu bude provedena se zastřešením se sklonem do ulice 34° (úroveň římsy +6,980 m) a novým sklonem směrem do dvora 11° (úroveň římsy +8,980 m). Hřeben střechy bude z původní úrovně +10,200 m zvýšen na novou úroveň +10,250 m, kdy +/-0,000 m je na úrovni podlahy 1.N.P. Dvorní fasáda objektu bude nově v jedné úrovni, původní dvorní přístavba v 1.N.P. s balkónem na střeše a samostatný balkón ve 2.N.P. budou odstraněny.

**Navrhované parametry stavby:**

- zastavěná plocha stávající, včetně dvorní přístavby: 82 m<sup>2</sup>
- zastavěná plocha navržená: 70 m<sup>2</sup>
- úroveň stávající dvorní římsy střechy nad 2.N.P.: +7,610 m, kdy +/-0,000 m je na úrovni podlahy 1.N.P.
- úroveň římsy střechy dvorní nástavby 3.N.P.: +8,980 m,
- stávající výška hřebene střechy objektu: +10,200 m,
- nová výška hřebene střechy objektu: +10,250 m,

**Umístění stavby na pozemku**

- Ve dvorní části objektu na pozemku p.č. 2644 k.ú. Královo Pole, při hranici se sousedními pozemky p.č. 2646 a 2642 k.ú. Královo Pole, bude realizováno nové zděné oplocení z pohledového ztraceného bednění délky 3,2 m (navazující ve dvorní části na objekt) a výšky 2,4 m od úrovně terénu dvora.
- Retenční nádrž kruhového půdorysu o objemu 3 m<sup>3</sup> bude umístěna na pozemku p.č. 2645 k.ú. Královo Pole, a to ve vzdálenosti 3080 mm od hranice se sousedním pozemkem p.č. 2647, ve vzdálenosti 1000 mm od hranice se stavebním pozemkem p.č. 2644, a 2000 mm od hranice se sousedním pozemkem p.č. 2643, vše k.ú. Královo Pole (měřeno k okraji nádrže).
- Vsakovací pole obdélníkového půdorysu o rozměrech 2000 mm x 2770 mm bude umístěno na pozemku p.č. 2645 k.ú. Královo Pole, a to ve vzdálenosti 2000 mm od hranice se sousedním pozemkem p.č. 2647, ve vzdálenosti 4050 mm od hranice se stavebním pozemkem p.č. 2644, a 2000 mm od hranice se sousedním pozemkem p.č. 2643, vše k.ú. Královo Pole.

**Vymezení území dotčeného vlivy stavby**

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: par. č. 2644 a 2645, k. ú. Královo Pole, obec Brno; sousední pozemky: par. č. 2642, 2643, 2646, 2647 a 2652 v katastrálním území Královo Pole, obec Brno

**II. stanoví podmínky pro povolení záměru:**

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou v 02/2026 společností PROJEKTY STAVEB Czech Republic s.r.o., Přemysla Otakara II 2476, 688 01 Uherský Brod v 02/2026 s revizí v 9/2026, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Karel Ševčík, ČKAIT 1301083, ID PD: SR00X02GYPCP, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění 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.
6. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresu v souladu s povolením právníkou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
7. 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. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.

8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
9. 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.
10. 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.
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.
12. 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.
13. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
14. Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
15. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
16. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
17. 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.
18. 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.
19. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn.: BVK/07506/2026 ze dne 27.04.2026**, v tomto znění: Předložená PD řeší rekonstrukci objektu rodinného domu na p.č.2644, k.ú. Královo Pole, ul. Berkova 1462/80. Změna spočívá v nové střešní konstrukci, ve dvorní části objektu bude střecha zdvižena a v podkroví vzniknou nové obytné prostory. Bude provedena nová fasáda a částečné nové zateplení obvodové konstrukce.

#### Zásobování vodou

Pro zásobování vodou bude využita stávající vodovodní přípojka 32 PE, napojena na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 200 LT v ulici Berkova. Přípojka je ukončena vodoměrnou sestavou v suterénu objektu. Bilance potřeby vody pro 4 osoby: 0,93 m<sup>3</sup>/den. Za posouzení technického stavu a kapacity vodovodní přípojky pro návrhový stav odpovídá projektant. Max. hydrostatický tlak je 0,42 MPa.

#### Odkanalizování

Splaškové odpadní vody budou odváděny stávající jednotnou kanalizační přípojkou DN 200 KAM, která je napojena na stávající jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 600 KAM v ulici Berkova. Přípojka je ukončena čistícím kusem v suterénu objektu. Množství odváděných splaškových vod odpovídá uvedenému

množství spotřeby vody. Maximální hodinový odtok splaškových vod je  $Q_{hmax} = 0,019$  l/s. S uvedeným množstvím souhlasíme.

Dešťové vody budou odváděny stávající jednotnou kanalizační přípojkou DN 200 KAM, která je napojena na stávající jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 600 KAM v ulici Berkova. Dešťové vody z uliční části střechy (40 m<sup>2</sup>) budou odváděny do kanalizační přípojky přímo bez zdržení. Dešťové vody z dvorní části střechy budou odváděny do retenční nádrže s přepadem do vsakovacího zařízení na pozemku stavebníka p.č.2645.

Stávající jednotná kanalizační přípojka, umístění čistícího kusu a nové vnitřní rozvody kanalizace musí být v souladu se Standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedených normách, zejména s ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056 (Část 1—5), ČSN 75 6101. Úroveň vzduší v kanalizaci pro veřejnou potřebu uvažujte v úrovni povrchu v místě zaústění přípojky.

Dodržte podmínky Kanalizačního řádu pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice, zejména je nutno dodržet povolené limity znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu.

- Před zahájením stavebních prací na místě samém nechá stavebník vytyčit a vyznačit proti poškození vodovodní řad — pro vytyčení kontaktujte pana Stelzela tel. 606 676 302, vldycenivodovoduobvk.cz. Upozorňujeme Vás, že se jedná o placenou službu. Je též nutné na místo samé přizvat obvodového technika úseku správy vodovodní sítě pana I. Běloševiče, tel.č.606 758 355.
- Před zahájením stavebních prací na místě samém nechá stavebník vytyčit a vyznačit proti poškození kanalizační stoku — pro vytyčení kontaktujte obvodového technika kanalizačního provozu pana F. Polakoviče, tel.č. 607 085 805. Upozorňujeme Vás, že se jedná o placenou službu.
- Zařízení staveniště a dočasné skládky materiálu požadujeme umístit mimo ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů včetně přípojek v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Respektujte stávající vodovodní řady a kanalizační stoky, ovládací armatury a poklopy revizních šachet je nutno ponechat volně přístupné.
- Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodních a kanalizačních zařízení, které jsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. a musí být umožněn přístup k nim.
- V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti-tel.543 212 537. Stavebník (zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Úhrada za vzniklé škody bude fakturována dle platných předpisů.
- V případě kolize, odkrytí nebo jiného dotčení kanalizačního řadu požadujeme přizvání na místo stavby obvodového technika kanalizačního provozu p. F. Polakoviče, tel.č.607 085 805 a dbejte jeho pokynů. V případě kolize, odkrytí nebo jiného dotčení vodovodního řadu požadujeme přizvání na místo stavby obvodového technika vodárenského provozu p. I. Běloševiče, tel.č.606 758 355 a dbejte jeho pokynů. Zahájení prací oznamte provoznímu technikovi min.3 dny dopředu na uvedené tel. číslo.

**Dodržte:**

- Ochranná pásma: vodovodů a kanalizací dle zákona č.274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5m při průměru do 500 mm včetně a 2,5m při průměru nad 500 mm, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem se vzdálenosti od vnějšího líce zvětšují 0 1 ,0m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací a.s.
- Ochranná území: ochranné území vodovodních přípojek, které je stanovené ve Standardech pro vodovodní síť města Brna. Ochranné území vodovodních přípojek lze zřídit v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností min. 0,75m, měřeno na každou stranu od osy vodovodního potrubí. V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací a.s.
- Dodržte Standardy pro vodovodní síť města Brna a Standardy pro kanalizační zařízení města Brna.

- **E.GD, s.r.o., zn.: B6941-27183725 ze dne 27.03.2026**, v tomto znění:

Toto vyjádření slouží pro potřeby řádného umístění, výstavby a užívání stavby a je vyjádřením pro řízení o povolení záměru.

Předložili jste nám žádost o vyjádření ke stavbě a činnosti v ochranném pásmu:

Podzemní vedení NN + přípojková skříň

Název stavby: Stavební úpravy RD, ul. Berkova 80, Brno

Místo stavby: parc. č. 2644, 2645, k. ú. Královo Pole (611484), žadatelem dodaná projektová dokumentace

Na základě předložené dokumentace souhlasíme s provedením výše uvedené akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy při splnění těchto podmínek:

1. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném měnění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

d) provádět činnosti, které by neumožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

2. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.

3. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu luční odkrytí kabelu podle pokynů technika EGD, s.r.o. (dále jen EGD). Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz.

4. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým lučním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

5. 8110dné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.

6. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.

7. Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.

8. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.

9. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky

b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce

c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m

d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných mechanismů o celkové hmotnosti nad 6 t. bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.

12. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV, a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.

13. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

Kontakty provozovatelů zařízení:

Provozovatel VX, NN:

Radek Toman, tel.: 53514-1203, mail: radek.toman@egd.cz

V případě nedodržení podmínek, stanovených v tomto vyjádření, nedodržení vzdáleností a dalších ustanovení souvisejících norem a právních předpisů, v platném znění, nesouhlasíme po ukončení stavby s její kolaudací; v krajním případě může takové nedodržení vést až k nařízení odstranění stavby

Vyjádření nenahrazuje a neuvádí připojovací podmínky. V případě, že požadujete připojení nového odběrného místa či změnu příkonu, můžete podat žádost elektronicky na [www.egd.cz](http://www.egd.cz).

- **GasNet, s.r.o. zast. GasNet Služby, s.r.o., zn.: 5003533077 ze dne 08.04.2026**, v tomto znění: GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), zastoupený GasNet Služby, s.r.o., vydává toto vyjádření:

V zájmovém území stavby se nachází tato plynárenská zařízení a plynovodní přípojky:

- NTL plynovod PE dn 110 vč. přípojky
- zrušený NTL plynovod vč. přípojky

Ochranné pásmo NTL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení.

Požadujeme respektovat průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení.

Stávající plynovodní přípojku do objektu je nutno zabezpečit vhodným způsobem proti poškození.

Zařízení staveniště musí dodržet od stávajícího plynovodu vzdálenost dle CSN EN 12007 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 minimálně 1 m.

Veškeré stavební práce budou prováděny v OP výhradně ručním způsobem a musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

Před začátkem stavby musí být poloha plynárenského potrubí vytyčena.

Toto vyjádření se nevztahuje ke stavbě/úpravě vnitřní plynoinstalace. V případě technické změny na odběrném místě (změna instalovaných spotřebičů) je třeba podat žádost pro technickou změnu online: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-pripojeni>

V rozsahu této stavby souhlasíme:

- s povolením a provedením stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
- s rozhodnutím o odstranění stavby nebo zařízení dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;
- s použitím tohoto vyjádření ve zrychleném řízení dle SI 84, odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů;

Pokud se toto vyjádření v době své platnosti stane součástí rozhodnutí stavebního úřadu (bude citována naše značka vyjádření), prodlužuje se automaticky jeho platnost o dobu platnosti rozhodnutí stavebního úřadu.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/ neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví.

Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto vyjádření. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové vyjádření k této změně.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.).

Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.

Při realizaci stavby budou dodrženy tyto podmínky pro provádění stavební činnosti:

(1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení je třeba si objednat min. 5 dnů předem.

Formulář naleznete na: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze použít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření.

Vytyčení trasy provede GasNet s.r.o. ZDARMA.

Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.

Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení PZ stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnost zahájena. Vytyčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Protokol o vytyčení má platnost 2 měsíce.

(2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

(3) Bude dodržena mj. CSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.

(4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

(5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.

(6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.

(7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

(8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

(9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.

(10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavebních prací bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu si objednejte na: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze využít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem.

Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.

(11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

(12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy”,

který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/a> v souladu s CSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.

(13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ

(14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto vyjádření a to 24 měsíců ode dne jeho vydání.

V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba projednat smluvní vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese [www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/](https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/), činnost "Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení, případně na zákaznické lince 555 90 10 10 (pracovní dny od 7:00 do 17:00 hod).

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003533077 a datum tohoto vyjádření. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

- **CETIN a.s., č.j.: 72391/26 ze dne 17.03.2026, v tomto znění:**

Důvod Vyjádření znamená důvod pro vydání Vyjádření určený Žadatelem v Žádosti;

POS znamená osobu určenou v čl. 2 Všeobecných podmínek ochrany;

SEK znamená komunikační vedení a zařízení sítě elektronických komunikací společnosti CETIN; Situační výkres znamená výkres s výřezy účelové mapy SEK, který je přílohou Vyjádření; Stavebník znamená (i) osobu určenou ve Vyjádření, (ii) Žadatele, (iii) a rovněž osobu, o které tak stanoví Stavební zákon;

Zájmové území znamená území určené a označené Žadatelem v Žádosti; Žadatel znamená osobu určenou ve Vyjádření.

Vyjádření

Na základě všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:

- potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
- souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
- určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;
- určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby;
- upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společností CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

Ostatní

1. Vyjádření je platné pouze pro Zájmové území a pro Důvod Vyjádření.

2. V Den pozbytí platnosti Vyjádření pozbývá Vyjádření platnosti.

3. Ke zpracování Vašich osobních údajů dochází vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností CETIN jsou dostupné na stránce <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

4. V případě dotazů k Vyjádření kontaktujte prosím asistenční linku +420 800 630 630.

Přílohami Vyjádření jsou:

- Všeobecné podmínky ochrany
- Informace k vytyčení SEK
- Situační výkres (obsahuje Zájmové území a výřezy účelové mapy SEK).

**20. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0164682/2026/Lan ze dne 24.07.2026, a to:**

**- závazné stanovisko OŽP MMB bez podmínky,**

**- závazné stanovisko OPP MMB s následující podmínkou:**

Stavební úpravy rodinného domu Berkova 80 v Brně, zahrnující výměnu výplní otvorů, střešní krytiny klempířských prvků a opravu fasády, vše v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace pro povolení stavby nazvané „Stavební úpravy RD ul. Berkova č.p. 80, Brno“, zpracované v únoru 2026 Ing. Dušanem Šišperou (PROJEKTY STAVEB Czech Republic s.r.o.), ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové jsou přípustné **při dodržení upřesňující podmínky**, určené v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči:

• **Před zahájením prací bude svolán kontrolní den, na který bude přizván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB. Na kontrolním dnu bude projednán návrh způsobu obnovy uliční fasády, včetně materiálů a barevného řešení finální povrchové úpravy, tvaru a odstínu krytiny, dále tvaru a usazení střešních oken, klempířských prvků a jejich nátěrů. Jednotlivé vzorky a technologické postupy budou v rámci kontrolního dne po projednání se zástupci státní památkové péče předloženy OPP MMB k rozhodnutí.**

21. 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.
22. 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.
23. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:
  - po provedení hrubé stavby nástavby objektu
  - po dokončení stavby
24. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
25. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
26. Stavbu lze užívat 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.
27. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník v souladu s ust. § 232 odst. 2 nového stavebního zákona opatří zejména vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů k užívání stavby, vyžadovaná právními předpisy. Stavebník dále zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy a předloženy certifikáty výrobků použitých na stavbě. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, předloží stavebník geometrický plán. K žádosti o kolaudaci bude, v souladu s ust. § 232 odst. 2 stavebního zákona, dále předložena geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby technické a dopravní infrastruktury nebo **identifikátor záznamu**, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy Jihomoravského kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.
28. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Wiwik Ani Susanti, nar. 28.06.1990, Berkova č.p. 1462/80, Královo Pole, 612 00 Brno 12, Ing. Václav Smolík, nar. 31.12.1986, Tyršova č.p. 2454/43, Královo Pole, 612 00 Brno 12.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 27.7.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „Stavební úpravy RD ul. Berkova č.p.80, Brno“, na pozemcích p.č. 2644 a 2645, k.ú. Královo Pole, obec Brno. Stavebníkem je Wiwik Ani Susanti, Berkova č.p. 1462/80, Královo Pole, 612 00 Brno 12, Ing. Václav Smolík, Tyršova č.p. 2454/43, Královo Pole, 612 00 Brno 12, kterého zastupuje Ing. Dušan Šišpera, MBA, IČO 65321251, 28. října č.p. 947, 688 01 Uherský Brod. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Předmětem žádosti je změna dokončené stavby rodinného domu, spočívající v dispozičních úpravách objektu spojených s jeho modernizací formou stavebních úprav objektu a jeho nástavbou, a dále umístění nové retenční nádrže a vsakovacího zařízení na zahradě objektu.

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.

Podáním ze dne 28.07.2026, 16.09.2026 a dne 30.09.2026 stavebník prostřednictvím informačního systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ“) doplnil podklady žádosti, a to včetně opravené projektové dokumentace ID: SR00X02GYPCP.

K žádosti byly k uvedenému dni předloženy následující podklady:

projektová dokumentace pro povolení záměru; plná moc pro zastupování stavebníka; souhlas obce vyznačený v souladu s ust. § 187 stavebního zákona na situačním výkrese ze dne 23.09.2026; souhlas vlastníků sousedních pozemků p.č. 2642, 2643, 2646, 2647 a 2652 k.ú. Královo Pole, vyznačený v souladu s ust. § 187 stavebního zákona na situačním výkrese ze dne 23.03.2026, 24.03.2026 a 18.06.2026; souhlasné koordinované závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j.: MMB/0164682/2026/Lan ze dne 24.07.2026, obsahují závazné stanovisko (JES) OŽP a závazné stanovisko OPP; souhlasné vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn.: BVK/07506/2026 ze dne 27.04.2026; souhlasné vyjádření společnosti CETIN a.s. č.j.: 72391/26 ze dne 17.03.2026; souhlasné vyjádření společnosti EG.D, s.r.o. zn.: B6941-27183725 ze dne 27.03.2026; Hydrologické vyjádření k možnosti vsakování srážkových vod dle ČSN 75 9010, zpracované k datu 06/2026 Mgr. Michalem Nožičkou; souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanici JMK se sídlem v Brně č.j.: R/2026/88114 ze dne 20.04.2026; vyjádření Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j.: MMB/0230998/2026 ze dne 18.06.2026; vyjádření společnosti GasNet, s.r.o. zast. GasNet Služby, s.r.o., zn.: 5003533077 ze dne 08.04.2026.

Jelikož žádost obsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem a splňuje požadavky ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad rozhodl o záměru ve zrychleném řízení a vydal toto povolení jako první úkon v řízení.

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

ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, tj. Wiwik Ani Susanti, Berkova č.p. 1462/80, Královo Pole, 612 00 Brno 12 a Ing. Václav Smolík, Tyršova č.p. 2454/43, Královo Pole, 612 00 Brno 12; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostkou městské části města Brna Brno-Královo Pole; 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. tj. Wiwik Ani Susanti, Berkova č.p. 1462/80, Královo Pole, 612 00 Brno 12 a Ing. Václav Smolík, Tyršova č.p. 2454/43, Královo Pole, 612 00 Brno 12, jako vlastníci pozemku p.č. 2644 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba č.p.1462, a pozemku p.č. 2645 k.ú. Královo Pole; a dále Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město jako osoba s jiným věcným právem k pozemkům p.č. 2644 a 2645 k.ú. Královo Pole; písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. Dana Holešínská, Berkova č.p. 1463/82, Královo Pole, 612 00 Brno 12 a Jana Vacková, Berkova č.p. 1463/82, Královo Pole, 612 00 Brno 12, jako vlastníci sousedního pozemku p.č. 2646 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba č.p. 1463 a sousedního pozemku p.č. 2647 k.ú. Královo Pole; dále Mgr. Ladislav Vala, Sadová č.p. 675/54, 691 52 Kostice a Mgr. Eliška Valová, Berkova č.p. 1461/78, Královo Pole, 612 00 Brno 12, jako vlastníci sousedního pozemku p.č. 2642 k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba č.p. 1461 a sousedního pozemku p.č. 2643 k.ú. Královo Pole; dále Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zastoupené Majetkovým odborem Magistrátu města Brna, jako vlastník pozemku p.č. 2652 k.ú. Královo Pole. Vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nemůže být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

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 podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) 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.

*Ad a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:*

V současnosti účinné Opatření obecné povahy č. 1/2025 - Územní plán města Brna (dále jen „ÚPmB“), je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PUR“), dále s prvním Územním rozvojovým plánem (dále jen „ÚRP“), který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, a také je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“). Z tohoto důvodu stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající z PUR, ÚRP a ZUR, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v ÚPmB.

Podle platného ÚPmB se záměr nachází v ploše stabilizované, s rozdílným způsobem funkčního využití určené jako bydlení všeobecné (BU), s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby s výškovou hladinou 3 - 10 m. Pozemek je součástí zóny Z2.5 Královo Pole - střed. ÚPmB stanovuje pro typ ploch s rozdílným způsobem funkčního využití – bydlení všeobecné (BU) jako hlavní využití bydlení.

Stavební úřad posuzoval, zda je záměrem dodržena ochrana veřejných zájmů, která je v ÚPmB zajišťována v několika úrovních podmínek využití, a to obecných, základních a doplňujících podmínek využití území.

**- z hlediska obecných podmínek:**

Stabilizované plochy: Záměr do území citlivě vkládá jednopodlažní dvorní nástavbu 3.N.P. nad stávající dvoupodlažní objekt rodinného domu s půdním prostorem pod sedlovou střechou. Tvar a sklon střechy směrem do ulice bude zachován, bude provedena pouze nástavba podlaží směrem do dvora. Touto změnou stavby dojde k rozšíření obytných prostor z původního půdního prostoru pod sedlovou střechou. Změnou stavby nedojde k navýšení počtu bytů v domě. Součástí změny stavby je celková modernizace a dispoziční úpravy objektu, s tím že dvorní přístavek s prádelnou a terasou na střeše přístavku bude odstraněn; současně bude odstraněn i samostatný balkón ve 2.N.P.; budou upraveny stavební otvory na dvorní fasádě, která bude následně zapravena, včetně nového zateplení nástavby. Objekt Berkova 80 je umístěn v řadové zástavbě ulice s převážně jednotnou uliční čarou zástavby, kdy do uliční fasády objektu nebude zasahováno. Nová dvorní nástavba bude ukončena sedlovou střechou se změnou sklonu jeho zmenšením z původních 34° na nových 11°. Provedením nové konstrukce střechy, včetně jejího zateplení, bude výška hřebene střechy zvýšena o 50 mm, tj. z výškové úrovně +10,200 mm na novou výšku +10,250 mm, kdy +/-0,000 m je na úrovni podlahy 1.N.P. Navrhovaný záměr odpovídá celkovému charakteru území rezidenční nízkopodlažní struktury zástavby v této části vnitrobloku mezi ulicemi Berkova, Vodova, Hutařova a Srbská s rodinnými a bytovými domy, které jsou jedno až třípodlažní převážně se šikmými střechami, místy s vikýři ve střeše. Za domy jsou převážně plochy navazujících zahrad, které tvoří vnitroblok pro rekreaci zde bydlících obyvatel. V území v malé míře navazují na uliční zástavbu přístřešky a drobné stavby ve dvorech a zahradách za domy.

Vzhledem k tomu, že záměr respektuje charakter území a stanovené podmínky využití území je dvorní jednopodlažní nástavba objektu rodinného domu ve stabilizované ploše přípustná.

**- z hlediska základních podmínek:**

Funkční využití:

Záměrem změny stavby, spočívající ve dvorní nástavbě objektu rodinného domu, nedojde ke změně využití objektu, který bude sloužit i nadále stejnému účelu. Stávající stavba rodinného domu je v ploše s rozdílným způsobem funkčního využití – bydlení všeobecné, jejímž hlavním využitím je bydlení. Záměr zcela respektuje hlavní podmínky funkčního využití – bydlení.

Zastoupení zeleně:

Minimální zastoupení zeleně na terénu v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru (pozemky p.č. 2644 a p.č. 2645 k.ú. Královo Pole o celkové ploše 240 m<sup>2</sup>) je splněno, neboť nástavbou objektu nedochází k půdorysnému rozšíření stavby, naopak odstraněním stavby prádelny dochází k rozšíření nezastavěné plochy pozemku. S ohledem na výše uvedené nedojde ke snížení minimálního plošného zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní).

Podzemní přípojky technické infrastruktury jsou stávající součástí objektu pro bydlení v ploše smíšené obytné všeobecné. Dopravní připojení stávající stavby rodinného domu již bylo povoleno, je stávající. Nově navržená retenční nádrž a vsakovací objekt jsou podzemními stavbami, kterými nedochází ke snížení plochy zeleně. Předložený záměr je tedy v souladu s podmínkami využití daných ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostorové uspořádání:

**- z hlediska struktury zástavby:**

Nástavba objektu rodinného domu je v řadové zástavbě ulice Berkova. Respektuje a zachovává založenou uliční čáru, neboť nedochází k její změně. Nová nástavba 3.N.P. ve dvorní části objektu, spolu s drobným navýšením hřebene střechy z důvodu zateplení střešní konstrukce, neporušuje uzavřený blok se soukromou zahradou. Předložený záměr je tedy v souladu s pravidly pro uspořádání rezidenční nízkopodlažní zástavby.

**- z hlediska výšky zástavby:**

Stanovená max. výšková hladina 10 m v dané ploše není v této části sudých orientačních čísel ulice Božetěchova charakteristická, převažují objekty s nižší výškou. Pro objekty v této části ulice mezi domy Berkova 68a až Berkova 84 je určující téměř jednotná výška hlavní římsy střechy objektů, římsy se nachází v kolem výšky +8,0 m od úrovně chodníku v ulici Berkova. Nástavba rodinného domu je však situována do jeho dvorní části, kdy okap ploché střechy zastřešení nástavby 3.N.P. je nově ve výšce +8,980 m a nepřesáhne novou výšku hřebene střechy +10,250 m (kdy +/-0,000 m je na úrovni podlahy 1.N.P. objektu rodinného domu). Původní výška hřebene střechy byla po zateplení střechy navýšena z +10.200 m na novou výšku +10,250 m. Svou výškou posuzovaný záměr novým zastřešením nástavby od stávajícího terénu dvora, ani hřeben střechy v nové výšce domu, výškovou hladinu 10 m, stanovenou v dané ploše, nepřekračuje. Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že záměr je v souladu se specifikací výšky zástavby dané plochy s rozdílným způsobem využití.

**- z hlediska doplňujících podmínek:**

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj stanovené kartou zóny Z 2.5 Královo Pole - střed jsou předloženým záměrem pro danou zónu respektovány; nástavba zachovává charakteristickou sktrukturu zástavby kompaktních bloků zástavby a respektuje jednotnou výškovou úroveň zástavby.

*c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:*

Zodpovědným projektantem za dokumentaci pro povolení záměru je: autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Karel Ševčík, ČKAIT 1301083.

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, Brněnských stavebních předpisů (nařízení č. 14/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, dále „BSP“) a vyhlášky č. 146/2024 o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších změn.

*d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:*

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. V rámci řízení o povolení záměru stavebník doložil tato závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními právními předpisy:

- Souhlasné závazné stanovisko **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně** č.j.: R/2026/88114 ze dne 20.04.2026;

- Stanovisko **Povodí Moravy, s.p. zn.: PM-18219/2026/5203/He** ze dne 21.05.2026;

- Přípustné koordinované závazné stanovisko **Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna** ze dne 24.07.2026 pod č.j.: MMB/0164682/2026/Lan, obsahující závazné stanovisko **Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna (JES)** a závazné stanovisko **Odboru památkové péče Magistrátu města Brna**, s tímto odůvodněním:

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

**OŽP MMB** — dne 07.07.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0368973/2026/JN ze dne 03.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále OŽP MMB) obdržel prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 26.03.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Stavební úpravy RD ul. Berkova 1462/80, parc.č. 2644, k.ú. Královo Pole“ doručenou na MMB dne 19.03.2026.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla odeslána výzva č.j. MMB/0211190/2026/Zak ze dne 14.04.2026, na základě které došlo k doplnění dne 24.06.2026 pod č.j.:MMB/0353083/2026.

Nyní je objekt dvoupodlažní, podsklepený s půdním prostorem. RD bude rekonstruován v zastavěné oblasti jako třípodlažní podsklepená stavba, která zaujímá půdorys ve tvaru pravidelného obdélníku o rozměrech 6,9 x 9,9 m. Objekt bude rekonstruován dominantně výměnou střechy a vytvořením obytných místností v půdním prostoru a demolicí přístavku i balkonů.

Zdrojem pro vytápění a ohřev TUV bude stávající plynový kotel.

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:

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- Plná moc pro zastupování
- Projektová dokumentace ověřená Ing. Karlem Ševčíkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, číslo autorizace ČKAIT 1301083, v 02/2026
- Hydrogeologické vyjádření zpracované v 06/2026 Mgr. Michalem Nožičkou, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie a sanační geologie, č. 2456/2020
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 21. 5. 2026 pod zn.: PM-18219/2026/5203/He

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené příslušným úřadem, vypracované Ing. Karlem Ševčíkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, číslo autorizace ČKAIT 1301083, v 02/2026, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu vodoprávního úřadu.

2. Stavba bude provedena v souladu s hydrogeologickým vyjádřením v 06/2026 Mgr. Michalem Nožičkou, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie a sanační geologie, č. 2456/2020, a to za dodržení opatření uvedených v HG vyjádření a PD, která zamezí negativnímu ovlivnění jakosti a množství podzemních vod případně stávajících zdrojů podzemní vody v zájmovém území a dále, že nedojde k negativnímu ovlivnění stability zájmového území a okolních pozemků.

3. Bude dodržována norma ČSN 736005 — Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

4. Ke kolaudaci bude doložen doklad o provedení ověřovací vsakovací zkoušky hydrogeologem.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje, je 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. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Steinhauserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhauserova.jana@bmo.cz

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 upozorňuje na povinnosti dle § 93 a 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.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Klára Blažková, OŽP MMB, tel: 542 174 148, blazkova.klara@bmo.cz

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

OŽP MMB upozorňuje na skutečnost, že v případě staveb s větším podílem transparentních nebo reflexních prosklených ploch je vhodné využít taková opatření, která minimalizují riziko kolizí ptáků s těmito prvky. Prosklené plochy mohou za určitých podmínek představovat zvýšené riziko střetů volně žijících ptáků se stavbou. Doporučuje se využít technická řešení, která snižují průhlednost nebo odrazivost těchto ploch, například pískované, gravírované či sítotiskem upravené sklo, případně aplikaci vhodného venkovního polepu. Účinná opatření jsou uvedena ve Standardu SPPK E02 007:2022 „Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály“. V případě potřeby lze návrh konzultovat s odborným ornitologem, např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel.: 774 920 993, e-mail: janoska@birdlife.cz, jmpcso@seznam.cz. Konzultace může napomoci výběru vhodného řešení odpovídajícího konkrétním podmínkám záměru (Pozn.: Samostatně umístěné siluety dravců nelze považovat za účinné opatření).

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Barbora Řehůrková, OŽP MMB, tel: 542 174 175, rehurova.barbora@brno.cz

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) jsou tímto záměrem dotčeny. Podle § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona o ochraně ZPF záměr na pozemku parc.č. 2645 v k.ú. Královo Pole nepodléhá vydání souhlasu orgánu ochrany ZPF, neboť spolu s pozemkem parc.č. 2644 v k.ú. Královo Pole, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.1462, tvoří nezastavěnou část zastavěného stavebního pozemku.

Pozemky jsou společně oploceny a tvoří souvislý celek, který je menší než 1000 m<sup>2</sup>.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Bc. Barbora Pektorová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 033, pektorova.barbora@bmo.cz

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

- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

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

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

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

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

**OPP MMB** — dne 23.07.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkou č.j. MMB/0399520/2026/HI/zs ze dne 22.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

OPP MMB obdržel dne 26.03.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Žádost byla naposledy doplněna dne 24.06.2026.

Předmětný objekt Berkova 80, č. p. 1462, na pozemku p. č. 2644, k. ú. Královo Pole, se nachází na území Památkové zóny Královo Pole, vyhlášené rozhodnutím Ministerstva kultury č.j. MK 58571/2022 dne 04.11.2022 (konkrétně v části B) a Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

Předmětem předložené projektové dokumentace jsou stavební úpravy objektu Berkova 80 v Brně. Plávanými stavebními pracemi se stavba nenavýšuje. Změna dokončené stavby spočívá v nové střešní konstrukci. Ve dvorní části objektu má být střecha zdvižena a v podkrovním prostoru mají vzniknout obytné prostory. Nyní slouží půdní prostor jako nevyužívaná půda. Ve dvorní části je zamýšleno v 1 .NP odbourat místnost 1.05 (prádelna). Dále v 1 .NP je plánováno zvýšit podlahu o výšku jednoho schodišťového stupně. Některé výplně otvorů je zamýšleno zvětšit. Je plánováno provedení nové fasády a částečné nové zateplení obvodové konstrukce. Stropní konstrukce je nad I.PP klenbová z cihel plných pálených a s ocelovými nosníky, která má zůstat stávající. Strop nad 1 .NP je dřevěný a skladba nad 2.NP je taktéž dřevěná. V konstrukci je otvor se schůdky do půdního prostoru. Ten je zamýšleno během rekonstrukce zrušit a do podkrovního prostoru má být zřízeno nové schodiště. Fasáda stavby má být povrchově upravena omítkovinou (zrnitost 1 mm) v odstínu lomená bílá. Soklová část vystupuje od obvodového zdiva a jeho povrchová úprava zůstává stávající - obklad v pískovém odstínu. Sedlová střecha je nyní ve špatném stavu. Je navržena její demolice a následná montáž nového dřevěného krovu ve tvaru sedlové střechy. Díky navrženému obytnému podkroví se provede nadezdívka na severní straně objektu, tím se zvýší umístění pozednice a změni sklon střechy. Z jižní strany má zůstat sklon střechy téměř stejný jako původní. Výška hřebene má zůstat stejná jako stávající výška. Z jižní strany střechy je plánováno osadit tři nová střešní okna. Je zamýšleno instalovat dešťové svody v tmavě šedém odstínu a napojit je na stávající lapače střešních splavenin. Střecha má být opatřena tepelnou izolací a hydroizolací. Střešní krytina je navržena jako keramická střešní taška v tmavě šedém odstínu. Okna mají být plastová v přírodním světle hnědém odstínu a s izolačním trojsklem. Vstupní dveře a dveře jsou navrhovány plastové se skleněnou výplní. Střešní okna jsou navržena plastová s izolačním sklem, v bílé barvě z interiérové strany. Klempířské výrobky mají být realizovány z pozinkovaného plechu a opatřeny barevným nátěrem. Dešťové svody jsou plánovány v tmavě šedém odstínu a vnější okenní parapety mají být v odstínu světle hnědé jako okenní rámy.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 14.04.2026 pod č.j. NPÚ-371/26778/2026 (J. S.) a doručeno téhož dne na OPP MMB. Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že *„posuzované práce nejsou v rozporu s účelem a podmínkami OP MPR Brno že posuzované práce v rámci uličního průčelí budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot PZ Královo Pole za těchto podmínek:*

1. *Nové výplně stavebních otvorů s izolačními trojskly budou vyrobeny ze dřeva, včetně okapnic, a jejich tvarosloví, jako je subtilita, profilace, členění a systém otevírání, jakož i barevnost, bude odpovídat vzhledu původních dveřních výplní dochovaných na objektech Berkova č. o, 76, 78, 82 (hnědé prosklené*

vstupní kazetové dveře s dvoudílným nadsvětlíkem) a okenních výplní vycházejících z dochovaných na domě Berkova č. o. 76 (bílá tříkřídlá okna dělená do písmene T s výklopným nadsvětlíkem), přičemž nemusejí být nutně kastlové. Jejich výrobní dokumentace bude zástupcům státní památkové péče předložena k posouzení a odsouhlasení.

2. V případě fasády uličního průčelí bude struktura omítek i barevnost odpovídat původním břizolitovým omítkám dochovaným na objektech Berkova č. o. 76, 82, 84 a schválena bude zástupci státní památkové péče na základě vzorků (o rozměrech cca 50 x 50 cm) vynesných přímo na fasádě.

3. Nová keramická střešní krytina bude dvoudrážková a v cihlově červeném odstínu bez povrchové úpravy. Optimální je použít shodný typ tašek jako u druhé části dvojdomu, tj. Berkova č. o. 82.

4. Nová střešní okna budou z vnější strany tmavá, popř. v barvě střešní krytiny a budou zapuštěna do střešní roviny tak, aby bylo minimalizováno jejich plastické uplatnění ve střešní rovině (max. 5 cm). Jejich venkovní oplechování, přesněji olemování, bude odpovídat režné barvě střešních tašek.

5. Klempířské prvky nebudou mít tmavě šedý nátěr."

NPÚ ÚOP v Brně zdůvodnil podmínky následovně:

1. „Zpracování výrobní dokumentace patří k běžné praxi státní památkové péče, aby byly vyjasněny veškeré konstrukční části otvorových výplní, jako jsou rozměry, proporce, profilace klapačky, poutce, rámy křídel, okapnic atd. Dřevo patří mezi tradiční materiál, který spoluvytváří hodnoty plošně památkově chráněných území, jak koneckonců bylo potvrzeno rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 403/2020 - 45 ze dne 21. ledna 2022. Plast má jiné charakteristické detaily a odlišný způsob stárnutí. Návratem k původnímu členění dveří a oken se rehabilituje jejich vzájemná návaznost v architektonicky shodně koncipovaných dvojdomcích.

2. Podmínka usměrňující strukturu i barevnost fasády byla stanovena s ohledem na zásady, které památková péče obecně uplatňuje v plošně památkově chráněných územích. Odstíny fasád historických staveb byly v minulosti vždy založeny na přírodních stavebních materiálech a omezené škále barevných nátěrů, podmíněných přírodními pigmenty v nátěrových vrstvách. Je nezbytné respektovat strukturu a barevnost fasády odpovídající typické produkci z doby vzniku objektu. Z pohledu státní památkové péče je v tomto případě nežádoucí, aby byla fasáda pojednána v bílém valéru. Návratem k původní barevnosti uličního průčelí se rehabilituje jeho vzájemná návaznost v architektonicky shodně koncipovaných dvojdomcích. Vyzorkování vybraných odstínů barevných nátěrů přímo na vybrané ploše (vybraných plochách) patří k běžné praxi státní památkové péče, neboť výběr pouze z běžných papírových vzorků může být do značné míry zavádějící.

3. Tzv. střešní krajina patří obecně mezi významné památkové hodnoty plošně památkově chráněných území, neboť je jejich charakteristickým rysem při dálkových pohledech a tvoří charakteristickou strukturu v pohledech blízkých. Z tohoto hlediska je proto velmi důležitý materiál, typ, barevnost a případná povrchová úprava střešní krytiny. U starších objektů v Králově Poli jsou příznačné především pálené tašky dvoudrážkového typu, a to v použití bez povrchové úpravy čili režné. Tmavě šedou barvu tašek nelze na tomto území považovat za tradiční, protože soubory střech jsou až na výjimky v červených odstínech. Zvolením stejného typu výrobku se docílí návaznosti v architektonicky shodně koncipovaných dvojdomcích.

4. Tato podmínka především dbá na estetickém scelení všech střešních komponentů, aby se eliminovaly nežádoucí rušivé elementy a střecha tak působila harmonicky v pohledových vazbách. Podmínka reaguje na výše uvedenou podmínku stanovení červené střešní krytiny.

5. Ponechání plechů po nějakou dobu v přirozeném odstínu pozinku, tj. bez povrchové úpravy, který časem zpatinuje a zmatní, odpovídá dobovým zvyklostem. Je možné opatřit klempířské prvky adekvátní krycí barvou, odpovídající tradičně používaným odstínům, červená, červenohnědá."

Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že „posuzované práce nejsou v rozporu s účelem a podmínkami OP MPR Brno."

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené žádosti, předložené projektové dokumentace pro povolení záměru, ze skutečností známých z předchozí vlastní úřední činnosti a z obsahu výše uvedeného písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Na základě shromážděných podkladů a při znalosti poměrů v území, OPP MMB vyhodnotil výše uvedený záměr z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče jako přípustný. Zamýšlené práce lze provádět při dodržení základní podmínky tohoto závazného stanoviska.

Pro stanovenou podmínku platí, že požadavek na svolávání kontrolních dnů má oporu v zákoně, zejména v § 29 a 32 o státní památkové péči, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace a dohled orgánu státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění - upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče ve smyslu platné legislativy. Pro možnost odborného posouzení kvality zpracování navrhovaných udržovacích prací je žádoucí, před samotnou realizací prací na stavbě, posoudit nejdříve výše uváděné detaily a postupy navrhovaných prací, technologické postupy, a následně také konkrétní předkládané vzorky, jejich kvalitu a způsob zpracování. Teprve po prověření vzorků přímo na místě zástupci státní památkové péče, mohou být práce realizovány.

Pro plánované stavební práce na objektu Berkova 80 v Brně, které je předmětem posuzované žádosti, platí dle čl. 2 bodu 2 opatření obecné povahy č. 2/2021, o prohlášení památkové zóny Královo Pole a určení podmínek ochrany, v části B památkové zóny (tj. území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno) tyto podmínky: „a) *při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být přiměřeně zachovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území; d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby, zejména kulturních památek.*“ Předmětný dům není kulturní památkou a ani se nejedná o památkově hodnotný objekt ve smyslu regulativů památkové zóny. Proto nejsou předmětem ochrany jednotlivé architektonické prvky. Výměnu nehodnotných novodobých oken z 90. let minulého století v tomto případě není nutné regulovat podmínkou. Výměnou oken na předmětném objektu nedochází ke kolizi s hodnotami, které je třeba chránit prostřednictvím památkové zóny Královo Pole. Dále jsou v daném území charakteristickým prvkem domy s červenou pálenou střešní krytinou, jež bude v rámci rekonstrukce střechy respektována. Ve své podstatě má dojít k výměně střešní krytiny a oplechování jako „kus za kus“, což současně zlepší stavebně-technické vlastnosti střechy i celého objektu. Navržené stavební práce na předmětném objektu mají současně i charakter udržovacích prací a ty jsou ve své podstatě žádoucí, protože zabezpečují stavbu před vnějšími vlivy počasí, a tím zabraňují jejímu případnému poškození. Provedením předmětných prací nedojde k takovému zásahu do vzhledu objektu, který by měl za následek narušení architektonických, stavebně historických, ani obecně estetických hodnot památkové zóny Královo Pole.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů MPR Brno. Podmínkami ochrany pro OP MPR Brno se zejména sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítko a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma. Předmětné stavební práce dům nenavýšují ani výrazně nezvětšují jeho objem, a tím neovlivňují pohledové vazby na MPR Brno a na její dominanty. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím památkové zóny a ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

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

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

*e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:*

Dopravní infrastruktura:

Napojení stavby na dopravní infrastrukturu zůstává stávající, objekt nemá sjezd na místní komunikaci ulice Berkova; pěší a cyklistické stezky nejsou záměrem ovlivněny. Parkování je zajištěno stávajícím způsobem. Nová parkovací stání nebyla k záměru řešena.

Technická infrastruktura:

Vodovodní přípojka, kanalizační přípojka, plynovodní přípojka, přípojka elektrické energie i slaboproudu jsou stávající, nedochází k jejich změně.

Dešťové vody z uliční části střechy objektu jsou likvidovány stávajícím způsobem do veřejné kanalizace; dešťové vody ze dvorní části střechy objektu budou svedeny do nové podzemní retenční nádrže o objemu 3 m<sup>3</sup> přepadem do vsakovacího pole o rozměrech 2000 mm x 2770 mm, vše na pozemku p.č. 2645 k.ú. Královo Pole.

Předložená stanoviska a vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury jsou souhlasná, podmínky a požadavky v nich uvedené jsou zakotveny v podmínkách tohoto rozhodnutí.

*Ad f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*

Účastníkem řízení je ten, o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno nebo jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny. Stavební úřad okruh účastníků řízení o povolení záměru stanovil ve smyslu § 182 stavebního zákona a řádně tento okruh zdůvodnil. Stavebník k žádosti o vydání povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení (zrychlené řízení) doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace, a tím splnil nutnou podmínku pro vydání zrychleného povolení, stanovenou v ust. § 212 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

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.

otisk úředního razítka

Ing. Dana Kopřivová  
referent stavebního úřadu obvodu II  
Odbor stavebního řádu

#### **POPLATEK**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, stanovený dle položky 18 odst. 1 písm. a), v souladu s ust. § 9 tohoto zákona ve výši 4.000 Kč, byl uhrazen dne 15.09.2026.

#### **DORUČÍ SE**

*stavebník*

Ing. Dušan Šišpera, MBA, IDDS: jief56f

místo podnikání: 28. října č.p. 947, 688 01 Uherský Brod

zastoupení pro: Ing. Václav Smolík, Tyršova č.p. 2454/43, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: Wiwik Ani Susanti, Berkova č.p. 1462/80, Královo Pole, 612 00 Brno 12

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

SMB, MČ Brno-Královo Pole, starostka, IDDS: xyxbwjb

sídlo: Palackého třída č.p. 1365/59, Brno-Královo Pole, 612 93 Brno 12

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

Dana Holešínská, Berkova č.p. 1463/82, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Jana Vacková, Berkova č.p. 1463/82, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Mgr. Ladislav Vala, IDDS: d44ht44

trvalý pobyt: Sadová č.p. 675/54, 691 52 Kostice

Mgr. Eliška Valová, IDDS: zd2cgkp

trvalý pobyt: Berkova č.p. 1461/78, Královo Pole, 612 00 Brno 12

MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

zastoupení pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2

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

sídlo: Pisárecká 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

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

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

Č.j. MMB/0524801/2026

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město

#### **DOTČENÉ ORGÁNY**

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

sídlo: 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 územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno

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

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

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

#### **NA VĚDOMÍ**

*hlavní projektant*

Ing. Karel Ševčík, IDDS: rt5ttir

sídlo: Sadová č.p. 984, 687 51 Nivnice

#### **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: