

SP. ZN.: OSR/MMB/0592392/2025/Brno
Č. J.: MMB/0515981/2026

VYŘIZUJE: Markéta Brožová
TEL./E-MAIL: +420542175439/brozova.marketa@brno.cz

Brno 8.10.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 stavebního zákona žádost ze dne 25.9.2025 stavebníka, kterým je Společenství vlastníků Vlárská 14, IČO 29306167, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno 27, kterého zastupuje Ing. Radim Švajda, IČO 87656469, Pekařská č.p. 246/80, Staré Brno, 602 00 Brno 2, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

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

stavebníkovi, kterým je:

Společenství vlastníků Vlárská 14, IČO 29306167, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno 27,

pro záměr s názvem:

**„Změna dokončené stavby – přístavba kontaktního zateplovacího systému ETICS
na jihozápadní fasádě bytového domu č. p. 1074/14“
ul. Vlárská, Brno-Slatina**

(dále jen „stavba“) **na pozemcích parc. č. 2921 a 2925, oba v katastrálním území Slatina, obec Brno**

povolení.

Předmětem povolení záměru je:

změna dokončené stavby spočívající v zateplení jihozápadní fasády koncového bytového domu č. p. 1074/14 na ulici Vlárská v Brně, nacházejícího se na pozemku parc. č. 2925 v katastrálním území Slatina, obec Brno, který je součástí řadové zástavby tvořené celkem sedmi obdobnými bytovými domy.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Přístavba kontaktního zateplovacího systému ETICS tloušťky 160 mm na jihozápadní fasádě bytového domu. Účel stavby se záměrem nemění.

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

Pozemek parc. č. 2921, kat. území Slatina, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha;

Pozemek parc. č. 2925, kat. území Slatina, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Popis prostorového řešení stavby

Zateplovací systém ETICS v tl. 160 mm umístěný na jihozápadní fasádě BD, založený na zakládací liště 0,390 m pod úrovní podlahy 1. NP (0,000 = 247,60 m n. m.). V úrovni založení proveden pruh z minerální vaty výšky 900 mm. Zateplovací systém je ukončen v úrovni atiky ve výšce +12,900. Celková výška zateplení je cca 13,290 m.

Zastavěná plocha přístavby 1,8 m²

Obestavěný prostor přístavby 24 m³

Umístění stavby na pozemku

Zateplovací systém je kotvený do obvodového zdiva objektu bytového domu na pozemku parc. č. 2925 v kat. území Slatina a přesahuje 160 mm nad pozemek parc. č. 2921 v k. ú. Slatina, obec Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: parc. č. 2921 a parc. č. 2925, oba v kat. území Slatina, obec Brno a pozemky sousední: parc. č. 2275/1, 2916/1, 2923, 2926/1, 2926/2 v kat. území Slatina, obec Brno.

II. stanoví podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, která mimo jiné obsahuje výkres C3 - Koordinační situační výkres se zakreslením požadovaného záměru na podkladu katastrální mapy s vyznačením vazeb a vlivů záměru na okolí, vypracovanou v projekční kanceláři ŠVAJDA PROJEKT, IČ: 87656469, v 08/2025 Ing. Radimem Švajdou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1007243, včetně požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Rostislavem Ryšavým, ČKAIT: 1003686, autorizovaným technikem pro požární bezpečnost staveb, identifikovanou v systému ISSŘ pod ID PD: SR00X02B4XMY, 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 nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
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 zhotovitel zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacíh výkresů v souladu s povolením právnickou 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, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku 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, ochranu proti hluku a úsporu 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. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
 14. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
 15. 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.
 16. 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.
 17. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření:
 - společnosti **Brněnské komunikace a.s.**, č.j. BKOM/25995/2025 ze dne 2.10.2025
 - V rámci stavby nesmí být pojižděny přilehlé komunikační plochy (chodníky) ve správě naší společnosti.
 - Vlivem stavby nesmí být poškozeny ani znečištěny přilehlé komunikační plochy. V opačném případě závady investor opraví na vlastní náklady. Každé znečištění komunikace musí být okamžitě a bez vyzvání odstraněno.
 - Jestliže v souvislosti se stavbou dojde k nutnosti stavebního záboru komunikačních ploch ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. (umístění kontejneru, lešení, skládky stavebního materiálu apod.), popř. záboru z důvodu bezpečnosti, tento zábor musí být realizován na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace, které vydá příslušný silniční

správní úřad a na protokolárně předaných plochách od zástupce společnosti Brněnské komunikace a.s. Z důvodu právní jistoty a finančního krytí možných budoucích škod na komunikaci způsobených žadatelem o ZUK, je před vydáním souhlasného stanoviska k rozhodnutí o ZUK uzavírána s žadatelem dohoda o složení kauce.

- Současně upozorňujeme, že předmětem našeho stanoviska je pouze vliv staveništní dopravy na stav komunikace a neřeší odpovědnost investora za případné poruchy na přilehlých nemovitostech a inženýrských sítích v trase staveništní dopravy v důsledku zvýšeného dopravního zatížení.
- Trasa staveništní dopravy bude vedena ul. Hviezdoslavova, Tilhonova, Vlárská, s tonáží vozidel odpovídající aktuálnímu dopravnímu značení.
- **Odboru investičního Magistrátu města Brna**, č.j. MMB/0471153/2025 ze dne 3.11.2025
Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále BVK) zn. BVK/18468/2025 ze dne 8.10.2025.
 1. Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
 2. Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 3. Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro vodovodní síť města Brna“, „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a v nich uvedené normy.
- společnosti **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**, zn. BVK/18468/2025 ze dne 8.10.2025
 - Dodržte ochranné území vodovodních, kanalizačních přípojek. Ochranné území vodovodních, kanalizačních přípojek je vymezeno vodorovnou vzdáleností min. 0,75 m na každou stranu od osy potrubí. V ochranném území 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.
 - Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této projektové dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.
 - Zařízení a zázemí staveniště, skládku materiálu umístěte mimo ochranná pásma vodovodních řadů, kanalizačních stok a mimo ochranné území vodovodních, kanalizačních přípojek.
 - V ochranném pásmu a ochranném území požadujeme provádět výkopové práce pouze ručně, se zvýšenou opatrností.
 - Dodržte Standardy pro vodovodní síť města Brna a Standardy pro kanalizační zařízení města Brna.
 - Dodržte v souladu se Standardy pro vodovodní síť města Brna a Standardy pro kanalizační zařízení města Brna ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.
 - Požadujeme řádné zajištění výkopů a montážních jam, aby nedošlo k možnému narušení stávajícího vodovodního nebo kanalizačního potrubí.
 - Respektujte stávající vodovodní řady a kanalizace, ovládací armatury a poklopy revizních šachet je nutno ponechat volně přístupné.
 - Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodních a kanalizačních zařízení, která jsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., a musí být umožněn přístup k nim.
 - Stav dotčených vodovodních armatur nechá dodavatel zkontrolovat před a po ukončení stavby, přivězte obvodového technika vodárenského provozu, p. Schoříka - tel. 606 715 405. Během stavby dodavatel zajistí plnou ovladatelnost armatur. Protokol o předání a zpětné kontrole

dotčených armatur vodárenskému provozu bude nedílnou součástí protokolu skutečného provedení stavby.

- Za přítomnosti obvodového technika kanalizačního provozu p. Prokeše - tel. 724 375 495 proveďte protokolární převzetí a pak i zpětné předání dotčených šachet, rovněž s ním projednejte případné úpravy při změně terénu.
 - Výškové uspořádání stávajících vodovodních armatur (šoupátka, uzavírací armatury přípojek, hydranty) včetně zemních ovládacích souprav, vyrovnávacích prstenců, nových rámu a poklopů bude provedeno na náklady stavebníka.
 - V případě potřeby, kolize, odkrytí nebo jiného dotčení vodovodního potrubí, v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., požadujeme přizvat na místo stavby obvodového technika vodárenského provozu p. Schoříka - tel. 606 715 405 a dbát jeho pokynů.
 - V případě potřeby, kolize, odkrytí nebo jiného dotčení kanalizačního potrubí, v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., požadujeme přizvat na místo stavby obvodového technika kanalizačního provozu p. Prokeše - tel. 724 375 495 a dbát jeho pokynů.
 - V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu, z titulu činnosti stavby, upozorníte 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.
 - Zahájení prací oznamte provozním technikům min. tři dny dopředu na uvedená telefonní čísla.
- **společnosti EG.D, s.r.o.**, zn. B6941–27168157 ze dne 29.09.2025:
- Kabelovou skříň (přípojková, rozpojovací) je nutné z důvodu zateplení fasády vyměnit a předsadit tak, aby lícovala s nově provedenou fasádou. Skříň bude nahrazena skříní novou v celopířňovém provedení.
 - Výměna skříně ve stávajícím místě bude provedena na náklady provozovatele DS – EGD a.s. Pro zajištění výměny kabelové skříně kontaktujte s předstihem min. 4 měsíce příslušného technika provozu – (viz kontakt na konci stanoviska).
 - Okolo skříně (mimo zdivo) musí být provedeno doplňkové obložení/zateplení z materiálu třídy reakce na oheň A1 dle ČSN EN 13501-1+A1. Pro tyto účely lze použít nehořlavé tepelné izolační desky DCK 15x100 mm (PROMATEKT, CEMVIN, NEFALIT – min. 10 mm), popřípadě minerální vata šíře 50 mm. Toto obložení bude provedeno po výměně kabelové skříně.
 - Po realizaci kompletního zateplení včetně vyhotovení finální omítky bude přizván technik EGD na místo pro zajištění kontrolní prohlídky technického stavu kabelové skříně včetně provedení zápisu. Zápis bude povinnou součástí dokladové dokumentace kolaudačního řízení.
 - V projektové dokumentaci a při provádění stavby budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26396786, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EG.D, a.s. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 20. 08. 2027.
 - V případě použití lešení nesmí žádná jeho část zasahovat do prostoru před distribuční skříní. Před skříní a z bočních stran musí být zachován volný prostor minimálně 0,8 m s požadovanou průchozí výškou minimálně 2 m nad terénem. V případě poruchy na podzemním kabelovém vedení umístěném pod lešením bude na náklady investora stavby provedeno odstranění lešení a zpřístupnění místa poruchy v rozsahu stanoveném příslušným technikem EG.D, a.s.
 - V ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména zákaz provádění činností, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob, a zákaz provádění činností, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

- Trasa nadzemního i podzemního vedení nacházejícího se v zájmovém území musí být zakreslena ve všech vyhotovených prováděcí dokumentace a dobře viditelně vyznačena přímo v terénu, zejména v místech křížení či souběhu s trasou pohybu mechanizace nebo s trasou výkopů.
 - Přesné vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu musí být objednáno nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. Nebude-li možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, musí být pro jednoznačné stanovení jeho polohy provedeno v určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EG.D, a.s.
 - Zemní práce v ochranném pásmu kabelového vedení budou prováděny výhradně klasickým ručním náradím bez použití mechanismů a s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
 - Obnažený kabel musí být vhodně zabezpečen (zejména podložením, vyvěšením apod.) tak, aby nedošlo k jeho poškození nebo ohrožení nepovolanou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EG.D, a.s. Další podmínky pro zabezpečení zařízení mohou být stanoveny při jeho vytyčení nebo po jeho odkrytí.
 - Způsob provedení souběhů a křížení stavby s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
 - Před záhozem výkopu musí být ke kontrole křížovatek a souběhů přizván technik EG.D, a.s. O provedené kontrole bude učiněn zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou případné poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.
 - Po dokončení musí stavba z hlediska ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným technickým 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 a ČSN 73 6005.
 - Po dokončení stavby je v ochranném pásmu distribučního zařízení nutno respektovat zákazy stanovené energetickým zákonem, zejména zákaz bez souhlasu vlastníka zařízení zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, provádět zemní práce, u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m a u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty nebo přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.
 - Veškerá stavební činnost v ochranném pásmu distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení, který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v ochranném pásmu příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
 - Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v ochranném pásmu nadzemního vedení 22 kV, a výkopové práce v ochranném pásmu podzemního vedení 22 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení; vypnutí je nutno objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v ochranném pásmu vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednat nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.
 - společnosti **CETIN a.s.**, č.j. 266617/25 ze dne 24. 9. 2025,
 - Stavebník a/nebo žadatel, je-li stavebníkem je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí vyjádření.
- 18. Budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0022619/2026 dne 13.1.2026, a to z hlediska odpadového hospodářství.** Správní orgán 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.

19. 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.
20. 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 po realizaci stavby
21. Stavební úřad stanovuje povinnost umožnit provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
22. 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. Stavebník k žádosti doloží závazná stanoviska dotčených orgánů a doklady o požadovaných vlastnostech použitých stavebních výrobců, materiálů a ucelených systémů, zejména doklady o vlastnostech použitého zateplovacího systému ETICS, tepelné izolace, kotevních prvků a ostatních systémových komponentů, včetně dokladů o požárně technických vlastnostech a klasifikaci reakce na oheň, dále protokoly o provedených zkouškách, zejména zkouškách odtrhové pevnosti (přidržitosti) a výtažných zkouškách kotevních prvků, pokud byly požadovány.

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

Společenství vlastníků Vlárská 14, IČO 29306167, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno 27.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 25.9.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem „Změna dokončené stavby – přístavba kontaktního zateplovacího systému ETICS na jihozápadní fasádě bytového domu č. p. 1074/14“, na ul. Vlárská, č. p. 1074/14, na pozemcích parc. č. 2921 a 2925, oba v katastrálním území Slatina, obec Brno. Stavebníkem je Společenství vlastníků Vlárská 14, IČO 29306167, Vlárská č. p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno 27, kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Radim Švajda, IČO 87656469, Pekařská č.p. 246/80, Staré Brno, 602 00 Brno 2. Žádost byla podána prostřednictvím Portálu stavebníka s jednotným identifikátorem PID SR00X015IBGD společně s projektovou dokumentací. Stavebník žádost naposledy doplnil dne 9.8.2026 pod spis. zn. Z/2025/178650 a upravenou projektovou dokumentaci do Portálu vložil 10.8.2026 pod ID SR00X02B4XMY.

Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Stavební úřad v řízení posuzoval změnu dokončené stavby spočívající v zateplení jihozápadní fasády koncového bytového domu č. p. 1074/14 na ulici Vlárská v Brně. Jedná se o koncový objekt řadové zástavby tvořené celkem sedmi obdobnými bytovými domy. Jihozápadní fasáda představuje volný štítový obvodový plášť tohoto koncového objektu.

Stávající bytový dům se nachází na pozemku parc. č. 2925 v katastrálním území Slatina. Navržené zateplení této fasády však svým půdorysným přesahem zasahuje rovněž na sousední pozemek parc. č. 2921 v katastrálním území Slatina. Rozsah a způsob provedení zateplení jsou vymezeny v projektové dokumentaci, která je podkladem tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad opatřením ze dne 12.8.2026 č. j. MMB/0377856/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu. Ve vyrozumění rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Okruh účastníků řízení o povolení záměru 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 písm. a) stavebníkovi

Společenství vlastníků Vlárská 14, IČO 29306167, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno 27;

podle písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

Statutární město Brno zastoupené starostou městské části Brno-Slatina, Tilhonova č.p. 450/59, Slatina, 627 00 Brno;

podle písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Společenství vlastníků Vlárská 14, IČO 29306167, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Eliška Baková, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Jiří Dědek, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Jiřina Dědková, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Pavel Dokoupil, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Vladimír Hofírek, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Hana Hofírková, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Helena Němcová, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Pavel Němec, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Nataliya Stasyuk, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Ing. Petr Turek, Vrázova č.p. 2763/37, Žabovřesky, 616 00 Brno

zastoupení pro: Ing. Hana Turková, Vrázova č.p. 2763/37, Žabovřesky, 616 00 Brno

zastoupení pro: Ing. Stanislav Vondráček, Sadová č.p. 630/31, 691 52 Kostice

zastoupení pro: Bc. Eva Vondráčková, Sadová č.p. 630/31, 691 52 Kostice

Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno

CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

podle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

Vlastníci pozemků/ správci technické, dopravní a zelené infrastruktury na pozemcích:

parc. č. 2275/1, 2916/1, 2923, 2927/2 a stavby č.p. 1082 na pozemku parc. č. 2926/1, vše kat. území Slatina, obec Brno.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je stavebník.

Toto řízení je řízením s velkým počtem účastníků, a proto se rozhodnutí doručuje postupem podle § 188 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí se doručuje jednotlivě žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům, ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost o povolení záměru 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. Všechny tyto aspekty stavební úřad 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.

Soulad s územně plánovací dokumentací

Podle územního plánu města Brna, opatření obecné povahy č. 1/2025 s účinností od 31.1.2025 (dále jen „ÚPmB“), který je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1 až 7 mimo aktualizace č. 9, která na ÚPmB nemá dopad. ÚPmB je v souladu s prvním Územním rozvojovým plánem ČR vydaného usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024. ÚPmB zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b, a proto je ÚPmB se ZÚR taktéž v souladu.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr, a to z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Statutární město Brno má vydanou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán města Brna (dále ÚPmB), který nabyl účinnosti dne 31.01.2025.

PÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1,2,3,5,4,6 a 7. Změna č. 9 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 28.02.2025, se týká pouze vymezení nových specifických oblastí vymezujících území s potenciálem pro rozvoj výroby energie u obnovitelných zdrojů energie a uvedení PÚR do souladu s novým stavebním zákonem. Změna č. 9 tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Změna č. 8 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 30.09.2025 nemění zásadně koncepční zaměření platné PÚR. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr v nesouladu s PÚR.

ÚRP

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s prvním Územním rozvojovým plánem, který vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581. Z tohoto důvodu záměr nemůže být v nesouladu s ÚRP.

ZÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna 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, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b. Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ12, koridoru DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4 tedy nemá dopad na v současnosti účinný ÚPmB, záměr nemůže být v nesouladu s ZÚR.

ÚPmB

Soulad s územně plánovací dokumentací

Podle Územního plánu města Brna (OOP č. 1/2025), vydaného Zastupitelstvem města Brna dne 10. 12. 2024 na zasedání č. Z9/22 a účinného od 31. 01. 2025, se záměr nachází v plochách stabilizovaných s rozdílným způsobem využití Bydlení všeobecné (kód BU), ve struktuře volné a ve výškové úrovni 6–16 m.

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ – BU

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 mírou.
- 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:
 - o 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:
 - o 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;
 - o 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:

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

Záměr se nachází v zóně se shodným charakterem Z5.22 Slatina – sídliště

Typ zóny: Z – zástavba obytných souborů

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj

- při přestavbách a dostavbách respektovat pro danou část obytného souboru charakteristickou strukturu zástavby
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- preferovat parkování ve vícepodlažních objektech
- podporovat a rozvíjet propojení s navazující zástavbou, která je odlišného měřítka
- rozvíjet a transformovat veřejná prostranství u významných staveb veřejné vybavenosti
- rozvíjet přímou prostupnost mezi řadami zástavby v severojižním směru

Z hlediska územního plánování je podstatné, že se jedná o stavební úpravu obvodového pláště stávajícího bytového domu, nikoliv o změnu jeho hlavního funkčního využití. Pokud uvedená zastavěná plocha a obestavěný prostor představují pouze prostorové vymezení zateplovacího systému, je třeba tyto údaje odlišit od případné skutečné přístavby stavebního objektu.

Záměr zateplení jihozápadní fasády stávajícího bytového domu kontaktním zateplovacím systémem ETICS je z hlediska funkčního využití a základních urbanistických požadavků Územního plánu města Brna v souladu s územně plánovací dokumentací. Záměrem nedochází ke změně hlavního využití plochy BU – Bydlení všeobecné ani ke změně charakteristické volné struktury sídlištní zástavby v zóně Z5.22 Slatina – sídliště.

Požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně se na posuzovaný záměr neuplatní, neboť se podle regulativu plochy BU tento požadavek neuplatňuje mimo jiné u stavební úpravy dokončené stavby. Posuzovaný záměr spočívající v provedení kontaktního zateplovacího systému na stávající dokončené stavbě je stavební úpravou dokončené stavby.

Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

K žádosti byla doložena projektová dokumentace z 08/2025, vypracovaná Ing. Radimem Švajdou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, požárně bezpečnostní řešení Rostislav Ryšavý, ČKAIT: 1003686, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1007243, ID PD: SR00X02B4XMY. 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.

Splnění požadavků ust. § 147 stavebního zákona na požární bezpečnost bylo prokázáno Požárně bezpečnostním řešením a posouzeno Hasičským záchranným sborem JmK, který vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Soulad 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:

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů. K záměru bylo doloženo:

souhlasné koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu chránící zájmy na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru pro Jihomoravský kraj pod č. j. pod č. j. HSBM-6420-2/2025 ze dne 07.10.2025; Odbor životního prostředí vydal jednotné environmentální stanovisko ze dne 13.01.2026 č. j. MMB/0022619/2026/SLUD.

Hasičský záchranný sbor pro Jihomoravský kraj vydal koordinované závazné stanovisko pod č. j. HSBM-6420-2/2025 ze dne 07.10.2025, ve kterém posoudil záměr podle ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dále HZS JHM posoudil předloženou dokumentaci podle vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, a konstatuje, že se jedná o stavbu kategorie II. Na základě posouzení předložené projektové dokumentace v rozsahu uvedených podkladů lze konstatovat, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů, a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, 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. Současně bylo v rámci jednotného environmentálního stanoviska konstatováno, že záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, neboť pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Záměr byl dále posouzen z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany vod a ochrany lesa, přičemž příslušný orgán dospěl k závěru, že je z hlediska vlivů na posuzované složky životního prostředí přípustný, a vydal k němu souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Stavební úřad při posouzení záměru z hlediska požadavků jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy vycházel z uvedených závazných stanovisek a dospěl k závěru, že záměr je z tohoto hlediska přípustný.

Žádost o povolení záměru byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky:

- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, č. j. HSBM-6420-2/2025 ze dne 07.10.2025
- Jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Brno, Odbor životního prostředí č. j. MMB/0022619/2026/SLUD ze dne 13.01.2026
- Souhlas se záměrem SMB, MČ Brno - Slatina (RMČ), č.j. MCBSLA/05816/25/Dol ze dne 27.10.2025
- Postoupení Žádosti o vyjádření MO MMB, č. j. MMB/0048895/2025 ze dne 26.2.2025 z titulu svěřeni plně v kompetenci MČ města Brna, Brno-Slatina
- Sdělení Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č. j. KHSJM 49121/2025/BM/HOK ze dne 15.10.2025
- Vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s., zn. TSB/11003/2025 ze dne 6.10.2025
- Vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E39028/26, ze dne 9.8.2026
- Stanovisko Odboru investičního Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0471153/2025 ze dne 3.11.2025
- Vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/18468/2025 ze dne 8.10.2025
- Vyjádření GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), zastoupený GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003422638 ze dne 24.09.2025.
- Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví EG. D, s.r.o. zn. B6941–27168157 ze dne 29.9.2025
- Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti zn. B6941-26396786 ze dne 20.8.2025
- Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnost CETIN a.s., č.j. 266617/25 ze dne 24.9.2025
- Vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s. č.j. BKOM/25995/2025 ze dne 2.10.2025

Dále bylo k žádosti doloženo:

- Plná moc
- Souhlas SMB, MČ Brno - Slatina (RMČ) vyznačený na situačním výkrese
- Zápis ze shromáždění SVJ Vlárská 14 dne 25.3.2025
- Stanovy společenství vlastníku SVJ Vlárská 14

Požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stávající bytový dům je napojen na veřejnou technickou infrastrukturu. Navrženým záměrem zateplení objektu se způsob napojení ani nároky na veřejnou technickou infrastrukturu nemění. Z hlediska dopravní infrastruktury je stávající objekt napojen na místní komunikaci v ulici Vlárská. Navrženým záměrem se stávající dopravní napojení ani dopravní řešení nemění. Záměr nevyvolává potřebu zřízení nových parkovacích stání. Záměrem nedochází ani ke změně průchodnosti přilehlého chodníku. V průběhu

realizace záměru bude přístup a vjezd na staveniště zajištěn z přilehlé komunikace; při zásobování staveniště bude zachován provoz na veřejné komunikaci a průchod chodců.

Odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 25.09.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Fasáda BD Vlárská 1074/14, parc. č. 2925, 2921 v kat. území Slatina“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 13.11.2025 vydána výzva č.j. MMB/0563304/2025. Záměr je přístavba kontaktního zateplovacího systému ETICS na jihozápadní fasádě bytového domu, který obsahuje 8 bytových jednotek. 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 stanoviska 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.

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. Oprávněná úřední osoba: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@brno.cz.

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

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Siegelová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 030, siegelova.jana@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

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.

Odůvodnění podmínek rozhodnutí o povolení záměru

Podmínky č. 1 až č. 22 byly stanoveny v souladu s § 197 odst. 1 písm. b) a c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za účelem zajištění řádného provedení a dokončení povolovaného záměru, dodržení požadavků podle § 193 stavebního zákona a ochrany veřejných zájmů a práv účastníků řízení. Jednotlivé podmínky vycházejí z povinností stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, z požadavků dalších právních předpisů a z podmínek obsažených v závazných stanoviscích a vyjádřeních vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmínka č. 1 odkazuje na dokumentaci pro povolení záměru, která je součástí spisového materiálu a byla stavebním úřadem ověřena. Podmínka byla stanovena za účelem zajištění provedení záměru v souladu s povolením a ověřenou dokumentací. Povinnost zhotovitele provádět stavbu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a ověřenou dokumentací pro povolení záměru vyplývá z § 163 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Podmínky č. 2 až č. 5 a č. 19 až č. 20 vycházejí z povinností stavebníka stanovených v § 160 odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona a konkretizují jejich splnění při provádění povolovaného záměru. Podmínka č. 6 vychází z povinnosti zhotovitele zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby podle § 163 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Podmínka č. 7 byla stanovena za účelem ochrany stávající technické infrastruktury a zajištění bezpečného provádění stavebních prací. Vychází z povinnosti zhotovitele dbát při řádné přípravě a provádění stavby zejména na ochranu života a zdraví osob, ochranu životního prostředí a majetku podle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů podle § 163 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Souvisí rovněž s povinností stavbyvedoucího zajistit vytyčení tras technické infrastruktury na staveništi podle § 164 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Požadavky na bezpečné uspořádání a provádění prací na staveništi vyplývají rovněž z nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Podmínka č. 8 vychází z povinnosti zhotovitele vést při provádění stavby podléhající povolení stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě podle § 163 odst. 2 písm. d) a § 166 odst. 1 stavebního zákona. Podmínka č. 9 vychází z požadavků na bezpečné uspořádání a provoz staveniště a na ochranu života a zdraví osob při provádění stavebních prací podle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Podmínka č. 10 vychází z požadavků stanovených zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podmínka č. 11 vychází z § 153 stavebního zákona, podle něhož mohou být pro stavby navrženy a použity pouze takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují při správném provedení a běžné údržbě splnění základních požadavků na stavby. V rozsahu požadavků na ochranu proti hluku a na úsporu energie vychází podmínka rovněž z § 148 a § 150 stavebního zákona. Podmínka č. 12 vychází z požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky podle nařízení vlády č. 362/2005 Sb. a z požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích podle nařízení

vlády č. 591/2006 Sb. Podmínka č. 13 byla stanovena s ohledem na případné užití pozemní komunikace jiným než obvyklým způsobem nebo k jinému účelu, než pro který je určena. V takovém případě je třeba předem získat povolení zvláštního užívání pozemní komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka č. 14 vychází z požadavků na zajištění bezpečnosti osob při provádění stavebních prací a na staveništi podle nařízení vlády č. 591/2006 Sb. Podmínka č. 15 byla stanovena za účelem ochrany veřejné zeleně před poškozením v souvislosti s prováděním stavebních prací a se skladováním stavebního materiálu. Podmínka č. 16 upozorňuje na povinnost projednat návrh stanovení místní nebo přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích s dotčenými orgány postupem podle § 77 odst. 3 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, bude-li přechodná úprava provozu v souvislosti s prováděním stavby vyžadována. Podmínka č. 17 vychází z podmínek uvedených ve vyjádřeních vlastníků a správců stavbou dotčené technické a dopravní infrastruktury, konkrétně Brněnských komunikací a.s., Odboru investičního Magistrátu města Brna, Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., EG.D, s.r.o. a CETIN a.s. Podmínka konkretizuje požadavky na vytyčení, ochranu a provádění stavby v blízkosti jejich zařízení a v jejich ochranných pásmech a zajišťuje jejich respektování při realizaci záměru. Podmínka č. 18 vychází z jednotného environmentálního stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0022619/2026 ze dne 13. 1. 2026 a stanovuje povinnost dodržet požadavky tohoto stanoviska z hlediska odpadového hospodářství, včetně povinností vyplývajících ze zákona o odpadech. Podmínky č. 19 až č. 22 byly dále stanoveny s ohledem na povinnosti stavebníka při provádění a dokončení stavby podle stavebního zákona, zejména za účelem zajištění dostupnosti ověřené dokumentace a dokladů na stavbě, umožnění provedení kontrolních prohlídek a řádného dokončení a užívání stavby. Podmínka č. 21 souvisí s povinností stavebníka umožnit provedení kontrolní prohlídky podle § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Podmínka č. 22 vychází z § 230 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu v něm vymezenému, a dále z § 232 stavebního zákona upravujícího náležitosti žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení a jiných dotčených subjektů

V předmětném řízení nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení. Účastníci řízení nevyužili možnosti dané § 36 odst. 3 správního řádu a k podkladům řízení se před vydáním rozhodnutí nevyjádřili.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

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.

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.

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. Jitka Pokorová
vedoucí oddělení Obvodu V
Odbor stavebního řádu

Za správnost:
Markéta Brožová

Správní poplatek vyměřen ve výši **9 000 Kč** podle položky 18 bodu 1 písm. c) sazebníku správních poplatků a § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl uhrazen převodem dne 19.8.2026.

Doručí se:

účastníci dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník – doručováno jednotlivě

stavebník

Ing. Radim Švajda, IDDS: ztse97w

místo podnikání: Pekařská č.p. 246/80, Staré Brno, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: **Společenství vlastníků Vlárská 14, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno**

účastníci dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – doručováno jednotlivě

Statutární město Brno zastoupené starostou městské části Brno-Slatina, IDDS: bj9b3rx

sídlo: Tilhonova č.p. 450/59, Slatina, 627 00 Brno

účastníci dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – doručováno veřejnou vyhláškou

Společenství vlastníků Vlárská 14, IDDS: ykjfbkq

sídlo: Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Eliška Baková, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno

zastoupení pro: Jiří Dědek, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno
zastoupení pro: Jiřina Dědková, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno
zastoupení pro: Pavel Dokoupil, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno
zastoupení pro: Vladimír Hofírek, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno
zastoupení pro: Hana Hofírková, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno
zastoupení pro: Helena Němcová, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno
zastoupení pro: Pavel Němec, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno
zastoupení pro: Nataliya Stasyuk, Vlárská č.p. 1074/14, Slatina, 627 00 Brno
zastoupení pro: Ing. Petr Turek, Vrázova č.p. 2763/37, Žabovřesky, 616 00 Brno
zastoupení pro: Ing. Hana Turková, Vrázova č.p. 2763/37, Žabovřesky, 616 00 Brno
zastoupení pro: Ing. Stanislav Vondráček, Sadová č.p. 630/31, 691 52 Kostice
zastoupení pro: Bc. Eva Vondráčková, Sadová č.p. 630/31, 691 52 Kostice
Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Kaplanova č.p. 2252/8, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

účastníci dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – **doručuje se veřejnou vyhláškou**

Vlastníci pozemků/ správci technické, dopravní a zelené infrastruktury na pozemcích:

parc. č. 2275/1, 2916/1, 2923, 2927/2, vše k.ú. Slatina, obec Brno
stavba č.p. 1082 na pozemku parc. č. 2926/1, k.ú. Slatina, obec Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

doručováno jednotlivě

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
Krajské ředitelství Brno, Oddělení stavební prevence,
sídlo: Štefánikova č.p. 103/32, Ponava, 612 00 Brno
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, 602 00 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

SPIS

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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Otisk razítka a podpisu orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: