

SP. ZN.: OSR/MMB/0519712/2024/Fra
Č. J.: MMB/0540746/2026

VYŘIZUJE: PhDr. Igor Frait
TEL./E-MAIL: +420 542175329/frait.igor@brno.cz

Brno 12.10.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Společné územní a stavební řízení pro stavbu nazvanou "Rekonstrukce bytového domu a půdní vestavba" Brno, Zábrdovice č.p. 546, Vaníčková 1, pozemek parc. č. 1470 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno.

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve společném územním a stavebním řízení posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, žádost ze dne 13.6.2024 stavebníka, kterým je All Inclusive Residence s.r.o., IČO 05147603, Tomášková č.p. 546/19, Zábrdovice, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IČO 25503774, Kneslova č.p. 1067/5, Černovice, 618 00 Brno 18, o vydání společného povolení na stavbu s názvem: "Rekonstrukce bytového domu a půdní vestavba" Brno, Zábrdovice č.p. 546, Vaníčková 1, pozemek parc. č. 1470 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

All Inclusive Residence s.r.o., IČO 05147603, Tomášková č.p. 546/19, Zábrdovice, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IČO 25503774, Kneslova č.p. 1067/5, Černovice, 618 00 Brno 18

pro stavbu s názvem:

"Rekonstrukce bytového domu a půdní vestavba" Brno, Zábrdovice č.p. 546, Vaníčková 1, pozemek parc. č. 1470 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno.

vydává ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona v souladu s ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023,

společné povolení.

Předmětem řízení je:

Změna dokončené stavby stávajícího bytového domu, nástavbou a stavebními úpravami.

Bytový dům se nachází na rohu ulic Tomášкова a Vaníčкова v Brně Zábrdovicích. Objekt má 3 nadzemní podlaží, půdu, a jedno podzemní podlaží. Řešený objekt má půdorysný tvar L, šikmou sedlovou střechu, přičemž hřeben rovnoběžný s ulicí Tomáškovou je níže než hřeben rovnoběžný s ulicí Vaníčкова.

Bude provedena nástavba 4. NP nad celým půdorysem původní stavby. Nástavba bude obsahovat čtyři bytové jednotky. Stavebními úpravami a nástavbou bude společné schodiště upraveno tak, aby bylo 4.NP přístupné a bude nastaven a stavebně upraven stávající výtah do 4.NP. V důsledku toho dojde k navýšení hlavní římsy do ulice Tomáškovy i Vaníčkovy o 0,435 m na výslednou výšku +11,135 m nad stávajícím terénem, výška římsy ve vnitrobloku zůstává zachována ve stejné výšce +10,39 m nad stávajícím terénem. Nástavba bude zastřešena sedlovou střechou, s maximální výškou hřebene 15,320 od 0,000 m (podlaha 1.NP) ve střechě budou zbudovány 5 vikýřů, dva do ulice Tomášкова, dva do ulice Vaníčкова a jeden na nároží. Krytina střechy je navržena plechová s provětrávanou průběžnou mezerou. Dále bude realizováno zateplení obvodových konstrukcí minerální vlnou o tl. 160 mm, na kterou bude realizovaná probarvená omítka v jemném světlém teplém tónu, obdobném jako nový keramický sokl v ulici i ve dvoře.

Bude provedeno doplnění základů v úrovni 1NP v části stavby do ulice Vaníčкова a do ulice Tomášкова v úrovni 1PP.

Parametry stávajícího bytového domu

Výměra pozemku 374,0 m²

Zastavěná plocha 1.pp: 132,3 m²

Zastavěná plocha 1.np: 267,5 m²

Zastavěná plocha 2.np, 3.np, 4.np: 260,6 m²

Obestavěný prostor stávající(bez základů): 3750,0 m³

Počet stávajících bytových jednotek 1.np . 4 / počet osob celkem 8

b.j. 1-A užitná plocha 16,6 m²

b.j. 1-B užitná plocha 43,1 m²

b.j. 1-C užitná plocha 43,0 m²

b.j. 1-D užitná plocha 41,0 m²

Počet stávajících bytových jednotek 2.np . 4 / počet osob celkem 8

b.j. 2-A užitná plocha 27,5 m²

b.j. 2-B užitná plocha 27,0 m²

b.j. 2-C užitná plocha 41,0 m²

b.j. 2-D užitná plocha 35,0 m²

Počet stávajících bytových jednotek 3.np . 4 / počet osob celkem 10

b.j. 3-A užitná plocha 27,5 m²

b.j. 3-B užitná plocha 27,0 m²

b.j. 3-C užitná plocha 41,0 m²

b.j. 3-D užitná plocha 34,5 m²

b.j. 3-E užitná plocha 35,0 m²

parametry bytového domu po změně

Výměra pozemku 374,0 m²

Zastavěná plocha 1.pp: 132,3 m²

Zastavěná plocha 1.np: 267,5 m²

Zastavěná plocha 2.np, 3.np, 4.np: 260,6 m²

Obestavěný prostor nový (zvýšení hřebene střechy a vikýře) 4338,0 m³

Počet stávajících bytových jednotek 1.np . 4 / počet osob celkem 8

b.j. 1-A užitná plocha 16,6 m²

b.j. 1-B užitná plocha 43,1 m²

b.j. 1-C užitná plocha 43,0 m²

b.j. 1-D užitná plocha 41,0 m²

Počet stávajících bytových jednotek 2.np . 4 / počet osob celkem 8

b.j. 2-A užitná plocha 27,5 m²

b.j. 2-B užitná plocha 27,0 m²

b.j. 2-C užitná plocha 41,0 m²

b.j. 2-D užitná plocha 35,0 m²

Počet stávajících bytových jednotek 3.np . 4 / počet osob celkem 10

b.j. 3-A užitná plocha 27,5 m²

b.j. 3-B užitná plocha 27,0 m²

b.j. 3-C užitná plocha 41,0 m²

b.j. 3-D užitná plocha 34,5 m²

b.j. 3-E užitná plocha 35,0 m²

Počet nových bytových jednotek 4.np(podkroví) .4 / počet osob celkem 8

b.j. 4-A užitná plocha 28,1 m²

b.j. 4-B užitná plocha 58,4 m²

b.j. 4-C užitná plocha 46,8 m²

b.j. 4-D užitná plocha 41,0 m²

Podmínky pro umístění a provedení stavby

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací pro společné řízení, zpracovanou společností ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IČO 25503774 pod názvem: „REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU A PŮDNÍ VESTAVBA“ ověřená Ing. arch. Davidem Titzem, autorizovaným architektem, číslo autorizace ČKA - 02270 z 02/2024 která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby).
3. Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu se společným povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
7. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných

vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

9. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
10. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
11. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
12. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
13. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navraceno v původní stav.
14. 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.
15. 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.
16. 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., pod č.j.: BVK/24806/2024 ze dne 18.12.2024 pod č.j.: BVK/09823/2026 ze dne 3.6.2026
 - CETIN a.s., pod č.j.: 144592/26 ze dne 26.5.2026
 - České Radiokomunikace a.s., pod č.j.: UPTS/OS/437037/2026 ze dne 31.5.2026
 - EG.D, s.r.o., pod č.j.: B64941-27118689 ze dne 3.4.2024
 - Vodafone Czech Republic a.s., pod č.j.: 260526-1952966249 ze dne 28.5.2026
 - GasNet, s.r.o., pod č.j.: 5003590163 ze dne 22.6.2026
17. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku, které vydal Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství pod č.j.:MMB/0142944/2026 dne 11.3.2026

Souhlas vodoprávního úřadu se, podle ust. S 17 odst. 3 vodního zákona, vydává za těchto podmínek:

 - *Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků. Stavební mechanismy budou v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek do povrchových a podzemních vod. V případě používání nebo skladování látek závadných vodám ve smyslu ust. S 39 vodního zákona je třeba zabezpečit daný prostor tak, aby byl vyloučen jejich únik.*

- Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, ve smyslu ust. S 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků. Odpad ze stavby bude likvidován podle platných předpisů o odpadech.
- Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních a k ohrožení jejich nezávadnosti.
- Nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.
- Veškerá rizika možných povodňových škod nese investor, resp. vlastník stavby.
- Pro objekt v záplavovém území bude zpracována aktualizace povodňového plánu, do které bude zahrnuta rekonstrukce a půdní vestavba, a která bude potvrzena příslušným povodňovým orgánem, tedy ÚMČ Brno-Židenice. Povodňový plán bude předložen ke kolaudaci stavby.
- Vlastník stavby v záplavovém území je vázán povinnostmi uvedenými v ust. S 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a na příkaz povodňového orgánu odstraňovat své předměty a zařízení, které mohou způsobit zhoršení odtokových poměrů, a dále zabezpečit stavbu proti škodám působeným vodou.

18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku odboru životního prostředí Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0305942/2024/SLUD ze dne 10.7.2024

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:

Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1, OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 01.04. do 31.08.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

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

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

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2,0001000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině — Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. O vyjádření zažádejte správce uličního stromořadí, tj. Veřejná zeleň města Brna, p.o., Kounicova 16a, Brno, který stanoví specifické podmínky a požadavky z hlediska ochrany stromů v ulici.

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Nová půdní vestavba bude napojena na stávající vytápění z centrálního plynového kotle, nevznikne nový zdroj znečišťování ovzduší.

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby s přihlédnutím k charakteru prováděných prací byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti uvedená v kapitole předložené souhrnné technické zprávy (verze dokumentace 13.06.2024, vypracovala: Ing. arch. Romana Augustinová).

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Předložená projektová dokumentace obsahuje kapitolu nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby (maximální produkovaná množství a druhy odpadů při výstavbě a jejich likvidace), dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Se vzniklými odpady bude nakládáno v souladu s hierarchií odpadového hospodářství dle ustanovení § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, (předcházení vzniku odpadů, recyklace a jiné využití, energetické využití, odstranění). Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.

Podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, je stavebník povinen po provedení změny dokončené stavby zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že s odpady bylo naloženo v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Dokladem o využití nebo odstranění odpadů není čestné prohlášení. V případě nesplnění povinnosti dle § 93a zákona o odpadech lze uložit pokutu fyzické osobě až do výše 100 000 Kč (§ 117 odst. 2 písm. j). U právnických osob nebo fyzicky podnikajících osob lze uložit pokutu až do výše 1 000 000 Kč (§ 121 odst. 4 písm. j).

19. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.

20. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 12/2028

21. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: DOKONČENÍ STAVBY - ZÁVĚREČNÁ PROHLÍDKA

22. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek společného povolení požádá stavebník v o kolaudační rozhodnutí.

23. Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

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

All Inclusive Residence s.r.o., Tomášková č.p. 546/19, Zábrdovice, 615 00 Brno 15

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

Odůvodnění

Stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno-Židenice obdržel dne 13.6.2024 žádost o vydání společného o povolení pro stavbu nazvanou "Rekonstrukce bytového domu a půdní vestavba" Brno, Zábrdovice č.p. 546, Vaníčková 1, pozemek parc. č. 1470 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno. Stavebníkem je All Inclusive Residence s.r.o., IČO 05147603, Tomášková č.p. 546/19, Zábrdovice, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IČO 25503774, Kneslova č.p. 1067/5, Černovice, 618 00 Brno 18. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 13.8.2026 č. j. MMB/0440304/2026 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení a upustil od ústního jednání a ohledání na místě. V oznámení o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu. a stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky.

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

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal koordinované závazné stanovisko pod č.j.:HSBM-4045-3/2026 dne 11.6.2026

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně vydala závazné stanovisko pod č.j.:KHSJM 36820/2024/BM/HOK dne 8.7.2024

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství závazné stanovisko pod č.j.:MMB/0142944/2026 dne 11.3.2026 a vyjádření pod č.j.:MMB/0500817/2024 ze dne 4.7.2024

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí vydal stanovisko pod č.j.:MMB/0305942/2024/SLUD ze dne 10.7.2024

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, vydal stanovisko pod č.j.:MMB/0122346/2026/Ku/zs ze dne 4.3.2026

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, vydal stanovisko pod č.j.:MMB/0305944/2024 ze dne 14.6.2024

MČ Brno-Židenice, Úsek tajemníka, referát organizační, vydal stanovisko pod č.j.:BZID 18196/24 ze dne 10.8.2024

Povodí Moravy, s.p.,PM-39411/5419/ju ze dne 24.9.2024 ; PM-48768/2024/5210/Ze ze dne 24.10.2024 a PM-5979/2026/5203/Hrb ze dne 9.2.2026

Dále bylo k žádosti doloženo

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., pod č.j.: BVK/24806/2024 ze dne 18.12.2024 pod č.j.: BVK/09823/2026 ze dne 3.6.2026

CETIN a.s., pod č.j.: 144592/26 ze dne 26.5.2026

České Radiokomunikace a.s., pod č.j.: UPTS/OS/437037/2026 ze dne 31.5.2026

EG.D, s.r.o., pod č.j.: B64941-27118689 ze dne 3.4.2024

Vodafone Czech Republic a.s., pod č.j.: 260526-1952966249 ze dne 28.5.2026

GasNet, s.r.o., pod č.j.: 5003590163 ze dne 22.6.2026

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 94k stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního a stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 94k písm. a) stavebníkovi, tj. All Inclusive Residence s.r.o., IČO 05147603, Tomášková č.p. 546/19, Zábrdovice, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IČO 25503774, Kneslova č.p. 1067/5, Černovice, 618 00 Brno 18; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno zastoupené starostou městské části města Brna Brno-Židenice; písm. d) vlastníku pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, tj. EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2; písm. e) osobě, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj.:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1230, 1232, 1234, 1236, 1238, 1240, 1242, 1403, 1468, 1469, 1471, 1472, 1483, 1484 v katastrálním území Zábrdovice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Zábrdovice č.p. 679, č.p. 678, č.p. 673, č.p. 671, č.p. 670, č.p. 669, č.p. 667, č.p. 548, č.p. 668 a č.p. 908

správci technické infrastruktury

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

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

České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

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

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

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

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 94o stavebního zákona. Dle ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Dále stavební úřad ověřil dle ust. § 94o odst. 2 stavebního zákona, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad dle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby.

Společná projektová dokumentace je vypracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním 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. Navrhovaná stavba je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky a závaznými stanovisky dotčených orgánů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad na základě výše uvedeného rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Společné povolení má dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti nebo v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

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

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

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

PhDr. Igor Frait
vedoucí Referátu IV - 1
Odbor stavebního řádu

Dále:

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Správní poplatek vyměřen podle položky bodu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, ve výši 5000 Kč.

DORUČÍ SE

účastníci (dodejky)

Stavebník

1. ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IDDS: 24tm32c

sídlo: Kneslova č.p. 1067/5, Černovice, 618 00 Brno 18

zastoupení pro: All Inclusive Residence s.r.o., Tomášková č.p. 546/19, Zábrdovice, 615 00 Brno

15

ostatní účastníci řízení dle ust. § 94k stavebního zákona

2. Magistrát města Brna, Úřední deska, Orlí 30, 602 00 Brno

vyvěšeno pro:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1230, 1232, 1234, 1236, 1238, 1240, 1242, 1403, 1468, 1469, 1471, 1472, 1483, 1484 v

katastrálním území Zábrdovice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Zábrdovice č.p. 679, č.p. 678, č.p. 673, č.p. 671, č.p. 670, č.p. 669, č.p. 667, č.p. 548, č.p. 668 a č.p. 908

správce technické infrastruktury

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

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

České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

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

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

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

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

3. Statutární město Brno, Městská část Brno-Židenice, Ing. Petr Kunc - starosta, IDDS: rnpbwhi

sídlo: Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

4. EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

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

DOTČENÉ ORGÁNY

5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

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

7. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

8. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

9. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno-město

10. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Odd. koordinace stanovisek a vyjádření MMB, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

11. ÚMČ Brno-Židenice, Úsek tajemníka, referát organizační, IDDS: rnpbwhi

sídlo: Gajdošova 7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

ostatní

12. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

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

SPIS