

SP. ZN.: OSR/MMB/0382140/2025/Zru  
Č. J.: MMB/0472025/2026

VYŘIZUJE: Ing. Iva Zrůstková  
TEL./E-MAIL: +420 542175401/zrustkova.iva@brno.cz

Brno 14.10.2026

## 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 06.08.2025 stavebníka, kterým je Bytový dům Líšeň s.r.o., IČO 07927061, Podnásepní č.p. 517/1f, Trnitá, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje Ing. arch. Michal Kristen, IČO 60364998, Mášova č.p. 723/5, Veveří, 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:

Bytový dům Líšeň s.r.o., IČO 07927061, Podnásepní č.p. 517/1f, Trnitá, 602 00 Brno 2,  
kterého zastupuje Ing. arch. Michal Kristen, IČO 60364998, Mášova č.p. 723/5, Veveří, 602 00 Brno 2,  
pro záměr s názvem:

#### **„BYTOVÝ DŮM, LÍŠEŇ**

**Brno, Líšeň č.p. 2409, Josefy Faimonové 11a“**

**pozemek parc. č. 6625, 6626 v katastrálním území Líšeň, obec Brno,**

**v rozsahu:**

**SO.01 BYTOVÝ DŮM, LÍŠEŇ**

**SO.06 RETENČNÍ NÁDRŽ**

**SO.09 PŘÍPOJKA HORKOVODU**

**povolení.**

#### Popis stavebního záměru:

##### *Druh a účel stavebního záměru:*

SO.01 BYTOVÝ DŮM, LÍŠEŇ – nástavba, změna v účelu užívání, jedná se o stavbu trvalou, převážně určenou pro bydlení, na pozemku parc. č. 6625 k.ú. Líšeň.

SO.06 RETENČNÍ NÁDRŽ - na pozemku parc. č. 6625 k.ú. Líšeň.

SO.09 PŘÍPOJKA HORKOVODU - na pozemku parc. č. 6626 k.ú. Líšeň.

*Údaje o katastrálním území, parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž má být stavební záměr uskutečněn:*

- pozemek parc. č. 6625 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 6626 (ostatní plocha) v katastrálním území Líšeň, obec Brno.

## SO.01 BYTOVÝ DŮM, LÍŠEŇ

Stávající nebytový administrativní objekt je jednopodlažní, zastřešený plochou střechou o výšce stavby + 4,25 m od terénu. Předmětem je nástavba 2., 3. a 4. nadzemního podlaží za účelem změny užívání na bytový dům s ubytováním a komercí. Objekt je koncipován jako čtyřpodlažní solitérní stavba s kombinovanou funkcí rezidenčního bydlení a občanské vybavenosti. Architektonické řešení vychází z požadavků na funkční členění, orientaci ke světovým stranám a urbanistický kontext zástavby.

### 1.NP

Parter budovy plní veřejnou a provozní funkci, a je důsledně orientován směrem k městskému prostoru.

Komerční jednotky, situované při jižní fasádě, jsou přístupné přímo z uličního prostoru. Jsou navrženy jako flexibilní prostory pro provoz obchodů nepotravinářského provozu nebo po změně užívání k administrativní činnosti. Společné zázemí včetně hygienického bloku a kuchyňky je součástí této funkční zóny, čímž je umožněna variabilita provozních scénářů. Kolárna je přístupná samostatným vstupem z exteriéru, čímž je zajištěna její nezávislá provozní logika a snadná dostupnost pro obyvatele i návštěvníky. Je umístěna při jižní části objektu a dimenzována s ohledem na stávající dispozici objektu. Na severní straně přízemí jsou situovány ubytovací jednotky pro dlouhodobé pobyty, řešené jako kompaktní apartmány s vlastním hygienickým zázemím, kuchyňskou linkou a úložnými možnostmi ve vstupní části. Vstupy do těchto jednotek jsou orientovány z centrální chodby. Východní trakt je vyhrazen pro technické místnosti a provozní zázemí objektu, s přímým přístupem z exteriéru pro účely údržby a servisu.

### 2.NP a 3.NP

Tato podlaží tvoří rezidenční část objektu s jasně vymezenou orientací obytných funkcí: Bytové jednotky, orientované na jižní fasádu, jsou navrženy s důrazem na denní osvětlení a propojení interiéru s exteriérem prostřednictvím prostorných lodžii, které plní funkci polosoukromých venkovních prostor. Byty na severní straně disponují balkony, které poskytují kontakt s venkovním prostředím a zároveň zajišťují dostatečný komfort uživatelů. V každém podlaží prochází napříč objektem hlavní centrální chodba, která kromě komunikační funkce umožňuje umístění sklepních kójí v jejím prostoru. Tyto kóje jsou určeny pro jednotlivé bytové a ubytovací jednotky jako úložné prostory.

### 4.NP

Poslední podlaží je částečně ustoupené od líce fasády, čímž vzniká prostor pro terasové řešení a optické odlehčení hmoty objektu. V rámci tohoto podlaží jsou opět situovány byty s přidanou hodnotou zelené extenzivní střechy. Tato střešní plocha slouží jako rekreační zóna pro obyvatele domu – je zde navrženo posezení, relaxační zóna a případně prostor pro komunitní zahradu. Zelená střecha zároveň přispívá ke zlepšení mikroklimatu, retenční schopnosti a estetické hodnotě stavby. Vnitřní vertikální propojení objektu zajišťuje centrálně umístěné dvouramenné schodiště a výtahová šachta, které obsluhují všechna nadzemní podlaží. Výtah je navržen jako bezbariérový, čímž je zajištěna plná přístupnost celého objektu v souladu s platnými normami a vyhláškami.

Kapacity stavby:

Plocha zastavění: 960 m<sup>2</sup>

Plocha zastavění 1.NP-3.NP: 960 m<sup>2</sup>

Plocha zastavění 4.NP: 569,3 m<sup>2</sup>

Plocha zpevněných ploch: 618 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 11 564 m<sup>3</sup>

Podlahová plocha:

Apartmány v 1.NP: 368,73 m<sup>2</sup>

Komerční prostory: 376,66 m<sup>2</sup>

Plochy bytů 2.NP: 671,47 m<sup>2</sup>

Plocha bytů 3.NP: 671,47 m<sup>2</sup>

Plocha bytů 4.NP: 454,44 m<sup>2</sup>

Počet bytů dispozice 1kk: 1

Počet bytů dispozice 2kk: 17

Počet bytů dispozice 3kk: 8

Počet ubytovacích apartmánů dispozice 1kk: 9

Kapacity provozu a výroby: Není uvažována výroba, pouze komerční nevýrobní, nepotravinářský provoz.

Výtah: Výtah se nachází na kraji objektu.

Počet podzemních podlaží: 0

Počet nadzemních podlaží: 4

Způsob využití: Přízemí slouží pro komerční využití + ubytovací apartmány. Nadzemní podlaží slouží pro bydlení.

Hloubka stavby: -2,44 m

Výška stavby: 13,3 m

Počet parkovacích stání: 26 stání z toho 1 stání pro bezbariérové parkování.

Připojení na technickou infrastrukturu:

Přípojka vodovodu - zůstává stávající.

Přípojka kanalizace - zůstává stávající. Na pozemku budou umístěny retenční nádrže.

Přípojka silnoproudu, slaboproudu – Stávající přípojka EGD je dostatečná. EGD investora informovala na plánované budoucí posílení soustavy. Z tohoto důvodu je v situaci zaznačeno nové vedení, které není povolováno tímto řízením.

Přípojka plynu - stávající plynovodní přípojka bude zaslepena.

Dopravní řešení:

Připojení na dopravní infrastrukturu - navrhovaný bytový dům je připojený na veřejnou komunikaci. Tato komunikace bude sloužit i pro vjezd na staveniště.

Doprava v klidu:

Pro potřeby bytového domu je dle propočtu potřeba 26 parkovacích míst (PM) včetně jednoho místa pro osoby s omezenou možností pohybu a orientace. Parkování za objektem pro bytový dům je vhodné pro nabíjení elektromobilů. Při fasádě objektu bude vedeno chránicí potrubí Ø32 na protažení kabelů pro nabíječky. Dále je v rozvaděči rezerva pro umístění patřičných jističů. Uvažuje se s přípravou pro 14 PM u fasády objektu. PM na protější straně jsou uvažovány jako kryté s intenzivní zelení (12 PM včetně 1 bezbariérové). Dále je potřeba vybudovat kolárnu pro 48 kol. Kolárna je přístupná samostatným vstupem z exteriéru, čímž je zajištěna snadná dostupnost pro obyvatele i návštěvníky. Je umístěna při jižní části objektu a dimenzována s ohledem na stávající dispozici objektu. Pro kolárnu byl využit stávající prostor u vstupu. V kolárně je umístěno 20 kol ve dvou řadách nad sebou. Další jízdní kola jsou umístěna v jednotlivých sklepních/skladových kójkách ve 2.NP a 3.NP. Dále bude před objektem umístěn stojan na 6 návštěvnických jízdních kol.

## SO.06 RETENČNÍ NÁDRŽ

Stávající odtokové poměry jsou následovné: Na střeše se nachází povlaková izolace bez kačírku. Parkování za objektem je tvořeno asfaltovou plochou. Navrhované stavební úpravy výrazně zlepšují zadržení vody na pozemku investora. Nově jsou střechy tvořeny v kombinaci kačírku s extenzivní zelení. Pro efektivní hospodaření s dešťovými vodami zpevněných a střešních ploch objektu bylo navrženo

svedení dešťových vod do retenční nádrže vedle objektu, odkud se budou postupně odvádět do kanalizace. Retenční nádrž je umístěna na pozemku investora, pod parkovacími místy. Jedná se o 3x prefabrikovanou železobetonovou, pojízdnou nádrž PNO 280/480/87/BZP o celkovém objemu 34,56 m<sup>3</sup> užitém objemu 31,6 m<sup>3</sup>. Odtok do kanalizace bude za pomoci vírového ventilu Wavin Typhoon s integrovaným havarijním přepadem s povoleným odtokem 0,5l/s. Dle Generelu odvodnění města Brna (GOMB) je maximální povolený odtok dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu dán specifickým odtokem  $q = 10 \text{ l/s/ha}$ . Tato hodnota je striktně dodržována u novostaveb nebo u zásadních stavebních úpravách.

U změn stávajících staveb se na odtok pohlíží individuálně dle rozsahu prováděných úprav. Nicméně i při změnách stávajících staveb je nutno hospodařit se srážkovou vodou. Nicméně dle Brněnských stavebních předpisů (BSP) je požadavek na maximální povolený odtok dešťových odpadních vod 3 l/s/ha. Tzn. na 1 510 m<sup>2</sup> -> 0,453 l/s; minimum dané normou je 0,5 l/s.

Umístění retenční nádrže dle JTSK: X: 1160412.8811 Y: 592896.2428.

#### SO.09 PŘÍPOJKA HORKOVODU celkové délky: 13,9 m

Zdrojem tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody (TV) v bytovém domě bude centrální teplárna, která je součástí systému centralizovaného zásobování teplem (CZT) ve správě Města Brna. Tento systém je provozován jako veřejná soustava tepelných zařízení, a napojení objektu bude provedeno v souladu s požadavky dodavatele tepla a příslušnými předpisy.

Umístění zdroje a trasy přípojky:

Teplárenský zdroj (výroba tepla) se fyzicky nachází v těsné blízkosti objektu, na sousedním pozemku. V zeleném pásu mezi objektem a teplárnou je již připravena připojovací šachta, která slouží jako rozhraní mezi primárním rozvodem tepla a vnitřní objektovou přípojkou. Napojovací šachta je stavebně zrealizována jako prefabrikovaná betonová komora, osazena uzavíracími armaturami a prostupy pro budoucí připojení objektu.

Technické řešení napojení:

Z připojovací šachty bude vedeno dvojité předizolované ocelové potrubí směrem k objektu. Potrubí bude vedeno v nezámrzné hloubce min. 1,2 m v zemi. Dimenze potrubí budou stanoveny na základě výpočtu tepelných ztrát a potřeby výkonu objektu (předpoklad DN40–DN80 podle výkonu). Trasa potrubí bude vstupovat do objektu skrz základovou konstrukci a bude vyústěna do technické místnosti č. 1.07, která je určena jako přijímací prostor pro rozvodnou stanici tepla (předávací stanici).

Předávací stanice tepla (PST):

V technické místnosti 1.07 bude umístěna kompaktní předávací stanice tepla, která bude zajišťovat: Předání tepelné energie z primárního okruhu do sekundárního systému objektu (vytápění + příprava TV). Regulaci teploty, měření spotřeby tepla (kalorimetr), čerpadlové skupiny. Ochranu systémů (pojistné ventily, filtry, odvzdušnění). Předávací stanice bude vybavena: Výměnníkem tepla (deskový nebo trubkový typ). Měřením spotřeby tepla – průtokoměr a kalorimetr s dálkovým odečtem. Automatickou regulací – na základě venkovní teploty, s možností dálkového ovládání. Napojením na vnitřní rozvod otopného systému a rozvod přípravy TV.

Veškeré podrobnosti jsou uvedeny v projektové dokumentaci ID SR00X01UI7P3. ID záměru Z/2025/123293.

#### Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 03/2026, Ing. arch. Michal Kristen, autorizovaný architekt, ČKA 02540, ID PD: SR00X01UI7P3, 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 stavebník 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, 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. 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.
17. 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. Trasa staveništní dopravy bude vedena ul. Novolíšeňská, Josefy Faimonové, s tonáží vozidel odpovídající aktuálnímu dopravnímu značení.

18. 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., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, ze dne 02.10.2025, zn. BVK/18070/2025
  - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, ze dne 01.08.2025, č.j. 210199/25,
  - České Radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, ze dne 25.07.2025, zn. UPTS/OS/402361/2025,
  - Faster CZ, s.r.o., Jarní 44g, 614 00 Brno, ze dne 17.07.2025, č.ž. 2025463583,
  - Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, 638 00 Brno 38, ze dne 17.07.2025, zn. 12565/2025/TB,
  - EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, ze dne 18.09.2025, zn. B26123-27164645,
  - GasNet Služby, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, ze dne 15.07.2025, zn. 5003362302,
  - Magistrátu města Brna, Odboru investičního, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2, ze dne 24.03.2026, č.j. MMB/0152265/2026, spis. zn. OI/MMB/0152265/2026,
  - Technické sítě Brno a. s., Barvířská 5, 602 00 Brno, ze dne 07.08.2025, zn. TSB/08999/2025,
  - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5, v zastoupení společnosti InfoTel, spol. s r.o., Novolíšeňská č.p. 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno 28, ze dne 04.07.2025, zn. 250704-1011842965.
19. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, ze dne 07.08.2025, č.j. KHSJM 38729/2025/BM/HOK, spis. zn. S-KHSJM 33323/2025:
1. *„Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku, které bude dokladovat za maximálního provozního výkonu zdroje hluku v objektu (stacionární zdroj – výtah) nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb.“), pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.*
  2. *Konkrétní účel využití komerčních prostor, předmět vykonávané pracovní činnosti, počet zaměstnanců, provozní dobu a zabezpečení pracovních podmínek zaměstnanců projedná budoucí uživatel s KHS JmK v samostatném řízení.*
  3. *Před uvedením stavby do užívání bude proveden laboratorní rozbor pitné vody z navržené stavby vodovodu, a to v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 252/2004 Sb.“). Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace s označením přesného místa odběru. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení.*
  4. *Před uvedením stavby do užívání bude předložen doklad o tom, že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.“*
20. 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.

21. 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: předání staveniště, po provedení hrubé stavby navrhované nástavby, v rámci přípravy před podáním žádosti o kolaudační rozhodnutí.
22. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
23. 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.
24. 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.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Bytový dům Líšeň s.r.o., IČO 07927061, Podnásepní č.p. 517/1f, Trnitá, 602 00 Brno 2.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 06.08.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem „BYTOVÝ DŮM, LÍŠEŇ Brno, Líšeň č.p. 2409, Josefy Faimonové 11a“ pozemek parc. č. 6625, 6626 v katastrálním území Líšeň, obec Brno, v rozsahu: SO.01 BYTOVÝ DŮM, LÍŠEŇ, SO.06 RETENČNÍ NÁDRŽ, SO.09 PŘÍPOJKA HORKOVODU“. Stavebníkem je Bytový dům Líšeň s.r.o., IČO 07927061, Podnásepní č.p. 517/1f, Trnitá, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje Ing. arch. Michal Kristen, IČO 60364998, Mášova č.p. 723/5, Veveří, 602 00 Brno 2. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je nástavba, změna v účelu užívání, retenční nádrž a přípojka horkovodu.

Dne 13.10.2025 byla na podatelně úřadu zaevidována stížnost na plánovanou výstavbu bytového domu v lokalitě Josefy Faimonové, Brno, pod č.j. MMB/0500935/2025, kterou podalo Společenství vlastníků Josefy Faimonové 2228/9, Brno; Společenství vlastníků Josefy Faimonové 11, Brno; Společenství vlastníků Josefy Faimonové 2232/13, Brno; Společenství vlastníků Josefy Faimonové 18, Brno; Společenství vlastníků Josefy Faimonové 16, Brno; Společenství vlastníků Josefy Faimonové 14, Brno. Stavebník v průběhu řízení před vydáním vyrozumění o zahájení řízení žádost několikrát doplnil (26.09.2025; 11.12.2025; 13.02.2026; 25.03.2026).

Stavební úřad opatřením ze dne 01.04.2026 č. j. MMB/0148600/2026 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.

Dne 08.04.2026 byla na podatelně OSŘ MMB pod č.j. MMB/0198561/2026 vznesena námitka účastníka řízení Statutární města Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-Líšeň.

Dne 29.04.2026 byla na podatelně OSŘ MMB pod č.j. MMB/0244806/2026 zaevidována petice proti technickému řešení dostavby 4 nadzemních podlaží objektu bývalé samoobsluhy na adrese Josefy Faimonové 11a, 628 00 Brno – Líšeň, jejímž autorem je Ing. Jan Bůřil, Josefy Faimonové 2230/1, 628 00 Brno.

Na podanou petici odpověděla v souladu s ust. § 5 zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním, dne 27.05.2026 č.j. MMB/244806/2026, JUDr. Markéta Vaňková, která vyhodnotila, že obsah petice má charakter námitek, k jejichž vyhodnocení je plně kompetentním orgánem stavební úřad.

Stavební úřad konstatuje, že námítky podalo celkem více než 100 účastníků řízení. Stavební úřad obdržel vyjádření stavebníka ze dne 10.06.2026 č.j. MMB/0324192/2026, který uvádí, že se opětovně marně pokoušel o dohodu o námitkách s namítajícími a záměr projednával také s městskou částí. Stavební úřad s ohledem na mimořádně vysoký počet namítajících a dlouhodobě trvající opakovaně podané námítky nepředpokládá, že další pokusy o smírné řešení rozporů by mohly vést ke vzájemné dohodě. Z těchto důvodů žádné jednání za účelem odstranění rozporů nekonal.

Dne 01.07.2026 pod č.j. MMB/0364179/2026 vydal stavební úřad sdělení, kde stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva dne 16.07.2026 č.j. MMB/0392386/2026 využil Ing. Jan Búřil, Josefy Faimonové 2230/1, 628 00 Brno.

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:

- dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona

- stavebník:

Bytový dům Líšeň s.r.o., IČO 07927061, Podnásepní č.p. 517/1f, Trnitá, 602 00 Brno 2,  
kterého zastupuje Ing. arch. Michal Kristen, IČO 60364998, Mášova č.p. 723/5, Veveří, 602 00 Brno 2

- ust. § 182 písm. b) stavebního zákona

- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-Líšeň

- ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

*Vlastníci pozemků parc. č. 6626 k.ú. Líšeň, obec Brno:*

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno,  
zastoupené: Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

- 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:

*Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:*

parc. č. 4417/10, 4417/11, 4417/25, 4417/49, 4417/50, 4418/1, 4445/3, 5037/12, 6014/1, 6014/2, 6015, 6016, 6017, 6018, 6238/1, 6244, 6245, 6627, 7504, 7507, 7508, 7511/1, 7554/1, 7578, 7580, 7581, 7582, 7584, 7586, 7587, 7589, 7590, 7592, 7594, 7595/1, 7596/1, 7631, 7633, 7635, 7636/1, 7636/3, 7638, 7639, 7642, 8527 v katastrálním území Líšeň

*Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:*

Brno, Líšeň č.p. 2228, č.p. 2229, č.p. 2230, č.p. 2231, č.p. 2232, č.p. 2475, č.p. 2552 a č.p. 2807

*Vlastníci a správci dopravní, technické infrastruktury a veřejné zeleně:*

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

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39  
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  
Faster CZ spol. s r.o., Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2  
Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2  
Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38  
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515  
v zastoupení InfoTel, spol. s r.o., Novolíšeňská č.p. 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno 28  
Úřad městské části Brno-Líšeň, Útvar tajemníka, ref. životního prostředí, Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

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) a písm. b) 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.

**Stavební úřad posoudil záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území následovně:**

Stavební úřad posoudil soulad záměru s **Územním rozvojovým plánem**, který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024 (dále jen „ÚRP“). Dne 18.07.2026 nabyla účinnosti Změna č. 1a ÚRP, který je jedním z nástrojů územního plánování dle § 74 - § 76 stavebního zákona. Nabytím účinnosti Změny č. 1a ÚRP se ÚRP stal závazným pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území. Změna č. 1a ÚRP převzala záměry z vydaných zásad územního rozvoje jednotlivých krajů, v rámci Jihomoravského kraje ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, které nabyly účinnosti dne 18.04.2025. Dne 25.8.2026 nabyla účinnosti změna č. 2 ÚRP a související územní opatření. Změna č. 2 ÚRP vymezuje akcelerační oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie celostátního významu. Z výkresové a textové části ÚRP vyplývá, že posuzovaný záměr nemá vliv do ploch a koridorů vymezených v ÚRP, a proto pro záměr nevyplývají omezení či regulace plynoucí z ÚRP.

Stavební úřad posoudil, zda je záměr v souladu se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4, které nabyly účinnosti dne 18.4.2025 (dále jen „ZÚR“):

Posuzovaný záměr leží v metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3) a neleží v rozvojové ose. Celé území Jihomoravského kraje je součástí specifické oblasti SOB9 – specifické oblasti podle Politiky územního rozvoje (dále jen „PÚR“), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Záměr neleží v zastavitelné či transformační ploše ani koridoru ani nezasahuje do územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR. Záměr nemá vliv na cílové kvality krajiny. Záměr neleží v plochách a koridorech vymezených v ZÚR pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani v ploše vymezené v ZÚR pro asanaci. Záměr není v ZÚR zařazen mezi stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Záměru se netýkají požadavky ZÚR na koordinaci územně plánovací činnosti obcí. Záměru se

netýkají požadavky na kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny ani plochy a koridory územních rezerv vymezené v ZÚR. Záměru se netýkají plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani pořadí provádění změn v území stanovené v ZÚR. Na základě výše uvedeného stavební úřad vyhodnotil, že navržený záměr není v rozporu s požadavky a úkoly stanovenými v ZÚR.

Podle platného Územního plánu města Brna vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 31.01.2025 (dále jen „ÚPmB“) je předložený záměr součástí **stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití s názvem Občanské vybavení komerční – OK**, se strukturou zástavby volnou a výškovou úrovní zástavby v hladině 2 (3–10 m). Stavební záměr je součástí zóny se shodným charakterem s označením **Z6.27 Zetor**. Záměr se nachází v zastavěném území obce. Pro dotčený stavební záměr nevyplývají žádné další regulace vyplývající z doplňujících, obecných a základních podmínek využití území ÚPmB.

## STABILIZOVANÉ PLOCHY

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

Ze základních podmínek využití území vyplývá:

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
  - velkoobchod a maloobchod do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy na objekt;
  - ubytování;
  - stravování;
  - nerušící výrobu a služby;
  - vědu a výzkum;
  - administrativu;
  - výstavnictví;
  - další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy občanského vybavení veřejného OV.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmíněně přípustné** je:
  - využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu, přičemž patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží;
  - jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.

- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX), s výjimkou výstavnictví.

## ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v občanském vybavení komerčním je stanoveno v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 50 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr pro zeleň na terénu bude menší než 16 m<sup>2</sup>, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m<sup>2</sup> z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

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

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

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

## ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ

V občanském vybavení komerčním je preferováno využívání adaptačních opatření v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše) nebo
- zařízení pro fotovoltaiku nebo
- akumulace a využívání srážkových vod nebo jejich kombinace.

## SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

V = volná

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných

všeobecných, občanského vybavení všeobecného a komerčního zpravidla mimo kompaktní území města.

## PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena budovami různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

## SPECIFIKACE VÝŠKY ZÁSTAVBY

Hladina 2: 3 m–10 m charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Při vyhodnocování výšky záměrů je nutné v rozmezí konkrétní výškové hladiny zohlednit podpůrný princip návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch, celkový charakter konkrétní ulice, charakter lokality, genius loci apod.) z toho hlediska, aby nedošlo ke zřetelnému znehodnocení městské krajiny, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

Ve stabilizovaných plochách se maximální přípustná výška konkrétního záměru určuje s ohledem na celkový charakter dané lokality s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

Výška budov ve stabilizovaných plochách (pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici, nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

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

Z doplňujících podmínek využití území vyplývá:

Karta zóny **Z6.27 Zetor**.

Typ zóny: Areály

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj: respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší.

Předmětem záměru je nástavba stávající stavby občanského vybavení. Změnou stavby dojde k zachování této funkce, která bude doplněna o bydlení a vznikne tak víceúčelová stavba – bytový dům s komerčním parterem. V přízemí jsou navrženy obchody a ubytovací jednotky, které naplňují záměr hlavního využití pro občanské vybavení komerčního charakteru. Doplnění objektu o funkci bydlení lze považovat za jiné využití, které neohrožuje a neomezuje stávající rozsah komerční občanské vybavenosti v objektu. Rovněž lze konstatovat, že záměrem nebude ohroženo ani nepřiměřeně omezeno možné další využití dané funkční plochy pro občanské vybavení komerční, neboť se jedná pouze o nástavbu stávajícího objektu ve stávajícím plošném rozsahu. Z odůvodnění ÚPmB dále vyplývá, že v plochách občanského vybavení komerčního jsou přípustné prakticky všechny záměry občanského vybavení veřejného, mezi které mimo jiné patří i jiné využití včetně bydlení (pokud je toto využití slučitelné

s hlavním využitím), neboť v těchto plochách (narozdíl od ploch občanského vybavení veřejného) není důvod k jejich omezení. Podpůrné výkladové pravidlo v případě pochybností při vyhodnocování jednotlivých záměrů je přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku s přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území. V daném případě stavební úřad při svém rozhodování přihlížel k faktu, že umístění záměru bezprostředně navazuje na plochy územním plánem určené a využívané pro bydlení, přičemž komerční vybavenost v objektu zůstává zachována. Lze tedy konstatovat, že funkční využití objektu zohledňuje specifika daného území. Vzhledem k tomu, že se jedná o nástavbu dokončené stavby, požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně se neuplatní. Současně jsou v rámci záměru navržena adaptační opatření spočívající zejména ve zřízení extenzivní zeleně. Z hlediska struktury zástavby nedochází ke změně původního řešení, které respektuje stanovenou volnou strukturu zástavby – jedná o solitérní objekt přímo přístupný z veřejného prostranství ulice Josefy Faimonové, pouze severní část pozemku určená pro parkování je uzavřena stávající opěrnou zídou s oplocením. Výška objektu jižní, východní a západní obvodové stěny činí 10 m po hranu atiky, výška severní obvodové stěny objektu po hranu atiky je 10,96 m. Nad tuto výšku je dále navrženo ustoupené podlaží o výšce 3,44 m ustoupené od jižní obvodové stěny orientované ke stavební čáře o 4,865 m a 5,765 m od severní obvodové stěny. Povolovaný záměr se nachází v hladině 2, tj. 3-10 m. Dle ÚPmB může být výška budov ve stabilizovaných plochách vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice. Ulice Josefy Faimonové je charakteristická solitérními osmipodlažními objekty s maximální výškou dle územně analytických podkladů 24 – 26 m nad terénem. S přihlédnutím k výškovému charakteru dané ulice a údajům vyplývajícím z územně analytických podkladů je tedy výška objektu v dané výškové hladině a stabilizované ploše přípustná. Z doplňujících podmínek využití území uvedených v kartě zóny se shodným charakterem Z6.27 Zetor nevyplývají žádné konkrétní požadavky na dotčené pozemky.

Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že navržený záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území.

**Posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, zda je záměr žadatele s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:**

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.

**Posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:**

Žádost o povolení stavby byla podána na předepsaném formuláři (dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona) elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka. Současně stavebník vložil do evidence elektronických dokumentací projektovou dokumentaci (ID dokumentace ID SR00X01UI7P3, verze 10) pro povolení stavby zpracovanou v souladu s ustanovením § 158 stavebního zákona a podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a ostatní náležitosti podle § 184 odst. 2 stavebního zákona, zejména souhlas vlastníka, závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření vlastníků a správců dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury.

K žádosti bylo doloženo

- vyjádření Referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, Brno-město, 601 67 Brno 2, č.j. MMB/0585740/2025, spis. zn. 6300/MO/MMB/0338434/2025/3, ze dne 28.11.2025,

- souhlasné stanovisko s podmínkami společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, ze dne 02.10.2025, zn. BVK/18070/2025,
- vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, ze dne 29.07.2025, č.j. BKOM/17912/2025, spis. zn. 3100/BKOM/17912/2025, zn. 3100-Nov-0831/25,
- vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, ze dne 01.08.2025, č.j. 210199/25,
- vyjádření k existenci podzemních sítí společnosti České Radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, ze dne 25.07.2025, zn. UPTS/OS/402361/2025,
- sdělení vlastníka technické infrastruktury dle § 168 zákona č. 283/2021 Sb., společnosti Faster CZ, s.r.o., Jarní 44g, 614 00 Brno, ze dne 17.07.2025, č.ž. 2025463583,
- stanovisko společnosti Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, 638 00 Brno 38, ze dne 17.07.2025, zn. 12565/2025/TB,
- vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví společnosti EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, ze dne 18.09.2025, zn. B26123-27164645,
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1, ze dne 15.07.2025, zn. 5003362302,
- sdělení Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2, ze dne 22.07.2025, č.j. MMB/0338330/2025, spis. zn. 5400/OD/MMB/0338330/2025,
- stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru investičního, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2, ze dne 24.03.2026, č.j. MMB/0152265/2026, spis. zn. OI/MMB/0152265/2026,
- vyjádření k dokumentaci pro všechny stupně projektové dokumentace společnosti Quantcom, a.s., Křižíkova 36a/237, Karlín, 196 00 Praha 8, ze dne 25.08.2025, zn. BM1429504,
- vyjádření a stanovení podmínek pro udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu sítě technické infrastruktury společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha, ze dne 13.07.2025, zn. E36906/25,
- vyjádření společnosti Technické sítě Brno a. s., Barvířská 5, 602 00 Brno, ze dne 07.08.2025, zn. TSB/08999/2025,
- vyjádření k existenci sítí společnosti Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5, v zastoupení společnosti InfoTel, spol. s r.o., Novolíšeňská č.p. 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno 28, ze dne 04.07.2025, zn. 250704-1011842965,
- sdělení Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2, ze dne 04.07.2025, č.j. MMB/0325119/2025/Bud, spis. zn. 4100/OUPR/MMB/0324538/2025, zn. OUPR/K/0659/2025,
- vyjádření ÚMČ Brno-Líšeň, ref. ŽP útvaru tajemníka, Jírova 2, 628 00 Brno, ze dne 20.10.2025, č.j. 08446/2025/2700/Std,
- geometrické zaměření polohopisu a výškopisu ze dne 24.06.2025,
- zjednodušený IG průzkum ze dne 30.07.2010 a vyhodnocení kopané sondy ze dne 21.03.2025,
- návrh na ukončení smlouvy o sdružených službách dodávky zemního plynu dohodou,
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti uzavřená dle ust. § 1785 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů,
- studie zastínění objektu na parc. č. 6016 k.ú. Líšeň,
- průkaz energetické náročnosti budovy,
- plná moc k zastupování v řízení.

Všechny součásti žádosti byly předloženy a v konečné podobě doplněny v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, zpracovány osobami, které jsou držiteli autorizace v příslušném oboru. Dokumenty jsou opatřeny elektronickým autorizačním razítkem, které obsahuje kvalifikovaný elektronický podpis obsahující jméno autorizované osoby, číslo, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou, obor, popřípadě specializaci, označení Komory, a je opatřen kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem. Stavební úřad neshledal rozpory s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů ve smyslu ust. § 184 stavebního zákona.

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 (brněnské stavební předpisy), v platném znění (dále jen „BSP“). Tato skutečnost je patrná z předložené projektové dokumentace, a to textové i výkresové části a je řešena v dostatečných podrobnostech, které prokazují splnění ustanovení uvedených předpisů.

Posouzení záměru v kontextu vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu vycházejí z obecnějších požadavků stavebního zákona, § 145 a násl., kde jsou zakotveny technické požadavky na stavby a řeší je v technických specifikacích.

Předmětná stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a to ve všech částech, kdy BSP nestanoví jinak ve smyslu § 152 stavebního zákona. Stavba je navržena tak, aby respektovala základní požadavky na stavby, tedy na mechanickou odolnost a stabilitu (doloženo statickým posouzením), požární bezpečnost (doloženo požárně bezpečnostním řešením), ochranu zdraví a osob, ochranu proti hluku (závažné stanovisko KHS JMK), bezpečnost při užívání, úsporu energie a tepelnou ochranu (B.3.7), neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví, přítomností nebezpečných látek v ovzduší, nedostatečným zneškodňováním odpadních vod, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností nebo nevhodných světelně technických vlastností (např. souhrnná technická zpráva B.3.9). Projektová dokumentace obsahuje veškeré požadované údaje v podrobnostech potřebných pro posouzení souladu stavebního záměru s požadavky na výstavbu.

Stavební záměr splňuje požadavky § 29 vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu na přístupnost a bezbariérové užívání staveb.

#### **Posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, zda je záměr v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:**

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad v souladu s ust. § 193 odst. 2 stavebního zákona z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů. K záměru byla doložena souhlasná závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů chránících zájmy na úseku ochrany životního prostředí, ochrany ZPF a ochrany veřejného zdraví. Souhlasná závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů zajišťují soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a návrh na vydání povolení záměru tato stanoviska respektuje. Závazná stanoviska a požadavky dotčených orgánů nejsou ve vzájemném rozporu.

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, ze dne 07.08.2025, č.j. KHSJM 38729/2025/BM/HOK, spis. zn. S-KHSJM 33323/2025,

- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2, ze dne 23.09.2025, č.j. MMB/0464724/2025/SLUD, spis. zn. OZP/MMB/0327982/2025,
- souhlasné závazné stanovisko Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, ze dne 09.07.2025, sp. zn. 201251/2025-1322/OÚZBR, č.j. MO 630857/2025-1322,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru JmK, krajské ředitelství, Štefánikova č.p. 103/32, Brno-Ponava, 602 00 Brno, č.j. HSBM- 5249-3/2025, ze dne 27.08.2025.

Závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna je odůvodněno následovně:

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 02.07.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Bytový dům Josefy Faimonové 2409/11a, parc. č. 6625 v k.ú. Líšeň“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 25.07.2025 vydána výzva č.j. MMB/0360649/2025/SLUD, na základě které došlo k doplnění dne 25.08.2025 č.j. MMB/0408954/2025. Předmětem tohoto projektu je návrh a následná výstavba bytového domu. Jedná se o čtyřpodlažní objekt, který kombinuje bydlení, ubytování a komerční využití. Vzniknou komerční prostory, 26 bytů a 9 ubytovacích apartmánů. Bude vybudováno 27 parkovacích stání. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže vedle objektu, odkud se budou postupně odvádět do kanalizace. Retenční nádrž bude umístěna na pozemku investora, pod parkovacími místy. Zdrojem vytápění pro bytový dům bude výměňková stanice napojená na soustavu centrálního zásobování tepelnou energií.

Projektová dokumentace člení návrh na následovné stavební objekty:

SO.01 BYTOVÝ DŮM, LÍŠEŇ

SO.02 ZPEVNĚNÉ PLOCHY, VEŘEJNÉ PARKOVÁNÍ A KRYTÉ POPELNICE řešeno samostatným řízením

SO.03 PŘÍPOJKA VODY

SO.04 PŘÍPOJKA KANALIZACE

SO.05 PŘÍPOJKA PLYNU

SO.06 RETENČNÍ NÁDRŽ

SO.07 PŘÍPOJKA SLP

SO.08 PŘÍPOJKA SIL

SO.09 PŘÍPOJKA HORKOVODU

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 výroku tohoto jednotného environmentálního stanoviska a posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem: ad II. 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@brno.cz](mailto:blazkova.klara@brno.cz)  
Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí: Žadatel byl vyzván k doplnění žádosti dopisem č.j. MMB/0360649/2025/SLUD, v rámci této výzvy bylo také stanovena prohlídka místa záměru. Během místního šetření bylo zjištěno, že v dřeviny navržené ke kácení nedosahují velikosti stanovené pro vydání povolení ke kácení. Z tohoto důvodu není nutné vydávat v rámci tohoto jednotného environmentálního stanoviska povolení ke kácení.*

*Oprávněná úřední osoba: Ing. Veronika Láznicková, OŽP MMB, tel: 542 174 556, [laznickova.veronika@brno.cz](mailto:laznickova.veronika@brno.cz)*

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

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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*

*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 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.*

**Stavební úřad posoudil předmětný záměr podle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:**

Objekt bude napojen stávající přípojkou vodovodu a kanalizace. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže vedle objektu, odkud se budou postupně odvádět do kanalizace.

Přípojka silnoproudu, slaboproudu – stávající přípojka EGD je dostatečná. EGD investora informovala na plánované budoucí posílení soustavy. Z tohoto důvodu je v situaci zaznačeno nové vedení, které není povolováno tímto řízením.

Stávající plynovodní přípojka bude zaslepena.

Zdrojem tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody (TV) v bytovém domě bude centrální teplárna, která je součástí systému centralizovaného zásobování teplem (CZT) ve správě Města Brna. Tento systém je provozován jako veřejná soustava tepelných zařízení, a napojení objektu bude provedeno v souladu s požadavky dodavatele tepla a příslušnými předpisy.

Z hlediska napojení sítí je stavba v souladu s požadavky na technickou infrastrukturu (§ 28 - § 30 BSP).

Připojení na dopravní infrastrukturu (§ 24 BSP) - navrhovaný bytový dům je připojený na veřejnou komunikaci stávajícím sjezdem. Tato komunikace bude sloužit i pro vjezd na staveniště.

Doprava v klidu:

Parkovací stání a místa pro odkládání jízdních kol (§ 25 - § 27 BSP) pro stavební záměr jsou umístěna na stavebním pozemku parc. č. 6625 v k.ú. Líšeň.

Výpočtem (viz. B.5. Dopravní řešení) podle BSP byl stanoven minimální požadovaný počet parkovacích stání, a to 20 vázaných stání a 6 návštěvnických stání. Navrženo je 26 parkovacích stání za objektem, z toho je vyhrazeno 1 stání pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Parkování za objektem je vhodné pro nabíjení elektromobilů. Minimální počet míst pro odkládání jízdních kol byl rovněž stanoven v souladu s BSP, a to 42 míst vázaných a 6 návštěvnických. Navrženo je 42 míst pro odkládání jízdních kol v prostorech budovy (kolárna a sklepy) a pro 6 návštěvnických kol bude instalován stojan před objektem.

Předmětný stavební záměr splňuje veškeré požadavky na připojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu.

**Stavební úřad posoudil předmětný záměr podle ust. § 193 písm. f) stavebního zákona, tj. v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.**

Navrhovaný stavební záměr je také v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů ostatních účastníků řízení, neboť jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nejsou záměrem stavebníka dotčena nad míru stanovenou právními předpisy. Záměr nemá negativní dopad na sousední pozemky a stavby, nebylo shledáno produkování imisí nad míru obvyklou v daném území, a tedy i míru přípustnou. Emise hluku a prachu spojené s vlastní realizací stavby jsou klasifikovány jako dočasné a nepřesahující míru přiměřenou poměrům, čímž jsou splněny požadavky na ochranu okolní zástavby.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

**A) Stížnost ze dne 13.10.2025 na plánovanou výstavbu bytového domu v lokalitě Josefy Faimonové, Brno, pod č.j. MMB/0500935/2025, kterou podalo Společenství vlastníků Josefy Faimonové 2228/9, Brno; Společenství vlastníků Josefy Faimonové 11, Brno; Společenství vlastníků Josefy Faimonové 2232/13, Brno; Společenství vlastníků Josefy Faimonové 18, Brno; Společenství vlastníků Josefy Faimonové 16, Brno; Společenství vlastníků Josefy Faimonové 14, Brno.**

Ve znění:

**„1. Nedostatečné parkovací kapacity**

*Oblast v ulici Josefy Faimonové v Brně – Líšeň dlouhodobě trpí nedostatečnou kapacitou parkovacích míst, a to i přes to, že v posledních letech došlo k vytvoření štěrkového parkoviště v dané oblasti. Nová výstava jistě povede k dalšímu nárůstu vozidel v oblasti, a tedy ke snížení komfortu a kvality života bydlících.*

*Bydlící z výše uvedených bytových domů mají obavu, zda při plánování zamýšlené výstavby bytového domu na ulici Josefy Faimonové byly splněny povinnosti vyplývající z ust. § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, tedy že pro stavby pro bydlení (výše zmíněný zamýšlený bytový dům) byl zajištěn dostatečný počet parkovacích stání.*

**2. Omezení oslunění a snížení kvality bydlení**

*Druhým důvodem pro podání této stížnosti je ta skutečnost, že zamýšlená stavba bytového domu může mít negativní dopad na oslunění (zejména v případě bytového domu na adrese Josefy Faimonové 11, Brno) a výhled bydlících z bytů.*

*Bydlící z výše uvedených bytových domů mají obavu, zda při plánování zamýšlené výstavby bytového domu na ulici Josefy Faimonové byly splněny povinnosti vyplývající z ust. § 20 vyhlášky č. 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.*

### **3. Komunální odpad**

*Bydlící mají také obavy, zda jsou naplněny podmínky vyplývající z ust. § 25 vyhlášky č. 146/2024 Sb., vyhláška o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, tedy zda nedojde provedením výstavby předmětného bytového domu k přehlcení nynějšího systému komunálního odpadu.*

*V případě, kdy dojde k přehlcení nynějšího systému, povede toto přehlcení ke skladování odpadu u popelnic, a tedy ke snížení kvality života všech bydlících v dané lokalitě (zejména z hlediska hygienického, ale také vizuálního).*

### **4. Nedostatečné zohlednění veřejného (sousedského) zájmu**

*Požadujeme, aby stavební úřad náležitě zohlednil veřejný zájem na ochraně kvality života stávajících obyvatel a práva vlastníků sousedních nemovitostí, jak vyžaduje stavební zákona a správní řád (viz ust. § 2 a § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů). Tedy aby v procesu povolování nedošlo k tomu, že zájmy investora převáží zájmy stávajících obyvatel a vlastníků v dotčeném území.*

*Zároveň uvádíme, že výše specifikovaný stavební záměr se může dotknout stovek bydlících v bytových domech (bytové domy na adrese Josefy Faimonové 9, 11, 13 a v bodě č. 1 i bytových domů č. 14, 16, 18, každý z těchto domů má 32 bytových jednotek).*

*S ohledem na skutečnost, že bydlící nemohli vůči stavebnímu záměru podat u věcně a místně příslušného stavebního záměru námitky a připomínky vyjadřují bydlící své obavy prostřednictvím této stížnosti.“*

**Stavební úřad podání nazvané jako stížnost vyhodnotil dle obsahu jako námitky a těmto uvádí:**

#### **Ad A) 1. Parkování**

Platná právní úprava obsahuje řešení požadavků na výstavbu v ustanovení § 137 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona, v platném znění, (dále jen „stavební zákon“).

Podle § 137 odst. 3 stavebního zákona se požadavky na výstavbu považují za splněné splněním požadavků, které stanoví tento zákon, jeho prováděcí právní předpisy a další právní předpisy.

Podle § 152 odst. 1 stavebního zákona prováděcí právní předpis stanoví podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby. Jedná se konkrétně o vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Podle § 152 odst. 2 stavebního zákona územní samosprávné celky, které jsou k tomu tímto zákonem zmocněny, mohou s výjimkou požadavků na výstavbu staveb dálnic, silnic, drah a civilních leteckých staveb stanovit prováděcím právním předpisem podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby s výjimkou požadavků na stavby technické infrastruktury odchylně od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1.

Uvedené platí podle § 333 odst. 3 stavebního zákona mj. pro statutární město Brno, kde, jak již bylo uvedeno se jedná o nařízení č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy).

Stavební úřad konstatuje, že požadavky na kapacity parkování, formu a charakter parkování a požadavky na odkládání jízdních kol upravuje § 25-27 nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (BSP). Souhrnná technická zpráva obsahuje pod bodem B.5 Dopravní řešení včetně výpočtu dopravy v klidu. Informace obsažené jsou dle názoru stavebního úřadu úplné, přehledné a z projektové dokumentace je zřejmé, že nároky dané uvedenými ustanoveními BSP jsou splněny. Otázka nedostatku parkovacích míst je celospolečenským problémem i v lokalitách, kde žádná výstavba neprobíhá. Stavební úřad nemá pravomoci, aby stavebníkovi ukládal povinnost řešit případné nedostatečné parkovací kapacity nad rámec povinností uložených právními předpisy.

#### **Ad A) 2. a 4. Oslunění a snížení kvality bydlení, nedostatečné zohlednění veřejného zájmu**

Jak stavební úřad uvádí výše v textu, stavební záměr je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů. Dle prováděcích předpisů o obecných technických požadavcích na stavby nejsou požadavky na oslunění specifikovány. Stavební záměr splňuje požadavky na odstupy od okolních staveb vyjádřené v ust. § 21 BSP, což je patrné ze situace C5. Stavebník dále předložil studii zastínění. Studii provedla odborná firma DEK Projekt, je opatřena autorizačním razítkem oprávněné osoby. Ze studie vyplývá, že nástavba neovlivňuje bytový dům 2230/11 pod normové hodnoty.

K otázce omezení výhledu ze stávajících objektů stavební úřad konstatuje, že výhled není v žádném právním předpisu definován. Lze jej však považovat za jeden z atributů vlastnického práva. Stavební úřad má za to, že v daném případě nedojde k jeho omezení nad míru přijatelnou poměrům. Předmětem povolení je objekt o 4 nadzemních podlažích umístovaný v sídlištní zástavbě s převažující výškou 8 nadzemních podlaží.

Vyhodnocením souladu stavebního záměru s charakterem území, do něhož má být umístěn, a vymezením tohoto území se stavební úřad zabýval výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí, konkrétně v závěru posouzení záměru podle § 193 odst. 1 písm. a). Na podporu svého náhledu na posouzení souladu stavebního záměru s charakterem území stavební úřad odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8.2.2023, č.j. 3 As 247/2022-62, podle kterého záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na niž má být umístěn. Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru.

V odborné i aplikační praxi je urbanistická struktura definována jako prostorové a funkční uspořádání území, jehož ochrana je zajišťována prostřednictvím územního plánování. Urbanistická struktura je rovněž výrazem veřejného zájmu na uspořádaném využívání území. Nikomu však neplyne veřejné subjektivní právo nato, aby poměry v území, v němž se nachází jeho majetek, byly zakonzervovány a nemohly být změněny. Naopak připuštění, že území se může v určitých mezích urbanisticky proměňovat a vyvíjet, je přirozenou vlastností územního plánování a reflexí toho, že zástavba v urbanizovaných oblastech, s výjimkou případů, kdy je její konkrétní podobu třeba chránit a neměnit, např. z důvodů památkové ochrany či ochrany krajinného rázu, se může v běhu času proměňovat. V urbanistických oblastech může být nová stavba zcela přirozeným způsobem využití území.

Je nutné rozlišovat zásah do výkonu vlastnického práva od pouhého snížení komfortu vlastníků sousedních nemovitostí. Ústavněprávní ochrana přichází v úvahu teprve tehdy, vedla-li by realizace stavby k přímému omezení užívat majetek obvyklým způsobem (např. narušením statiky společných částí domu či infrastruktury potřebné k jeho užívání nebo omezením přístupu k nemovitým věcem), popř. by omezení spočívalo v imisích (např. hluk, zhoršení kvality ovzduší, oslunění) přesahujících přiměřenou míru poměrů.

Jsou-li normy dodrženy a je-li prokázán soulad záměru s veřejným zájmem, nelze se úspěšně domáhat porušení práva na pohodu bydlení. Proto, aby mohly být imise, které nepřekračují veřejný zájem, považovány za nepřiměřené místním poměrům, musel by pro to být dán zvláštní důvod (viz rozsudek NSS ze dne 16.10.2025, č.j. 10 As 181/2025-41).

Stavební úřad upozorňuje také na to, že určité negativní vlivy jsou spojeny s téměř jakoukoliv novou výstavbou a že neexistuje žádné subjektivní právo na to, aby poměry v území, v nichž se nachází nemovitá věc určité osoby, byly navždy konzervovány a nemohly se změnit, neboť stavební aktivity v urbanizovaných oblastech jsou přirozenou součástí vývoje společnosti (viz rozsudky NSS ze dne 28. 6. 2018, č. j. 10 As 143/2016-121, bod 34, a ze dne 13. 9. 2018, č. j. 5 As 53/2017-71, bod 36).

#### **Ad A) 3. Komunální odpad**

Dle Souhrnné technické zprávy (str. 11, 12) budou nádoby na komunální odpad v požadovaném množství umístěny na parkovišti za bytovým domem. Stavební úřad považuje otázku ukládání komunálního odpadu za dostatečně vyřešenou.

**B) Dne 08.04.2026 byla na podatelně OSŘ MMB pod č.j. MMB/0198561/2026 vznesena námitka účastníka řízení Statutární města Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-Líšeň, Mgr. Břetislavem Štefanem, ve znění:**

**„Námitka č. 1 – Nedostatečně řešené parkování**

*Z dokumentace předložené stavebnímu úřadu vyplývá, že navrhovaný bytový dům má mít 4 nadzemní podlaží, žádné podzemní podlaží, celkem 26 parkovacích stání, z toho 1 bezbariérové, a kombinaci funkcí zahrnující byty, ubytovací apartmány a komerční prostory v přízemí. V přízemí mají být komerční prostory a ubytovací apartmány, ve 2. až 4. nadzemním podlaží bytové jednotky.*

*Statutární město Brno namítá, že z předložené dokumentace nevyplývá, že navržený počet 26 parkovacích míst reálně odpovídá počtu bytových jednotek, počtu ubytovacích apartmánů, rozsahu komerčních prostor ani předpokládanému počtu uživatelů a návštěvníků záměru v denním provozu.*

*Záměr je umístěn v již výrazně zatíženém území městské části Brno-Líšeň, kde je dlouhodobý deficit parkovacích kapacit a značná dopravní zátěž na přilehlých komunikacích. Dokumentace neobsahuje dostatečné dopravně-kapacitní posouzení, analýzu stávajícího stavu parkování v okolí ani posouzení nárůstu parkovací poptávky po realizaci stavby a jeho vlivu na okolní ulice.*

*V dokumentaci je dále použita zónová redukce pro potřebu parkování, aniž by bylo doloženo, že odpovídá reálné dostupnosti veřejné dopravy, skutečné automobilizaci v lokalitě a stávajícímu nedostatku parkovacích míst.*

**Statutární město Brno proto požaduje, aby stavební úřad:**

- vyžádal dopravně-kapacitní posouzení dopravy v klidu, včetně přehledu a zdůvodnění použitých koeficientů potřeby parkování a jejich vazby na místní podmínky,
- posoudil, zda počet 26 parkovacích míst je objektivně dostačující pro navrhovaný rozsah bydlení, ubytování a komerčních ploch a zda nevede k nepřijatelné zátěži okolních komunikací a veřejných prostranství,
- v případě, že posouzení prokáže nedostatečnost řešení parkování, uložil stavebníkovi doplnění záměru tak, aby požadavky na dopravu v klidu byly splněny a aby nedošlo ke zhoršení již nyní napjaté parkovací situace v lokalitě.

*Nebude-li v řízení řádně prokázáno, že navržené řešení parkování je dostatečné a v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a využití území, navrhuje Statutární město Brno záměr nepovolit.*

**Námitka č. 2 – Nezajištěnost parkovací infrastruktury ve vazbě na hlavní stavbu**

*Z vyrozumění o zahájení řízení a z projektových údajů vyplývá, že stavba bytového domu je funkčně svázána s dopravním řešením, v jehož rámci má být realizováno 26 parkovacích stání včetně 1 bezbariérového stání a příprava pro nabíjení elektromobilů. Současně není zřejmé, v jakém časovém a věcném sledu mají být jednotlivé části záměru realizovány.*

*Statutární město Brno namítá, že není dostatečně doloženo, že parkovací infrastruktura bude realizována nejpozději do doby zahájení užívání bytového domu a že v dokumentaci chybí jasné provázání užívání hlavní stavby s existencí a funkčností parkovacích stání v navrženém rozsahu.*

**Statutární město Brno proto požaduje, aby stavební úřad:**

- ověřil věcné a časové vazby mezi výstavbou bytového domu a realizací parkovacích stání,
- v případě povolení záměru stanovil výslovnou podmínku, že parkovací infrastruktura v plném navrženém rozsahu bude realizována nejpozději do doby zahájení užívání bytového domu,
- podmínil užívání stavby prokázáním realizace a funkčnosti parkovacích stání v plném požadovaném rozsahu.

*Nebude-li zajištěno, že parkovací infrastruktura bude realizována a funkční pro užívání bytového domu, nejsou podle názoru Statutárního města Brna splněny požadavky na dopravu v klidu a dopravní obslužnost a záměr není způsobilý k povolení.*

#### **Ad B) Námitka č. 1 a 2**

Stavební úřad se otázkou parkovacích kapacit zabýval již výše v textu, odkazuje tedy na text odůvodnění - viz A) 1. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že eviduje žádost stejného stavebníka o vydání povolení záměru na dalších 8 míst v dané lokalitě včetně řešení kontejnerových stání, avšak tento stavební záměr nepodmiňuje vydání povolení na záměr posuzovaný v rámci tohoto řízení, neboť tento má řešen dostatečný počet parkovacích míst.

#### **Námitka č. 3 – Dopady záměru na okolní území a kvalitu života**

*Záměr je situován v hustě obydlené lokalitě Líšně, v blízkosti existující bytové a občanské zástavby, přičemž dokumentace předpokládá poměrně významnou kapacitu bydlení, ubytování i komerčního využití přízemí.*

*Statutární město Brno namítá, že dokumentace nedostatečně vyhodnocuje dopady záměru na intenzitu dopravy v okolních ulicích, hlukové zatížení okolních obytných domů, využívání veřejných prostranství a zeleně i celkovou kvalitu prostředí v území.*

*Není zřejmé, zda byl záměr dostatečně posouzen z hlediska kumulace vlivů, zejména ve vztahu ke kombinaci bydlení, ubytovacích apartmánů, komerčního provozu v přízemí a omezené parkovací kapacity, ani z hlediska celkového zatížení území ve vztahu k existující zástavbě.*

#### **Statutární město Brno proto požaduje, aby stavební úřad:**

- přezkoumal, zda byly dopady záměru na okolní území a kvalitu života obyvatel dostatečně zajištěny a vyhodnoceny,
- v případě potřeby doplnil podklady, zejména dopravní, hlukové nebo jiné odborné posouzení dopadů na kvalitu prostředí,
- v odůvodnění rozhodnutí srozumitelně a přezkoumatelně uvedl, jakým způsobem tyto dopady zhodnotil a proč je považuje, nebo nepovažuje, za přijatelné.

#### **Ad B) Námitka č. 3**

Stavební úřad se otázkou kvality prostředí zabýval již výše v textu, odkazuje tedy na text odůvodnění - viz A) 2 a 4.

#### **Námitka č. 4 – Nedostatečně doložené technické řešení odvodu splaškových a dešťových vod**

*Podle dokumentace má kanalizační přípojka zůstat stávající a na pozemku mají být umístěny retenční nádrže.*

*Dešťové vody mají být svedeny do retenční nádrže o celkovém objemu 34,56 m<sup>3</sup>, s užitným objemem 31,6 m<sup>3</sup>, a následně regulovaně odváděny do kanalizace s povoleným odtokem 0,5 l/s.*

*Statutární město Brno namítá, že z předložené dokumentace nevyplývá, že byla kapacita stávající kanalizační sítě pro navrhované napojení záměru odborně a dostatečně posouzena s ohledem na rozsah záměru, zvýšenou intenzitu užívání objektu a objem splaškových i dešťových vod.*

*V lokalitě jsou dlouhodobě vnímány problémy s kapacitou kanalizační infrastruktury, zejména při přívalových srážkách a vyšším zatížení území. Není dostatečně doloženo, zda navržený objem retence a nastavení regulovaného odtoku skutečně odpovídají požadavkům Generelu odvodnění města Brna a příslušným technickým a stavebním předpisům a zda navržené řešení nezpůsobí přetížení kanalizačního systému.*

**Statutární město Brno proto požaduje, aby stavební úřad:**

- vyžádal odborné hydrotechnické posouzení kapacity dotčeného kanalizačního systému vzhledem k navrženému zatížení záměrem, a to pro splaškové i dešťové vody,
- ověřil, zda navržený objem retenční nádrže a regulovaný odtok jsou skutečně postačující a v souladu s požadavky Generelu odvodnění města Brna i s příslušnými technickými předpisy,
- v případě zjištěných nedostatků uložil stavebníkovi doplnění nebo úpravu technického řešení, případně záměr nepovolil, nebude-li možné zajistit vyhovující napojení bez negativních dopadů na území.

**Ad B) Námitka č. 4**

Stavební úřad konstatuje, že navrhovaným stavebním záměrem nedochází k navýšení zastavěné plochy, ani ostatních zpevněných ploch. Předložená projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou autorizovanou osobou (řešení odvodu dešťových vod str. 23-25 STZ) počítá s parkovacími místy ze vsakovací dlažby, se střechami tvořenými extensivní zelení a kačírkem. Dále se vybuduje retenční nádrž s regulovaným odtokem do kanalizace. Retenční nádrž byla projektována dle platných norem a v souladu s požadavkem správce technické infrastruktury (BVaK, a.s.) a splňuje i zmiňovaný generel odvodnění 0,5l/s.

Nakládání s odpadními vodami, stanovením požadavků pro projekt je v kompetenci Brněnských vodáren a kanalizací a.s. Za BVaK, a.s. bylo vydáno kladné stanovisko č.j. BVK/18070/2025.

**C) Dne 29.04.2026 byla na podatelně OSŘ MMB pod č.j. MMB/0244806/2026 zaevidována petice proti technickému řešení dostavby 4 nadzemních podlaží objektu bývalé samoobsluhy na adrese Josefy Faimonové 11a, 628 00 Brno – Líšeň, jejímž autorem je Ing. Jan Bůřil, Josefy Faimonové 2230/1, 628 00 Brno, ve znění:**

Petice reflektuje stanovisko zástupců obyvatel bytových domů Josefy Faimonové 9, 11, 13, 14, 16, Brno – Líšeň, tedy zejména členů statutárních orgánů společenství vlastníků spravujících dané bytové domy, a dalších osob, kteří **nesouhlasí s navrženým technickým řešením dostavby 4 nadzemních podlaží** na objektu bývalé samoobsluhy na adrese JF 11a, konkrétně se jedná o záměr na stavbě č. p. 2409, a na pozemcích parc. č. 6625 a parc. č. 6626, k. ú. Líšeň.

**Odůvodnění:**

- Navržený záměr vykazuje **výrazný nepoměr mezi počtem nově vzniklých bytových jednotek a počtem parkovacích stání**.
- V lokalitě ulice Josefy Faimonové je již v současné době **kritický nedostatek parkovacích kapacit**, což je dlouhodobě patrný stav. V oblasti chybí řádově 100 – 120 parkovacích míst a vozidla tak musí parkovat i na provizorně zpevněné ploše před domem na adrese Josefy Faimonové 9, Brno, a po obou stranách této ulice, která má mít obousměrný provoz. Tento stav již v současné době **významně zhoršuje kvalitu bydlení v lokalitě, zejména z hlediska dostupnosti parkování, bezpečnosti a užívání veřejného prostoru**.
- Případná realizace záměru v předložené podobě, tj. v podobě, která je předmětem stavebního řízení vedeného Magistrátem města Brna, Odboru stavebního řádu, pod sp. zn. OSR/MMB/0382140/2025/Zru, by znamenala dvojí negativum:
  - o vedla k **dalšímu zhoršení dopravní situace a klidu** v dané oblasti, včetně dalšího zhoršení životního prostředí (dopravní zátěže, hluku, emisí) pro stávající obyvatele lokality,
  - o vedla by ke vzniku **nevyhovujících podmínek** pro parkování i u nových bytových jednotek.
- Územním plánem stanovený koeficient **0,6 parkovacího stání na byt** je pro tuto konkrétní lokalitu **nedostatečný a neodpovídá reálnému zatížení území**.

Petice požaduje, aby Magistrát města Brna, Statutární město Brno, přehodnotil povinnosti stanovené ve veřejné vyhlášce, vyrozumění o zahájení řízení ze dne 1. dubna 2026, č. j. MMB/0148600/2026,

- **přizpůsobil povolený počet nově navržených bytových jednotek reálné kapacitě parkovacích stání na vlastním pozemku,**

- přičemž za přiměřený považuje **koeficient minimálně 1,5 parkovacího stání na jeden byt**.

Na podanou petici odpověděla v souladu s ust. § 5 zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním, dne 27.05.2026 č.j. MMB/244806/2026, JUDr. Markéta Vaňková, která vyhodnotila, že obsah petice má charakter námitek, k jejichž vyhodnocení je plně kompetentním orgánem stavební úřad.

Stavební úřad k námitkám uvádí, že otázkou parkování a kvality prostředí se zabýval výše v textu, na který tímto odkazuje (text pod body A 1, 2 a 4).

#### Vypořádání s vyjádřeními účastníků řízení k podkladům rozhodnutí:

Dne 01.07.2026 pod č.j. MMB/0364179/2026 vydal stavební úřad sdělení, kde stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva dne 16.07.2026 č.j. MMB/0392386/2026 využil Ing. Jan Búřil, Josefy Faimonové 2230/1, 628 00 Brno.

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.

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 vlastníkovvi 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.

### Upozornění pro stavebníka

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši 9 000Kč – **poplatek byl uhrazen dne 14.10.2026.**

Ing. Iva Zrůstková  
referent stavebního úřadu obvodu IV  
Odbor stavebního řádu

### DORUČÍ SE

Ing. arch. Michal Kristen, IDDS: bpkzrmh  
místo podnikání: Mášova č.p. 723/5, Veveří, 602 00 Brno 2  
Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno  
Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň, Mgr. Břetislav Štefan - starosta, IDDS: u8jbv72  
sídlo: Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

*Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám (doručuje se veřejnou vyhláškou:*

parc. č. 4417/10, 4417/11, 4417/25, 4417/49, 4417/50, 4418/1, 4445/3, 5037/12, 6014/1, 6014/2, 6015, 6016, 6017, 6018, 6238/1, 6244, 6245, 6627, 7504, 7507, 7508, 7511/1, 7554/1, 7578, 7580, 7581, 7582, 7584, 7586, 7587, 7589, 7590, 7592, 7594, 7595/1, 7596/1, 7631, 7633, 7635, 7636/1, 7636/3, 7638, 7639, 7642, 8527 v katastrálním území Líšeň,  
Brno, Líšeň č.p. 2228, č.p. 2229, č.p. 2230, č.p. 2231, č.p. 2232, č.p. 2475, č.p. 2552 a č.p. 2807

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt  
sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39  
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf  
sídlo: Pisárcká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno 3  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f  
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69  
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9  
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2  
Faster CZ spol. s r.o., IDDS: gyw5w8t  
sídlo: Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14  
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt  
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1  
Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb  
sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2  
Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5

sídlo: Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38  
InfoTel, spol. s r.o., IDDS: t4wbzpv  
sídlo: Novolíšeňská č.p. 2678/18, Líšeň, 628 00 Brno 28  
Úřad městské části Brno-Líšeň, Útvar tajemníka, ref. Životního prostředí, IDDS: u8jbv72  
sídlo: Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

#### **DOTČENÉ ORGÁNY**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv  
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14  
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36  
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2  
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2  
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,  
IDDS: hjyaavk  
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

#### **SPIS**

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. § 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: