

SP. ZN.: OSR/MMB/0160459/2026/Hud  
Č. J.: MMB/0543179/2026

VYŘIZUJE: Tereza Hudcová  
TEL./E-MAIL: +420 542 175 379/hudcova.tereza@brno.cz

Brno 20.10.2026

## 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 18.11.2025 stavebníka, kterým je Společenství vlastníků domu Slámova 74 v Brně, IČO 26885395, Slámova č.p. 1014/74, 618 00 Brno, kterého zastupuje na základě plné moci Nela Pikna, nar. 31.08.1987, Emy Destinové č.p. 412, 252 25 Jinočany, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad pro záměr s názvem:

**„Umístění balkónů na bytové domy č.p. 1013/72, 1014/74 a 1015/76“,**  
na ul. Slámova, č.p./č.o. 1013/72, 1014/74 a 1015/76, pozemek parc. č. 1114, 1115, 1116, 1117  
v katastrálním území Černovice, obec Brno,

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

Předmětem povolení záměru je:

Jedná se o vybudování 11 balkónů na bytových domech na ulici Slámova č.p./ č.o. 1013/72, 1014/74 a 1015/76, které se nachází na pozemcích parc. č. 1115, 1116 a 1117, k.ú. Černovice, obec Brno.

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

Pozemek parc. č. 1114, k. ú. Černovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zahrada.

Pozemek parc. č. 1115, k. ú. Černovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití jako bytový dům s číslem popisným 1013.

Pozemek parc. č. 1116, k. ú. Černovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití jako bytový dům s číslem popisným 1014.

Pozemek parc. č. 1117, k. ú. Černovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití jako bytový dům s číslem popisným 1015.

Popis prostorového řešení stavby

Nově bude vybudováno 11 balkónů o velikosti 3,30 x 1,30 x 1,10 m, o užití ploše 4,29 m<sup>2</sup> na bytových domech.

### Umístění stavby na pozemku

Balkóny budou umístěny nad pozemkem parc. č. 1114, k.ú. Černovice, obec Brno. Umístění nových balkónů bude v místě stávajících francouzských oken, u kterých bude demontováno stávající ocelové zábradlí. Nové ochranné zábradlí balkónů bude tvořeno plnou výplní. Hlavní nosná konstrukce balkónů bude tvořena ocelovým rámem s plnou výplní stěn balkónů. Balkóny budou kotveny prioritně formou chemických lepených kotev.

### Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj.:

Pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: parc. č. 1114, 1115, 1116 a 1117, k. ú. Černovice, obec Brno.

Sousední pozemky: parc. č. 1090, 1091, 1111, 1113/1, 1113/2, 1113/3 a 1119/1, k. ú. Černovice, obec Brno.

### Podmínky pro povolení záměru

1. Záměr bude proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která mimo jiné obsahuje výkres C3 Koordinační situační výkres se zakreslením požadovaného záměru na podkladu katastrální mapy s vyznačením vazeb a vlivů záměru na okolí, projektová dokumentace z 09/2025, ID dokumentace SR00X02B4PV9 ověřena autorizovanou osobou – architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení **Ing. Martinem Šedou, ČKAIT 0005116**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; požárně bezpečnostní řešení **Ing. Zbyněk Pospíšil, ČKAIT 1302013**, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb; stavebně-konstrukční řešení **Ing. Jindřich Navrátil, ČKAIT 1300095**, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace pro povolení změny záměru před dokončením a proveditelnost stavby, podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění 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.
5. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
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, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. 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.

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. Po celou dobu provádění prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
11. V souvislosti se stavební činností nesmí docházet k poškozování či znečišťování komunikací, veřejných prostranství a uličních vpustí. Případné znečištění komunikací bude bezodkladně odstraněno a komunikace budou udržovány stále ve sjízdném stavu, staveništní dopravou nesmí dojít ke snížení bezpečnosti silničního provozu.
12. 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.
13. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
14. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v koordinovaném závazném stanovisku *Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, krajské ředitelství* č.j. HSBM-3108-4/2026 ze dne 01.06.2026:
  1. Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
15. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
16. 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.
17. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
18. 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.

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

Společenství vlastníků domu Slávova 74 v Brně, IČO 26885395, Slávova č.p. 1014/74, 618 00 Brno.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 18.11.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem „Umístění balkónů na bytové domy č.p. 1013/72, 1014/74 a 1015/76“, na ul. Slávova, č.p./č.o. 1013/72, 1014/74 a 1015/76, pozemek parc. č. 1114, 1115, 1116, 1117 v katastrálním území Černovice, obec Brno. Stavebníkem

je Společenství vlastníků domu Slámova 74 v Brně, IČO 26885395, Slámova č.p. 1014/74, 618 00 Brno, kterého zastupuje na základě plné moci Nela Pikna, nar. 31.8.1987, Emy Destinové č.p. 412, 252 25 Jinočany. PID žádosti SR00X01BHZ6M a PID dokumentace SR00X02B4PV9. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Předmětem řízení je vybudování 11 balkónů na bytových domech na ulici Slámova č.p./ č.o. 1013/72, 1014/74 a 1015/76, které se nachází na pozemcích parc. č. 1115, 1116 a 1117, k.ú. Černovice, obec Brno. Balkóny budou umístěny nad pozemkem parc. č. 1114, k.ú. Černovice, obec Brno.

Jelikož žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, stavební úřad opatřením ze dne 22.04.2026 pod č. j. MMB/0228446/2026 vyzval stavebníka k doplnění a usnesením ze dne 22.04.2026 č. j. MMB/0229163/2026 přerušil řízení, a zároveň určil přiměřenou lhůtu k doplnění. Současně stavební úřad požádal dotčené orgány o vydání závazných stanovisek žádostí ze dne 22.04.2026 pod č.j. MMB/0229246. Stavební úřad obdržel dne 02.06.2026 pod č.j. MMB/0306955/2026 koordinované závazné stanovisko od Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, krajské ředitelství č.j. HSBM-3108-4/2026 ze dne 01.06.2026 a dne 04.06.2026 pod č.j. MMB/0230467/2026/01/03 koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č.j. MMB/0230467/2026/Vag ze dne 03.06.2026. Po obdržení všech podkladů pro rozhodnutí dne 13.05.2026 stavební úřad opatřením ze dne 13.08.2026 č. j. MMB/0434668/2026 vyznamenal účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyznamnění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky. Ve vyznamnění o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

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

*Podle písm. a) stavebníkovi*

Společenství vlastníků domu Slámova 74 v Brně, IČO 26885395, Slámova č.p./č.o. 1014/74, 618 00 Brno jako stavebník a zároveň vlastník všech dotčených pozemků stavbou.

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

Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-Černovice, Bolzanova č.p. 763/1, 618 00 Brno.

*Podle 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*

Mgr. David Kosař, Revoluční č.p. 397, 664 53 Újezd u Brna, Daniela Koutná, Horníkova č.p. 2137/22, 628 00 Brno, Hana Motáňová, DiS., Těšany č.p. 270, 664 54 Těšany jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 1114, k.ú. Černovice, obec Brno.

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IČO 49241397, Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha a Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha jako vlastníci věcných práv k pozemku parc. č. 1114, k.ú. Černovice, obec Brno.

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

Vlastníci pozemků parc. č. 1090, 1091, 1111, 1113/1, 1113/2, 1113/3 a 1119/1, k.ú. Černovice, obec Brno a stavby č.p. 957 na pozemku parc. č. 1091 a č.p. 376 na pozemku parc. č. 1113/3, k.ú. Černovice, obec Brno.

Dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu bude těmto účastníkům rozhodnutí doručeno veřejnou vyhláškou. Dle ust. § 188 odst. 3 jsou tito účastníci identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Dle ust. § 188 odst. 4 V řízení s velkým počtem účastníků se vyznamnění

o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou, o čemž se tyto účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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

#### Soulad s územně plánovací dokumentací

Záměr je umístěn na pozemcích parc. č. 1114, 1115, 1116 a 1117 v k.ú. Černovice obec Brno.

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

#### **PÚR**

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

#### **ÚRP**

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

#### **ZÚR**

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b. Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ12, koridoru dálnice DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna.

## **ÚPmB**

Předmětný záměr byl posouzen s ohledem na výrokovou závaznou část ÚPmB, kdy byly zohledněny jednotlivé regulativy uvedené v jeho textové a výkresové části. Ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních, a to úroveň obecných podmínek využití území, úroveň základních podmínek využití území a úroveň doplňujících podmínek využití území vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem.

*Obecné podmínky* využití území jsou uvedeny v textové části ÚPmB.

*Základní podmínky* využití území jsou podmínky, které jsou pro celé území města obecně stanoveny pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití, přičemž pro některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně a podrobnější využití. Pro některé plochy s rozdílným způsobem využití je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání. Zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit. Dále jsou stanoveny zpřesňující podmínky pro využití stabilizovaných ploch.

*Doplňující podmínky využití území* jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou plochu s rozdílným způsobem využití.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před základními podmínkami využití území) a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

Dle Územního plánu města Brna, schváleného Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/22 dne 10.12.2024, s účinností od 31.01.2025 se stavba nachází ve stabilizované ploše s účelem využití plochy stanoveným kódem plochy BU s rozdílným způsobem využití – **Bydlení všeobecné**, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní č. 2, tedy 3–10 m.

## **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.

## **BYDLENÍ VŠEOBECNÉ**

### **PODMÍNKY VYUŽITÍ**

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m<sup>2</sup>.
- **Podmíněně přípustná** je:
  - o Nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou.

- o Využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m<sup>2</sup> za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii.
- o Případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

#### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v bydlení všeobecném je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 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:
  - o v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - o v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
  - o navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
  - o 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.

#### R = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Stanovena je zejména v plochách bydlení všeobecného, bydlení individuálního a smíšených obytných všeobecných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a v lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

#### PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků, a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky, nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je

přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.

- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby), nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba musí být vždy umístěna v přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství.

Záměr se nachází v zóně se shodným charakterem Z2.3 Černovice, která stanovuje doplňující podmínky.

Typ zóny – kompaktní městská zástavba

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj

- zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby
- respektovat jednotnou výškovou úroveň zástavby, nižší objekty postupně dostavovat na úroveň charakteristickou v dané ulici
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- chránit a rozvíjet plošné zastoupení a charakteristické prostorové uspořádání zeleně ve vnitroblocích, za účelem zachování kvality životního prostředí a benefitů, které obyvatelům nejen přilehlých staveb přinášejí; vytváření nových zpevněných ploch ve vnitroblocích na úkor plošného zastoupení zeleně je možné pouze za účelem rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně s ohledem na podporu adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na měřítko ulice, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb.

Záměr splňuje podmínky pro stabilizované plochy, jelikož respektuje charakter území a stanovené podmínky využití území a respektuje platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkové zóny. Záměr splňuje podmínky stanovené pro bydlení všeobecné, jelikož balkóny doplňují hlavní využití, tedy využití pro bydlení. Záměr respektuje strukturu zástavby. Záměr nemá vliv na zastoupení zeleně, jelikož balkóny budou umístěné ve vyšších patrech a nezaberou plochu terénu, nemá vliv na výškovou hladinu plochy ani na požadavky výše uvedené zóny, ve které se nachází. Návrh respektuje urbanistické a architektonické hodnoty území a nenarušuje jeho charakter. Záměr nezasahuje do žádných chráněných kulturních, historických, archeologických nebo urbanistických prvků.

#### Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a ověřena oprávněnými osobami podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. 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 odpovídá požadavkům vyplývajícím přímo z § 137 a násl. stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy).

Záměr splňuje požadavky ust. § 143 stavebního zákona, jelikož bude napojen na stávající inženýrské sítě. Záměr je dopravně napojen na komunikaci v ulici Slámová. Komunikace splňuje parametry pro

zajištění přístupu složek integrovaného záchranného systému. Záměrem nedochází ke změně napojení na technickou ani dopravní infrastrukturu.

Požadavek ust. § 144 stavebního zákona je splněn, i přes to, že balkóny nejsou umístěny 2 m od hranic pozemků, jelikož takové umístění balkónu je pro toto území charakteristické. Balkóny i přes nedodržení odstupové vzdálenosti nijak nenaruší soukromí sousedních staveb a pozemků. Řádná údržba staveb je zajištěna.

Jsou splněny požadavky ust. § 145 stavebního zákona, jelikož zařízení nemění účel užívání stavby, zlepšuje otopnou soustavu a po celou dobu trvání je schopno plnit při běžné údržbě a působení předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby.

Stavba splňuje požadavky ust. § 146 stavebního zákona. Zůstává zachován způsob přenosu zatížení haly shodný se stávajícím stavem. Svislá zatížení jsou vedena přes stávající železobetonový skelet a zděné nosné konstrukce do stávajícího základového systému; vodorovné účinky jsou přenášeny spolupůsobením skeletu, stropních a střešních konstrukcí. Nové technologické a obalové prvky jsou na tento systém napojeny pouze lokálně. Dokumentace obsahuje část D.2 stavebně konstrukční řešení, které obsahuje návrh konstrukčního systému, popis navržených materiálů a konstrukčních prvků, popis technologických podmínek postupu prací.

Splnění požadavků ust. § 147 stavebního zákona požadavky na požární bezpečnost bylo prokázáno Požárně bezpečnostním řešením a posouzeno Hasičským záchranným sborem JmK, na podkladu tohoto dokumentu bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko č.j. HSBM-3108-4/2026.

Jsou splněny požadavky ust. § 148 stavebního zákona. Záměr byl posouzen Magistrátem města Brna, Oborem životního prostředí, orgánem ochrany životního prostředí a ochrany vod, a na základě tohoto posouzení bylo vydáno jednotné enviromentální stanovisko č.j. MMB/0303800/2026/SLUD.

Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě stavby, stanovené v § 149 stavebního zákona jsou řešeny v projektové dokumentaci v části B Souhrnné technické zprávě.

Záměr je navržen v souladu s požadavky nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnských stavebních předpisů) (dále jen „BSP“). Dle ust. § 22 odst. 2 písm. b) BSP, se neuplatní odstup stavby od hranice sousedního pozemku 2 m, pokud je takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace. Jelikož jsou balkóny umístěné do vnitrobloku, ve kterém je takové umístění balkónů typické, je toto ustanovení splněno. Všechna ustanovení hlavy III BSP jsou splněna, jelikož záměr nemá vliv na dopravní napojení, kapacitu parkovacích stání pro automobily a jízdní kola. Ust. § 30, hospodaření se srážkovými vodami je splněno, jelikož záměr je navržen tak, že dešťové vody jsou svedeny na pozemek vlastníka na spádovou plochu, která je pod balkóny a která je odvodněna kanalizační vpustí.

Záměr je dále navržen v souladu s požadavky na výstavbu dle vyhlášky č. 146/2024, které nejsou zahrnuty do požadavků brněnských stavebních předpisů. Dle ust. § 34, odst. 1 Zábradlí, popřípadě jiná zábrana, se musí zřídit na okraji pochozí plochy, kde hrozí riziko pádu osob do hloubky, aby svými parametry ochránilo osoby před pádem, je splněno, jelikož na okraji pochozí plochy balkónů jsou navržena zábradlí ve výšce 1,1 m.

Stavební úřad vycházel zejména z příslušných kapitol části B. Souhrnná technická zpráva, která je součástí dokumentace. Naplnění požadavků výše zmíněných vyhlášek a nařízení stavební úřad ověřil také na základě vydaných závazných stanovisek dotčených orgánů chránících jednotlivé uvedené zájmy, která jsou ve všech případech souhlasná. Z předložené dokumentace pro vydání povolení záměru vyplývá, že záměr je umístěn v zastavěná území obce, přičemž příslušný pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňují umístění, realizaci a užívání záměru pro navrhovaný účel. Stavební úřad dále ověřil, že záměr je navržen tak, že umožňuje napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, jakož i přístup požární

techniky, vzájemné odstupy splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany. Záměr dle předložené dokumentace pro vydání povolení záměru splňuje i veškeré požadavky vyplývající přímo ze stavebního zákona.

**Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:**

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů zajišťují soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. K záměru byla doložena tato souhlasná závazná stanoviska a vyjádření:

**Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí** vydal dne 01.06.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru pod č.j. MMB/0303800/2026/SLUD, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska č.j. MMB/0230467/2026/Vag, které vydal dne 03.06.2026 Odbor územního plánování a rozvoje MMB. V odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska se uvádí: ad II.

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

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

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

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

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že stavba bytových domů je již realizovaná a doplňují se pouze nové balkóny, nejsou kladeny další požadavky na zábory ZPF.

**Magistrát města Brna, Odbor památkové péče** vydal dne 18.05.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru pod č.j. MMB/0273622/2026/P/s, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska č.j. MMB/0230467/2026/Vag, které vydal dne 03.06.2026 Odbor územního plánování a rozvoje MMB. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno pod č.j. NPÚ-371/36192/2026-TV

doručeno na OPP MMB dne 7.5.2026. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“

Při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti OPP MMB dospěl k závěru, že výše uvedené umístění a provedení jedenácti nových ocelových balkónů na západních fasádách bytových domů Slávova 72, 74 a 76 v Brně na místě vybraných francouzských oken je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné.

Nové balkony mají být osazeny na fasády ve vnitrobloku řadových bytových domů na ulicích Slávova, Húskova, Štolcova a Bolzanova a nemají převyšovat stávající bytové domy. Mezi posuzovanými nemovitostmi a MPR Brno jsou stejně vysoké a vyšší stavby. Navržené nové balkóny neovlivní pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

**Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, krajské ředitelství** vydal dne 01.06.2026 koordinované závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru pod č.j. HSBM-3108-4/2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Dílčí stanovisko na úseku požární ochrany

Posouzením předložené dokumentace v rozsahu výše uvedených podkladů podle ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požární prevenci“) dospěl HZS JHM k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje mimo uvedené podmínky obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou mimo uvedené podmínky splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění podmínky č. 1:

Podle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb vypracování dokumentace pro provádění stavby. Současně je podle § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona povinen před zahájením stavby opatřit si souhlas orgánu státního požárního dozoru.

Státní požární dozor se podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně vykonává posuzováním dokumentace, a podle § 31 odst. 1 písm. c) téhož zákona ověřováním, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace, včetně podmínek stanovených v závazných stanoviscích.

Podle § 46 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci se ověřování dodržení podmínek požární bezpečnosti stavby provádí zpravidla ohledáním na místě, při němž se zjišťuje, zda skutečné provedení stavby odpovídá požadavkům požárně bezpečnostního řešení a podmínkám vyplývajícím z vydaných stanovisek z hlediska požární bezpečnosti.

Stanovená podmínka proto ukládá stavebníkovi povinnost realizovat stavbu v souladu s požárně bezpečnostním řešením zpracovaným v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky o požární prevenci, které je nezbytnou součástí dokumentace pro provádění stavby. Tato dokumentace podléhá posouzení v rámci výkonu státního požárního dozoru podle § 31 odst. 1 písm. b) bodu 2 zákona o požární ochraně a následně slouží jako podklad pro ověření splnění podmínek požární bezpečnosti stavby podle § 31 odst. 1 písm. c) uvedeného zákona.

Nebude-li dokumentace pro provádění stavby, jejíž součástí je požárně bezpečnostní řešení v předepsaném rozsahu, předložena k posouzení, nebude mít orgán státního požárního dozoru dostatečný podklad pro ověření, zda byla stavba provedena v souladu s požadavky požární bezpečnosti, a nebude možné vydat souhlasné závazné stanovisko podle § 31 odst. 1 písm. c) zákona o požární ochraně.

#### Dílčí stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva

Na základě posouzení předložené projektové dokumentace v rozsahu výše uvedených podkladů lze konstatovat, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

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

- Souhlas spoluvlastníka pozemku parc. č. 1114, k.ú. Černovice, obec Brno, vyznačen na koordinálním situačním výkrese - Mgr. David Kosař.
- Souhlas spoluvlastníka pozemku parc. č. 1114, k.ú. Černovice, obec Brno, vyznačen na koordinálním situačním výkrese – Daniela Koutná, dne 25.05.2026.
- Souhlas spoluvlastníka pozemku parc. č. 1114, k.ú. Černovice, obec Brno, vyznačen na koordinálním situačním výkrese – Hana Motáňová, Dis., dne 11.05.2026.
- Prezenční listina dne 25.09.2024 shromáždění Společenství vlastníků domu Slámova 72, 74 a 76.
- Úředně ověřená plná moc k zastoupení
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru, krajské ředitelství, č.j. HSBM-3108-4/2026 ze dne 01.06.2026.
- Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j. MMB/0230467/2026/Vag ze dne 03.06.2026.

#### Odůvodnění podmínek rozhodnutí o povolení záměru:

Podmínka č. 1 odkazuje na konkrétní dokumentaci, kterou posoudil stavební úřad. Podmínky č. 2 až č. 6, 8 až 13 jsou obecného rázu vycházející z charakteru stavby a stanovuje obecné povinnosti žadatele, stavebníka a zhotovitele dle stavebního zákona, zejména ve smyslu § 160 až § 169 stavebního zákona. Podmínka č. 7 vychází ze zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podmínka č. 14 vychází z koordinovaného závazného stanoviska pod č.j. HSBM-3108-4/2026 ze dne 01.06.2026, které je jako závazné stanovisko součástí dokumentace. Podmínka č. 15 až 18 vychází z vybraných ustanovení stavebního zákona, pojednávajících o druhu stavby v návaznosti na její provádění, dokončení a následné užívání.

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.

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.

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

---

### **Poučení**

---

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno.

Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Ing. Jitka Pokorová  
vedoucí oddělení Obvodu V  
Odbor stavebního řádu MMB

Za správnost:  
Tereza Hudcová

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. c) a v souladu s ust. § 9 ve výši 9 000 Kč. Správní poplatek byl uhrazen dne 19.08.2026.

#### **DORUČÍ SE**

*Dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník – **doručováno jednotlivě***

Nela Pikna, IDDS: tzini85, Emy Destinové č.p. 412, 252 25 Jinočany

zastoupení pro: Společenství vlastníků domu Slámova 74 v Brně, Slámova č.p. 1014/74, 618 00  
Brno

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

Statutární město Brno, městská část Brno-Černovice, starosta, IDDS: bs3bz7t, Bolzanova č.p. 763/1,  
618 00 Brno

*Dle 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 – **doručuje se veřejnou  
vyhláškou***

Mgr. David Kosař, Revoluční č.p. 397, 664 53 Újezd u Brna

Daniela Koutná, Horníkova č.p. 2137/22, 628 00 Brno

Hana Motáňová, DiS., IDDS: fcieh4m, Těšany č.p. 270, 664 54 Těšany

Společenství vlastníků domu Slámova 74 v Brně, IDDS: 43uz2yp, Slámova č.p. 1014/74, 618 00 Brno

zastoupení pro: Kateřina Balcar Hájková, Slámova č.p. 1015/76, 618 00 Brno

Ing. Jan Brzobohatý, Bolzanova č.p. 873/50, 618 00 Brno

Yvonne Dostálová, Kovácká č.p. 1105/9, 618 00 Brno

Jitka Fleischerová, Slámova č.p. 1014/74, 618 00 Brno

Aleš Gregor, Jana Uhra č.p. 183/29, 602 00 Brno

Simona Gregorová, Jana Uhra č.p. 183/29, 602 00 Brno

Martin Hanák, Slámova č.p. 1013/72, 618 00 Brno

Ludmila Hanáková, Slámova č.p. 1015/76, 618 00 Brno

Petr Chloupek, Brigádnická č.p. 278/13a, 621 00 Brno

Ing. Filip Kamenář, Vranovská č.p. 813/32b, 614 0 Brno

RNDr. Vladimír Knoflíček, Sentice č.p. 30, 666 03 Tišnov  
Ing. Miroslav Kokrda, Čsl. legií č.p. 137, 503 46 Třebechovice pod Orebem  
Ing. Radomíra Koutná, Horníkova č.p. 2137/22, 628 00 Brno  
Ivo Krupička, Slámová č.p. 1015/76, 618 00 Brno  
Ing. Jan Kříž, Ondráčkova č.p. 2901/243a, 628 00 Brno  
Zita Michová, Slámová č.p. 1015/76, 618 00 Brno  
Bronislava Neocleousová, Husova č.p. 165/5, 602 00 Brno  
Kateřina Paulová, Slámová č.p. 1014/74, 618 00 Brno

zastoupení pro: prof. RNDr. Zbyněk Prokop, Ph.D., Palackého třída č.p. 1802/129, 612 00 Brno

JUDr. Michaela Prokopová, Palackého třída č.p. 1802/129, 612 00 Brno

Ivo Pšikal, Kohoutovická č.p. 236/70, 641 00 Brno

Jaromír Rybníkář, Slámová č.p. 1015/76, 618 00 Brno

Dagmar Rybníkářová, Slámová č.p. 1015/76, 618 00 Brno

Ing. Renata Stará, Větrná č.p. 407/19, 664 49 Ostopovice

Anna Šlíglová, Slámová č.p. 1015/76, 618 00 Brno

Kateřina Vašíčková, Nová č.p. 682, 664 07 Pozořice

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno

TAMA REAL s.r.o., Slámová č.p. 1013/72, 618 00 Brno

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., IDDS: ukmjjq2, Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w, Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha

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

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

- parc. č. 1090, 1091, 1111, 1113/1, 1113/2, 1113/3 a 1119/1, k.ú. Černovice, obec Brno
- stavby č.p. 957 na pozemku parc. č. 1091 a č.p. 376 na pozemku parc. č. 1113/3, k.ú. Černovice, obec Brno

#### **DOTČENÉ ORGÁNY**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv, Zubatého č.p. 685/1, 614 00 Brno

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 3/624, 602 00 Brno

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, 602 00 Brno

#### **DÁLE OBDRŽÍ**

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

**Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení.** Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

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

**SPIS**