

SP. ZN.: OSR/MMB/0324287/2026/UIb
Č. J.: MMB/0543440/2026

VYŘIZUJE: Ing. Pavla Ulbrichtová
TEL./E-MAIL: +420 542175396/ulbrichtova.pavla@brno.cz

Brno 20.10.2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 8.6.2026 stavebníka, kterým je Tomáš Menšík, nar. 5.9.1974, Gruzínská č.p. 515/9, Bohunice, 625 00 Brno 25, kterého zastupuje Mg.A. Daniel Pospíšil, IČO 72403675, Otevřená č.p. 314/9, Žebětín, 641 00 Brno 41 (dále jen „stavebník“), podal dne 8.6.2026 žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou: „Objekt k rekreaci Brno – Obřany č.ev. 637“, pozemky parc. č. 2461/5, 2461 v katastrálním území Obřany, obec Brno (dále jen „stavba“), a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Tomáš Menšík, nar. 5.9.1974, Gruzínská č.p. 515/9, Bohunice, 625 00 Brno 25,
pro stavbu s názvem:

„Objekt k rekreaci Brno – Obřany č.ev. 637“, pozemky parc. č. 2461/5, 2461 v katastrálním území Obřany, obec Brno,

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

povolení.

Předmětem povolení záměru je:

Předmětem řízení je nástavba a přístavba dokončené stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 637 na pozemku parc. č. 2461/5 v katastrálním území Obřany, obec Brno.

Stávající objekt je samostatně stojící, částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží, je zastřešen sedlovou střechou a má zastavěnou plochu 25 m².

Ze stávajících konstrukcí zůstane zachován kompletní sklep a větší část obvodového zdiva 1NP. Bude odstraněn strop nad 1NP a střecha.

Stávající objekt je umístěn ve vzdálenosti 1,48 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2460/3, a 2,55 m od hranice s pozemkem parc. č. 2462, k.ú. Obřany, obec Brno. Stavbou nedojde ke zvětšení těchto vzdáleností.

Přístavbou na pozemku parc. č. 2461 v katastrálním území Obřany, obec Brno a nástavbou vznikne objekt se zastavěnou plochou 40 m². Přístavba je situována západním směrem. Šířka stavby zůstává stávající 4,375 m. Délka stavby je zvětšena z původních 4,6 m na 8,75 m.

Na přístavbu dále navazuje přístřešek z ocelové konstrukce o rozměrech 4,4 m x 5,1 m.

Stavba je částečně podsklepená, s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Výška hřebene střechy je v úrovni +6,200 m, přičemž 0,000 je úroveň podlahy 1NP.

Podkroví je zastřešeno sedlovou střechou, je navržen vikýř, a to z jihozápadu.

Objekt je napojen na stávající přípojku elektřiny. Objekt je zásobován vodou ze stávající studny. Je navržena jímka na splaškové vody na vyvážení o objemu 6 m³, která bude osazena na jihovýchodní straně od objektu pod vyvýšenou terasu.

Dešťové vody ze střechy budou svedeny do nadzemních nádrží a využívány k závlaze.

Vytápění objektu je navrženo pomocí krbových kamen na pevná paliva o jmenovitém tepelném výkonu do 10kW.

Jsou navržena dvě parkovací stání v severozápadní části pozemku stavby, kde se nachází stávající vstup a vjezd na pozemek stavby z veřejné komunikace.

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

Pozemek par.č. 2461/5, k. ú. Obřany, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemek par.č. 2461, k. ú. Obřany, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zahrada.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: par. čís. 2465/1, 2461, k. ú. Obřany, obec Brno, sousední pozemky: par. č. 2460/1, 2460/3, 2462, 1649/3, k. ú. Obřany, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 10/2025, MgA. Daniel Pospíšil, autorizovaný architekt, ČKA 04 670, ID SR00X02H231L, 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. 9 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 vytyčovací 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, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
9. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
10. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
12. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
13. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
14. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
15. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
16. 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:
 - CETIN, a.s., č.j.: 63437/26, ze dne 6.3.2026,
 - společnosti EG.D, s.r.o., zn.: B6941-26435697, ze dne 6.3.2026.
17. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru památkové péče Magistrátu města Brna, které je součástí koordinovaného stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0540733/2025/Vag, ze dne 19.1.2026:
 - Žadatel doloží OPP MMB doklad o tom, že část předmětného pozemku dotčená realizací přístavby byla prozkoumána subjektem oprávněným provádět archeologické výzkumy, případně doklad o tom, že provádění archeologického výzkumu nebylo třeba.

18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, které je součástí koordinovaného stanoviska Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0540733/2025/Vag, ze dne 19.1.2026:

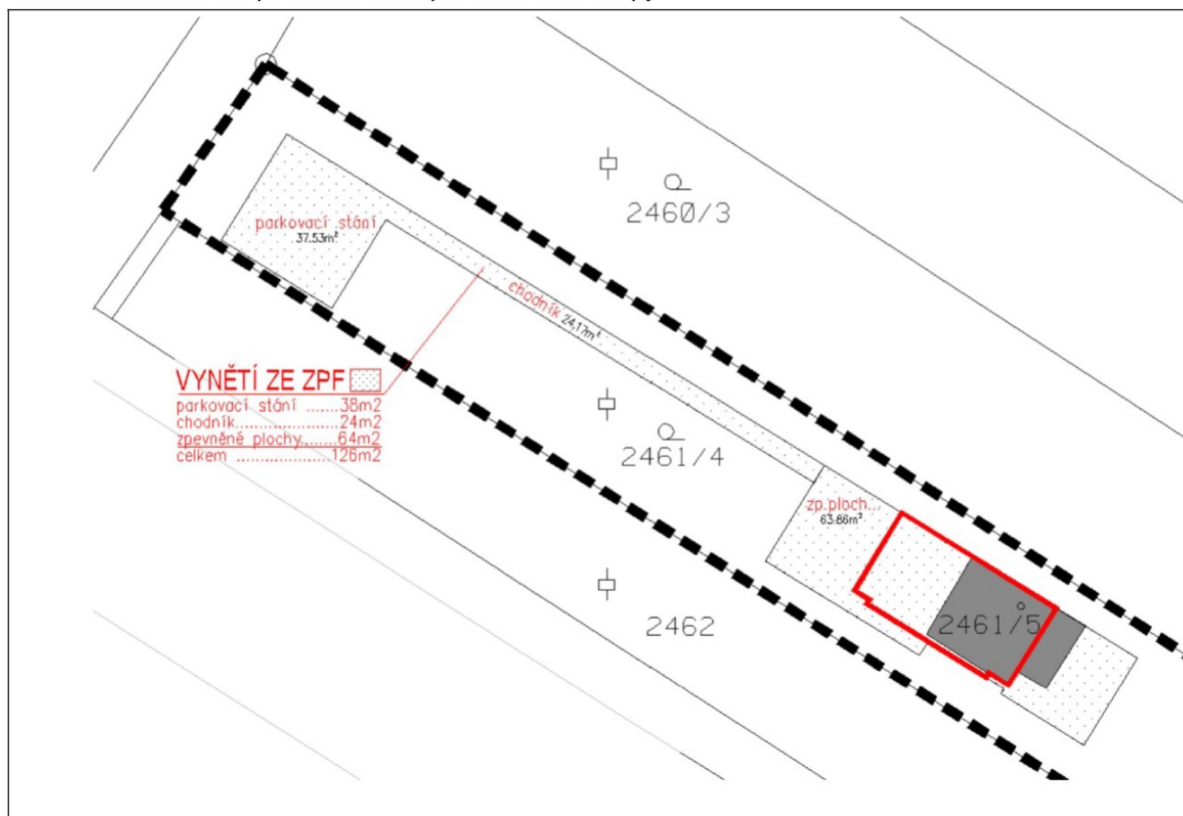
1. Vymezení pozemku, kterého se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Obřany 612553	2461/4	232	126	zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
3.32.34	V.	126

Zákres odnímaného pozemku do kopie katastrální mapy



2. Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skryvkou kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,10 m, v celkovém množství 13 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků. Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Srážkové vody ze střechy rekreačního objektu budou svedeny do nadzemních retenčních nádrží. Přebytkové srážkové vody budou vsakovány na pozemku. Srážkové vody ze zpevněných ploch na pozemku budou nadále svedeny volně na terén.

3. Orientační vymezení, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF:

Orientační výše odvodů činí 14,84 Kč/m², tj. za 126 m² celkem 1869,84 Kč. Konečná výše odvodů

bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

19. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
20. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: dokončení stavby
21. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
22. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.

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

-Tomáš Menšík, nar. 5.9.1974, Gruzínská č.p. 515/9, Bohunice, 625 00 Brno 25

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 8.6.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „**Objekt k rekreaci Brno – Obřany č.ev. 637**“, **pozemky parc. č. 2461/5, 2461 v katastrálním území Obřany, obec Brno**. Stavebníkem je Tomáš Menšík, nar. 5.9.1974, Gruzínská č.p. 515/9, Bohunice, 625 00 Brno 25, kterého zastupuje MgA. Daniel Pospíšil, IČO 72403675, Otevřená č.p. 314/9, Žebětín, 641 00 Brno 41. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je nástavba a přístavba dokončené stavby pro rodinnou rekreaci č. ev. 637 na pozemku parc. č. 2461/5 v katastrálním území Obřany, obec Brno.

Podle ust. § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, tj. Tomáš Menšík, nar. 5.9.1974, Gruzínská č.p. 515/9, Bohunice, 625 00 Brno 25;

písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-Maloměřice a Obřany;

písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. Vlastník sousedních pozemků p. č. 2460/3, k.ú. Obřany, obec Brno: Michal Florian, Brožíkova č.p. 60/20, Lesná, 638 00 Brno 38, vlastník sousedních pozemků p. č. 2460/1, k.ú. Obřany, obec Brno: Ing. František Menšík, Gruzínská č.p. 515/9, Bohunice, 625 00 Brno 25, Marie Menšíková, Gruzínská č.p. 515/9, Bohunice, 625 00 Brno 25, vlastník sousedních pozemků p. č. 2462, k.ú. Obřany, obec Brno: Dagmar Přichystalová, sídl. E. Beneše č.p. 52/5, 796 03 Prostějov 3Mgr. Markéta Tesáčková, Bochořákova č.p. 2534/5, Žabovřesky, 616 00 Brno 16,

vlastník sousedních pozemků p. č. 1649/3, k.ú. Obřany, obec Brno: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,

správcí dopravní a technické infrastruktury: CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, 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; které zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

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 nabyla 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 nabyla 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.

Stavební úřad posoudil záměr dle platného Územního plánu města Brna vydaného formou opatření obecné povahy č. 1/2025, který nabyl účinnosti dne 31.1.2025 (dále jen „ÚPmB“):

Dle ÚPmB se záměr nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití RX – REKREACE JINÁ. Záměr se nachází v nezastavěném území.

Z hlediska funkčního využití území jsou plochy s rozdílným způsobem využití REKREACE JINÁ – RX určeny pro hlavní využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.

Podmíněně přípustné jsou pouze následující stavby:

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m² (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m²); zahradní chaty nelze stavebně spojit proti smyslu stanovené prostorové regulace;
- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně;
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách rekreace jiné je zohledňování a zlepšování prostupnosti v území; tam, kde zlepšování prostupnosti není možné nebo důvodné (dostatečná šířka komunikace, stávající kvalitní průchodnost území) je podmínkou alespoň zachování dosavadní prostupnosti.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách rekreace jiné je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Jedná se o změnu stávající stavby pro rodinnou rekreaci bez změny jejího funkčního využití o zastavěné ploše 40 m², s jedním částečným podzemním, jedním nadzemním podlažím, a podkrovím, která je v ploše rekreace jiné přípustná za podmínky zohledňování a zlepšování prostupnosti v území. Jedná se o stávající stavbu umístěnou v zahrádkářské lokalitě, ve které je stávající struktura zahrádek a mezi nimi procházejících účelových komunikací již jasně založena. Tato struktura nebude změnou stavby nijak dotčena, neboť se jedná pouze o změnu stávající stavby. Plošné zastoupení zeleně na terénu je 96 % z celkové plochy pozemku daného záměru – požadavek na minimální zastoupení zeleně je splněn. Záměr se nachází v nezastavěném území.

Stavební úřad na základě uvedeného konstatuje, že posuzovaný záměr je v souladu s regulativy vyplývajícími z ÚPmB.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 10/2025, MgA. Daniel Pospíšil, autorizovaný architekt, ČKA 04 670, ID PD: SR00X02H231L. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému

provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:

Koordinované stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna č.j. MMB/0540733/2025/Vag, ze dne 19.1.2026.

Dále bylo k žádosti doloženo:

- plná moc
- vyjádření Referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0041383/2026, ze dne 17.2.2026,
- souhlas Statutární město Brno, městská část Brno – Maloměřice a Obřany, vyznačený na situaci stavby, výpis z usnesení 107. schůze Rady Městské části Brno – Maloměřice a Obřany,
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků,
- vyjádření CETIN, a.s., č.j.: 63437/26, ze dne 6.3.2026,
- vyjádření EG.D, s.r.o., zn.: B6941-26435697, ze dne 6.3.2026.

Podle ust. § 212 odst. 3 se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

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

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.

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. Pavla Ulbrichtová
referent stavebního úřadu obvodu IV
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) a v souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 4000 Kč.

- Úřední deska Magistrátu města Brna

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

DORUČÍ SE

Stavebník:

- Tomáš Menšík, IDDS: 5cnadn4

trvalý pobyt: Gruzínská č.p. 515/9, Bohunice, 625 00 Brno 25

- MgA. Daniel Pospíšil, IDDS: 6sdxgw

místo podnikání: Otevřená č.p. 314/9, Žebětín, 641 00 Brno 41

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Brno, městská část Brno - Maloměřice a Obřany, Starostka Ing. Ludmila Kutálková,
IDDS: 3xjbvwx, sídlo: Selská č.p. 32/66, Brno-Maloměřice a Obřany, 614 00 Brno 14

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

Vlastník sousedních pozemků p. č. 2460/3, k.ú. Obřany, obec Brno:

- Michal Florian, Brožíkova č.p. 60/20, Lesná, 638 00 Brno 38

Vlastník sousedních pozemků p. č. 2460/1, k.ú. Obřany, obec Brno:

- Ing. František Menšík, Gruzínská č.p. 515/9, Bohunice, 625 00 Brno 25

- Marie Menšíková, Gruzínská č.p. 515/9, Bohunice, 625 00 Brno 25

Vlastník sousedních pozemků p. č. 2462, k.ú. Obřany, obec Brno:

- Dagmar Přichystalová, sídl. E. Beneše č.p. 52/5, 796 03 Prostějov 3

- Mgr. Markéta Tesáčková, IDDS: qnurc6r
trvalý pobyt: Bochořákova č.p. 2534/5, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Vlastník sousedních pozemků p. č. 1649/3, k.ú. Obřany, obec Brno:

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

Správci dopravní a technické infrastruktury

- CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

DOTČENÉ ORGÁNY

- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2
- Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

NA VĚDOMÍ

- Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Oddělení koordinace, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

SPIS