

SP. ZN.: OSR/MMB/0362195/2026/Hru
Č. J.: MMB/0531148/2026

VYŘIZUJE: Ing. Tereza Hrubá
TEL./E-MAIL: +420 542526389/hruba.tereza@brno.cz

Brno 27.10.2026

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 12.6.2026 stavebníka, kterým je Společenství vlastníků jednotek Strž 6,7, IČO 26286386, Strž 7, 639 00 Brno, kterého zastupuje společnost STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., IČO 18824307, Kounicova 67, 602 00 Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 stavebního zákona stavebníkovi, kterým je:

Společenství vlastníků jednotek Strž 6,7, IČO 26286386, Strž 7, 639 00 Brno,
kterého zastupuje společnost STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., IČO 18824307, Kounicova 67, 602 00
Brno,
pro záměr s názvem:

„Stavební úpravy bytového domu Strž 6, 7, Brno“

č. p. 559 a 560, pozemek parc. čís. 1399/4 a 1399/84, k. ú. Štýřice, obec Brno
(dále jen „stavba“),

povolení.

Předmětem povolení záměru jsou:

stavební úpravy stávajícího bytového domu Strž 6 a 7, Brno spočívající zejména ve snížení energetické náročnosti objektu a náhradě stávajících balkonů novými lodžemi. V rámci stavebních úprav bude provedeno zateplení obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem v tl. 0,180 m včetně zateplení vybraných vnitřních konstrukcí (stropy nad 1. NP v tl. 0,160 m, závěťří v tl. 0,220 m, konstrukce sklepních prostor a stěny oddělující nebytové prostory v tl. 0,160 m). Součástí úprav bude rovněž oprava a sjednocení povrchových úprav fasády, úprava soklových částí a výměna klempířských prvků. Stávající vybrané výplně otvorů budou nahrazeny novými tepelně izolačními výplněmi. Stávající balkony na západním průčelí objektu budou odstraněny a nahrazeny novými železobetonovými lodžemi obdélníkového půdorysu, včetně nových zábradlí, povrchových úprav, hydroizolace a bezrámového zasklení. Lodžie budou konstrukčně napojeny na stávající nosnou konstrukci objektu. Lodžie mají modul 4,200m, hloubku 1,430 m. Součástí stavebních úprav bude rekonstrukce ploché střechy spočívající v obnově hydroizolační vrstvy, doplnění tepelné izolace v tl. 0,100 + 0,120 m, nadezdění atiky o 0,350 m,

výměně klempířských prvků a souvisejících střešních konstrukcí. Dále bude provedena oprava komínových těles, úprava ventilačních hlavic a obnova jímací soustavy hromosvodu.

Součástí záměru je rovněž přeložka stávající plynovodní STL přípojky při západní fasádě objektu, která bude provedena v souvislosti s realizací nových lodžií. Jedná se o plynovodní přípojku o tlakové úrovni do 4 bar v maximální délce do 25 m od vedení stávající distribuční soustavy, s jejímž provozovatelem byl vysloven souhlas. Přeložka plynovodní přípojky nevyžaduje povolení záměru podle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 29 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Jedná se o stavební úpravy stávajícího bytového domu Strž 6 a 7, Brno.

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

Pozemek par. č. 1399/4, k. ú. Štýřice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek par. č. 1399/84, k. ú. Štýřice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Popis prostorového řešení stavby

Stávající půdorysné i výškové řešení hlavní hmoty objektu zůstává zachováno. Dojde pouze k zateplení obvodového pláště objektu, nadezdění atiky o 0,350 m a náhradě stávajících balkonů novými lodžiemi.

Umístění stavby na pozemku

Umístění stavby zůstává zachováno. Dojde pouze k zateplení obvodového pláště objektu, nadezdění atiky o 0,350 m a náhradě stávajících balkonů novými lodžiemi.

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. 1399/4, 1399/84, k. ú. Štýřice, obec Brno, sousední pozemky: par. č. 1915, 1916, 1399/86, 1399/6, k. ú. Štýřice, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 11/2025, Ing. Jan Kozlík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1003634, ID PD: SR00X02CEGXN, 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, 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 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.
 7. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
 8. 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.
 9. 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.
 10. 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.
 11. 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.
 12. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 13. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
 14. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
 15. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
 16. 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:
 - společnosti EG.D, s.r.o., zn. B6941–27185976 ze dne 16.04.2026,
 - společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003549539 ze dne 24.04.2026,
 - Společnosti CETIN, a.s., č.j. 92614/26 ze dne 8.4.2026 ,
 - Vodafone Czech Republic, a.s. zn. 260407-0932946375 ze dne 9.4.2026,
 17. Dodržte podmínky Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových uvedené ve stanovisku č. j. UZSVM/B/205753/2026-1 ze dne 17.4.2026:
 - stavební záměr bude zřízen stavebníkem na vlastní náklady a vůči vlastníkovu majetku nebude ani v budoucnu stavebník požadovat jakoukoliv úhradu nákladů vynaložených na realizaci tohoto stavebního záměru
 - stavebník bude provádět údržbu a opravy stavbou dotčených částí majetku na svůj náklad a nebude požadovat žádné další jakékoliv náklady na opravy a údržbu částí majetku, prováděné po dobu, po kterou bude majetek státu dotčen zrealizovaným stavebním záměrem,

- stavebník je povinen provádět činnosti spojené s realizací stavebního záměru tak, aby byl předmětný majetek dotčen touto činností pouze v nezbytně nutné míře a po dobu nezbytně nutnou. Pokud v příčinné souvislosti s provedením stavebního záměru vznikne škoda na majetku státu nebo na jiném majetku státu či na majetku nebo zdraví třetích subjektů, ponese povinnost její úhrady stavebník v plné výši,
 - stavebník bere na vědomí, že v předmětném majetku mohou být uloženy inženýrské sítě, případně může být dotčen ochranným pásmem. Vlastník majetku nezodpovídá za poškození těchto staveb nebo zařízení a doporučuje stavebníkovi zajistit před zahájením realizace stavby vytýčení jejich skutečného umístění. Vlastník majetku nebude trasování těchto případných staveb zjišťovat ani se podílet na souvisejícím financování,
 - stavebník bere na vědomí, že nejpozději do šesti měsíců od dokončení výše uvedeného stavebního záměru (přípojky plynovodu), požádá Úřad o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene k dotčenému majetku státu a k žádosti přiloží na svoje náklady pořízený geometrický plán na zaměření skutečné polohy vedení inženýrských sítí. Geometrický plán v potřebném počtu vyhotovení (min. 4x), který stavebník Úřadu předloží pro účel vypracování smlouvy o zřízení věcného břemene, bude její nedílnou součástí, to vše pod pokutou ve výši 10.000,00 Kč,
 - stavebník bere na vědomí, že se na předmětném majetku může nacházet těleso komunikace, které není ve vlastnictví ČR – ÚZSVM,
 - v případě dotčení dalšího majetku ČR – ÚZSVM požádá stavebník vlastníka majetku o souhlas.
18. Budou splněny podmínky uvedené ve vyjádření Majetkového odboru, Magistrátu města Brna ze dne 15.04.2026 č. j. MMB/0194513/2026:
- Zásah do komunikačních ploch a pozemku statutárního města Brna je nutné projednat a odsouhlasit s jeho správcem. Stanovené podmínky musí být splněny.
19. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ev.č. HSBM-3021-3/2026 ze dne 29. 4. 2026:
- 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.
20. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v souhlasném stanovisku Odboru dopravy Úřadu městské části města Brna Brno – střed č.j. MCBS/2026/0151861/SEKL ze dne 22.07.2026:
- Stavebník, případně zhotovitel je povinen se přihlásit k místním poplatkům za zábor veřejného prostranství na ÚM BS, Odboru dopravy.
 - Budou zajištěny bezpečné vstupy do objektů.
 - Bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce v šíři min. 1,5 m.
 - Před zahájením stavby stavebník požádá ÚM BS, Odbor dopravy o předání dotčené účelové komunikace na pozemku p. č. 1915, k.ú. Štýřice na základě předávacího protokolu. Po dokončení stavby budou plochy staveniště převzaty protokolárně zpět.
 - Zažádejte o vyjádření ke stavbě na MČ Brno-střed, Odbor životního prostředí.
 - Vyžádejte si vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, Brno
21. 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.

22. 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:
- demontáž balkonů
 - demontáž zateplení štítů
 - výměna výplní otvorů v obvodovém plášti
 - odkop zeminy pro obnažení základů
 - sestavení nových lodžii
 - provedení zateplení fasád
 - provedení zateplení stropů 1.PP, 1.NP
 - rekonstrukce střechy
 - dokončovací práce
23. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
24. 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.
25. 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 Společenství vlastníků jednotek Strž 6,7, IČO 26286386, Strž 7, 639 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 12.6.2026 žádost o vydání povolení záměru s názvem „Stavební úpravy bytového domu Strž 6, 7, Brno“, č. p. 559 a 560, pozemek parc. čís. 1399/4 a 1399/84, k. ú. Štýřice, obec Brno. Stavebníkem je Společenství vlastníků jednotek Strž 6,7, IČO 26286386, Strž 7, 639 00 Brno, kterého zastupuje společnost STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., IČO 18824307, Kounicova 67, 602 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení jsou stavební úpravy stávajícího bytového domu Strž 6 a 7, Brno spočívající zejména ve snížení energetické náročnosti objektu a náhradě stávajících balkonů novými lodžii. Žadatel žádost doplnil dne 23.7.2026 a 21.8.2026. Stavební úřad opatřením ze dne 9.9.2026, č. j. MMB/0486336/2026 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. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky. Ve vyrozumění 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 o povolení záměru byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků jednotek Strž 6,7, IČO 26286386, Strž 7, 639 00 Brno; 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-střed; písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 28, Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno - vlastník pozemku par. č. 11399/4 a 1399/84, k. ú.

Štýřice, obec Brno; písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: par. č. 1399/86, 1399/6, 1915, 1916, k. ú. Štýřice Brno, obec Brno, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: budovy s č.p. 558/5, 557/4, k. ú. Štýřice Brno, obec Brno, dále vlastníci a správci technické infrastruktury tj.: CETIN a.s., Českomoravská 19, 190 00 Praha, EG.D, s.r.o., Lidická 36, 602 00 Brno, GasNet, s.r.o., Klíšská 96, 400 01 Ústí nad Labem, zastoupený, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 1, 602 00 Brno, Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5.

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

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití: Bydlení všeobecné – BU, kde je stanovena volná struktura zástavby a výšková úroveň je 6-16m.

Hlavní je využití pro bydlení.

Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m².

Podmíněně přípustná je: Nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m² za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii. Případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.

Nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

Také je navrhovaný záměr součástí zóny označené Z5.27 Vídeňská, Renneská, kde je typická zástavba obytných souborů a mezi požadavky na ochranu a rozvoj se řadí:

- při přestavbách a dostavbách respektovat pro danou část obytného souboru charakteristickou strukturu zástavby
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb

- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- preferovat parkování ve vícepodlažních objektech
- podporovat a rozvíjet propojení s navazující zástavbou, která je odlišného měřítka
- rozvíjet a transformovat veřejná prostranství u významných staveb veřejné vybavenosti
- zajistit prostupnost přes tramvajovou trať, která v území tvoří v dlouhých úsecích nepřekonatelnou bariéru
- podporovat prostupnost územím, zejména v případě volné zástavby mezi ulicemi Renneská třída a Dvorského
- chránit a rozvíjet nábreží řeky Svratky, zpřístupňovat koryto řeky.

Jedná se o stavební úpravy stávajícího bytového domu Strž 6 a 7, Brno spočívající zejména ve snížení energetické náročnosti objektu a náhradě stávajících balkonů novými lodžemi. Stávající půdorysné i výškové řešení hlavní hmoty objektu zůstává zachováno. Dojde k zateplení obvodového pláště objektu a nadezdění atiky o 0,350 m. Objekt je využíván k bydlení. Po provedení stavebních úprav bude i nadále sloužit k bydlení. Účel užívání objektu se nemění. Stavebními úpravami se struktury zástavby nemění a je splněna výška zástavby. Podlažnost objektu se nemění. Stavební úřad konstatuje, že záměr, jehož předmětem jsou stavební úpravy stávajícího objektu odpovídá dotčeným regulativům ÚPmB a splňuje prostorové regulativy vyplývající z ÚPmB.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 11/2025, Ing. Jan Kozlík, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1003634, ID PD: SR00X02CEGXN. 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: sdělením Odboru životního prostředí MMB ze dne 24.4.2026 č. j. MB/0200395/2026/Med, vyjádřením Úřadu městské části města Brna, Brno-střed Odboru dopravy č. j. MCBS/2026/0151861/SEKL ze dne 22.07.2026. Odbor památkové péče MMB vydal závazné stanovisko pod č.j. MMB/0250735/2026/Hon dne 30.04.2026, Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal závazné stanovisko pod ev. č.: HSBM-3021-3/2026 ze dne 29. 4. 2026, Odbor životního prostředí ÚMČ Brno-střed vydal vyjádření pod č.j. č. j. MCBS/2026/0172420/SEVD ze dne 20.08.2026.

Dále bylo k žádosti doloženo vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. zn. E57404-2/25 ze dne 15.04.2026 a E57404/25 ze dne 17.10.2025, smlouva o zajištění přeložky plynárenského zařízení č. smlouvy 4000264361, vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s. č.j. BKOM/19102/2026 ze dne 18.08.2026, stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/07087/2026 ze dne 21.4.2026, vyjádření společnosti CETIN, a.s., č.j. 92614/26 ze dne 8.4.2026, vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., zn. B6941–27185976 ze dne 16.04.2026, vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic, a.s. zn. 260407-0932946375 ze dne 9.4.2026, stanovisko Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových č. j. UZSVM/B/205753/2026-1 ze dne 17.4.2026, vyjádření Majetkového odboru, Magistrátu města Brna

č. j. MMB/0194513/2026 ze dne 15.04.2026, stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003549539 ze dne 24.04.2026.

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.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění 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. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. 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. Předmětem řízení je stavba infrastruktury elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

V průběhu řízení nebyly podány námitky od účastníků řízení.

Odůvodnění podmínek rozhodnutí o povolení záměru

Podmínka č. 1 odkazuje na grafickou část žádosti, dokumentaci pro povolení záměru, která je součástí spisového materiálu KrÚ. Podmínky č. 2 až č. 15 jsou obecného rázu a vycházejí z charakteru stavby a stanovují obecné povinnosti žadatele, stavebníka, dle stavebního zákona, zejména pak ve smyslu § 160 stavebního zákona. Podmínky č. 21 a 25 vychází z vybraných ustanovení stavebního zákona. Podmínky č. 16 až 20 jsou převzaté ze závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a z vyjádření a stanovisek vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení a jiných dotčených subjektů

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

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také 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.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí obvodu I stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

vz. Ing. Andrea Plesníková

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

DORUČÍ SE

Účastníci řízení o povolení záměru:

stavebník

1. Společenství vlastníků jednotek Strž 6,7, Strž č.p. 560/7, Štýřice, 639 00 Brno 39, zastoupený
STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 602 00 Brno 2

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona - doručí se veřejnou vyhláškou

- ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 28, Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona - doručí se veřejnou vyhláškou

- CETIN a.s., Českomoravská 19, 190 00 Praha
- EG.D, s.r.o., Lidická 36, 602 00 Brno
- GasNet, s.r.o., Klíšská 96, 400 01 Ústí nad Labem, zastoupený
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 1, 602 00 Brno
- Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
- *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: par. č. 1399/86, 1399/6, 1915, 1916, k. ú. Štýřice Brno, obec Brno*
- *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: budovy s č.p. 558/5, 557/4, k. ú. Štýřice Brno, obec Brno*

DOTČENÉ ORGÁNY

3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Štefánikova č.p. 103/32, 602 00 Brno střed-Veveří
4. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

STAVOPROJEKTA, spol. s r. o., Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 602 00 Brno 2 (doručováno viz. 1)

ostatní

5. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, Měnínská 4, 601 92 Brno
6. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy, Měnínská 4, 601 92 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

7. Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
8. oprávněná úřední osoba
9. spis
10. statistika