Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B R N O

SP. ZN.: OSR/MMB/0094483/2025/Pom **VYŘIZUJE:** Gita Pomahačová, DiS. Brno 29.10.2026
Č. J.: MMB/0583111/2026 **TEL./E-MAIL:** +420 542175377/pomahacova.gita@brno.cz

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 21.2.2025 stavebníka, kterým je Karel Gruber, Oblá č.p. 464/56, Nový Lískovec, 634 00 Brno, kterého zastupuje Ing. Jaromír Hájek, IČO: 72414669, Modřická č.p. 715/23, 664 48 Moravany u Brna, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:
Karel Gruber, nar. 25.5.1968, Oblá č.p. 464/56, Nový Lískovec, 634 00 Brno

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

povolení pro záměr s názvem:

„Parkování Sv. Čecha", pozemek p. č. 3670/4, 3670/3, 3671/12, k.ú. Královo Pole

Druh a účel povolované stavby:
- odstavná plocha: 7 parkovacích míst

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje:
- pozemek p. č. 3670/3, 3671/12, 3670/4, k.ú. Královo Pole (druh pozemku ostatní plocha)

Určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výška a tvar a základní údaje:
Jedná se o úpravu stávajících parkovacích míst a dostavbu 7 nových parkovacích míst u bytového domu Svatopluka Čecha č.o. 99a - 99d. Celkem bude 13 parkovacích míst. Rozměry parkovacího stání budou 5,0 x 2,5 m, jedno o rozměru 3,5 x 5,0 m.
Parkovací místa budou z betonové distanční dlažby.
Srážková voda z nových parkovacích míst bude vsakována na ploše.
Veškeré podrobnosti o záměru jsou obsaženy v dokumentaci pro povolení stavby s ID SR00X022JHQC (datum vyhotovení 11/2025, ověřil hlavní projektant Ing. Jaromír Hájek).

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. pozemek, na kterém se stavba umisťuje a povoluje: p. č. 3670/3, 3671/12, 3670/4, k.ú. Královo Pole, obec Brno, sousední pozemky p. č. 3672, 3673, 3674, 3675, k.ú. Královo Pole; součástí pozemků je stavba č.p. 1952, 1953, 1954, 1955.

II. Pro provedení záměru se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba - odstavná plocha bude umístěna na pozemku p. č. 3670/3, 3671/12, 3670/4, k.ú. Královo Pole a provedena podle předložené dokumentace pro povolení stavby, kterou ověřil Ing. Jaromír Hájek, ČKAIT 1005537, jako autorizovaný inženýr pro dopravní stavby (datum vyhotovení 11/2025), revize 28.5.2026. Dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací s ID SR00X022JHQC. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění 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.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
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.
5. Stavebník je povinen dodržovat ustanovení § 160 a 161 stavebního zákona.
6. Při provádění stavby musí být dle § 166 stavebního zákona veden stavební deník.
7. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
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 poškozování, v případě poškození bude navráceno v původní stav.

16. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby za účelem provedení kontrolní prohlídky dle plánu kontrolních prohlídek v rozsahu:
    - po dokončení stavby

    Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
17. 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.
18. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních a stanoviscích těchto organizací:
    - Brněnské komunikace a.s., zn. 3100/BKOM/08047/2026 ze dne 6.5.2026
    - T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E37295/24 ze dne 20.6.2024
    - Brněnské vodárny a kanalizace a.s., zn. BVK/22060/2025 ze dne 28.11.2025
    - EG.D, a.s. zn. B6941-26320631 ze dne 20.6.2024
    - CETIN a.s. zn. 189796/24 ze dne 20.6.2024
    - Magistrát města Brna, odbor investiční č.j. MMB/0613388/2025 ze dne 15.1.2026
19. Bude dodrženo vyjádření Odboru majetkového ÚMČ Brno-Královo Pole č.j. BKPO/036564/2025/2500/CARZ ze dne 3.11.2025.
20. Bude dodrženo závazné stanovisko Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0141206/2026/JN ze dne 10.3.2026.
21. Bude dodrženo vyjádření Pracoviště dopravního inženýrství Dopravního inspektorátu Brno - město Městského ředitelství Policie Brno Policie České republiky, č.j. KRPB-73594-2/ČJ-2026-0602Di ze dne 13.4.2026.
22. Bude dodrženo vyjádření Referátu Majetkového odboru Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0430151/2025 ze dne 21.1.2026.

Užívání stavby:
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.

Účastníci řízení stanovení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou:
- žadatel:
Karel Gruber, nar. 25.5.1968, Oblá č.p. 464/56, Nový Lískovec, 634 00 Brno
- dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:
Statutární město Brno, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

Odůvodnění

Dne 21.2.2025 podal Karel Gruber, Oblá č.p. 464/56, Nový Lískovec, 634 00 Brno, kterého zastupuje Ing. Jaromír Hájek, IČO: 72414669, Modřická č.p. 715/23, 664 48 Moravany u Brna, žádost o povolení stavby nazvané: *„Parkování Sv. Čecha“* pozemek p. č. 3670/4, 3670/3, 3671/12, k.ú. Královo Pole.

Předmětem žádosti o povolení záměru je:
- odstavná plocha: 7 parkovacích míst
na pozemku p. č. 3670/3, 3671/12, 3670/4, k.ú. Královo Pole, ulice Svatopluka Čecha

Uvedeným dnem podáním žádosti bylo v souladu s ust. § 44 správního řádu zahájeno řízení o povolení záměru.

K žádosti stavebník doložil tyto doklady:
- dokumentaci pro povolení stavby s názvem „Parkování Sv. Čecha“, ověřil hlavní projektant Ing. Jaromír Hájek, ČKAIT 1005537 (datum vyhotovení 11/2025)
- dokladovou část, která obsahuje:

- vyjádření Armádní Servisní, p.o., zn. 01294/2024 ze dne 28.6.2024
- vyjádření Arelion Czech Republic a.s., č.j. ARCR01395/24 ze dne 22.8.2024
- vyjádření Technické sítě Brno, a.s., zn. TSB/07897/2024 ze dne 27.6.2024
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E37295/24 ze dne 20.6.2024
- vyjádření Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje ze dne 21.6.2024
- vyjádření SITEL, spol. s r.o., č.j. SITE02667/24 ze dne 22.8.2024
- vyjádření Quantcom, a.s., zn. BM1312258 ze dne 28.6.2024
- vyjádření OPTILINE a.s., zn. OPNE01567/24 ze dne 22.8.2024
- vyjádření NetDataComm, s.r.o., ze dne 12.8.2024
- vyjádření Ústavu výpočetní techniky Masarykovy univerzity, č.j. MU-IS/224335/2024/2473694/ÚVTnov.5774 ze dne 2.8.2024
- vyjádření Královopolská, a.s., ze dne 24.6.2024
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003103756 ze dne 20.6.2024
- vyjádření EG.D, a.s., zn. B6941-26320631 ze dne 20.6.2024
- vyjádření České Radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/366596/2024 ze dne 21.6.2024
- vyjádření CETIN a.s., zn. 189796/24 ze dne 20.6.2024

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neobsahovala požadované náležitosti podle ust. § 184 stavebního zákona, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti výzvou ze dne 18.8.2025 č.j. MMB/0396342/2025. Současně stavební úřad usnesením ze dne 18.8.2025 č.j. MMB/0396517/2025 přerušil řízení a stanovil lhůtu k provedení úkonu (odstranění nedostatků podané žádosti) v termínu do 31.12.2025.

Dne 5.1.2026 podal stavebník žádost o prodloužení lhůty pro odstranění nedostatků.

Dne 6.1.2025 bylo doručeno sdělení Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0002620/2026/JN ze dne 5.1.2026

Dne 20.1.2026 stavebník požádal o prodloužení termínu pro odstranění nedostatků do 30.4.2026 a doložil stanovisko Odboru investičního Magistrátu města Brna č.j. MMB/0613388/2025 ze dne 15.1.2026.

Stavební úřad usnesením č.j. MMB/0100515/2026 ze dne 20.2.2026 určil novou lhůtu k doplnění žádosti v termínu do 30.4.2026 a řízení přerušil.

Dne 18.3.2026 stavebník doložil:

- vyjádření Odboru majetkového ÚMČ Brno-Královo Pole č.j. BKPO/036564/2025/2500/CARZ ze dne 3.11.2025
- závazné stanovisko Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0141206/2026/JN ze dne 10.3.2026
- vyjádření Referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0430151/2025 ze dne 21.1.2026

- stanovisko Odboru investičního Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0613388/2025 ze dne 15.1.2026

Stavební úřad posoudil všechny doložené podklady k žádosti dané § 184 odst. 2) stavebního zákona, a to v rozsahu:
a) dokumentace pro povolení záměru: dokumentace pro povolení stavby s názvem „Parkování Sv. Čecha“ byla vložena do evidence elektronických dokumentací Ing. Jaromírem Hájkem,
b) plánovací smlouva, je-li uzavřena: záměr nevyžaduje uzavření plánovací smlouvy z hlediska úpravy vztahů v území dle ust. § 130 stavebního zákona,
c) souhlas vlastníka: stavebník je současně i vlastníkem pozemku p. č. 3670/3, 3671/12, k.ú. Královo Pole, v níž má být záměr uskutečněn. Pozemek p. č. 3670/4, k.ú. Královo Pole je ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno. Ve smyslu ust. § 187 odst. 4 stavebního zákona byl doložen souhlas Referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j. MMB/0430151/2025 ze dne 21.1.2026.
d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení: stavebník nežádal o vydání povolení ve zrychleném řízení,
e) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, nebo náležitosti žádosti podle § 177, není-li vyjádření nebo závazné stanovisko součástí žádosti: shora uvedená závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření jsou obsažena v dokladové části dokumentace pro povolení záměru,
f) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě: shora uvedená stanoviska a vyjádření jsou obsažena v dokladové části dokumentace pro povolení záměru,
g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li vydán: záměr nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí dle § 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí),
h) specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její odůvodnění a vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, který hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka z obecných požadavků týká: k povolení záměru není nezbytná výjimka z požadavků,
i) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy: nejsou.

Vlastnická práva k dotčeným i sousedním pozemkům včetně staveb na nich, která mohou být rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad ověřil v informačním systému Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního (Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město kód: 702).

Na základě posouzení všech doložených dokladů stavební úřad opatřením č.j.: MMB/0178742/2026 ze dne 30.3.2026 vyrozuměl podle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení o povolení záměru.
Stavební úřad ve vyrozumění poučil účastníky řízení o uplatňování námitek do řízení, které musí být v souladu s ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona uplatněny do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. Podle § 190 stavebního zákona mohou účastníci řízení uplatňovat námitky směřující k hájení svých procesních práv, další námitky mohou uplatňovat, pokud jimi může být přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle zvláštního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám, které přesahují výše uvedený rozsah, k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž

smluvní stranou je tento účastník řízení. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Účastníci řízení byli prokazatelně obeznámeni o základních údajích záměru a dále byli poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek ve vyrozumění o zahájení řízení č.j.: MMB/0178742/2026 ze dne 30.3.2026.

Stavební úřad dále ve vyrozumění podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu stanovil lhůtu 5 dnů ode dne následujícího po dni uplynutí lhůty k uplatnění námitek, kdy se mohou účastníci řízení vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a že po této lhůtě vydá stavební úřad rozhodnutí ve věci.

Další doložené podklady dne 28.5.2026:
- vyjádření Pracoviště dopravního inženýrství Dopravního inspektorátu Brno - město, Městského ředitelství Policie Brno, Policie České republiky č.j. KRPB-73594-2/ČJ-2026-0602Di ze dne 13.4.2026
- vyjádření hydrogeologa k posouzení vsaku (vypracoval RNDr. Jan Bartoň, únor 2026)
- stanovisko Brněnské vodárny a kanalizace a.s., zn. BVK/22060/2025 ze dne 28.11.2025
- vyjádření Brněnské komunikace a.s., zn. 3100/BKOM/08047/2026 ze dne 6.5.2026
- revize dokumentace ID SR00X022JHQC

Okruh účastníků řízení o povolení záměru byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona a vymezuje se takto:

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

- stavebník:
Karel Gruber, Oblá č.p. 464/56, Nový Lískovec, 634 00 Brno

- *dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona:*

- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:
Statutární město Brno, zastoupené starostkou Městské části Brno-Královo Pole, Palackého třída 59, 612 93 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:
  - pozemek p. č. 3670/3, 3671/12, k.ú. Královo Pole:

Karel Gruber, Oblá č.p. 464/56, Nový Lískovec, 634 00 Brno
  - pozemek p. č. 3670/4, k.ú. Královo Pole:

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

- 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:
  - vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich:
    - pozemek p. č. 3672, 3673, 3674, 3675, k.ú. Královo Pole; součástí pozemků je stavba č.p. 1952, 1953, 1954, 1955
  - vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury:

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (vlastník sítí elektronických komunikací)
EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno (provozovatel distribuční sítě NN)
Statutární město Brno, Magistrát města Brna Odbor investiční, Kounicova 67a, 602 00 Brno (koordinátor výkopových prací na veřejném prostranství ve městě Brně, zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury a veřejného osvětlení ve vlastnictví statutárního města Brna)
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha (vlastník sítí elektronických komunikací)

Při vymezování účastníků řízení o povolení záměru, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, stavební

úřad posuzoval možné přímé dotčení umístěním a provedením stavby, mimo jiné z hlediska půdorysných rozměrů a tvaru stavby, prostorového řešení stavby, odstupům stavby do hranic sousedních pozemků, způsobu užívání, dotčení ochranných a bezpečnostních pásem sítí technické infrastruktury, dále možné přímé dotčení provedením stavby z hlediska imisí (odpad, voda, kouř, prach, pach, hluk, otřesy a jiné podobné účinky) v míře nepřiměřených nad místní poměry.
Stavební úřad dospěl k závěru, že další osoby, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena.

Dle ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona (tj. osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Ve smyslu ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona 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 tito účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. Řízením s velkým počtem účastníků se dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu rozumí s více jako 30 účastníky. Stavební úřad v opatření ze dne 30.3.2026 č.j.: MMB/0178742/2026 poučil účastníky o této skutečnosti, a tím splnil uloženou povinnost.

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, zda je záměr v souladu s:
a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:
V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací (dále jen „PUR“). Z tohoto důvodu stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající z PUR, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v Územním plánu města Brna.

V současné době je platný Územní plán města Brna uveden do souladu s prvním Územním rozvojovým plánem (dále jen „ÚRP“), který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024. Z tohoto důvodu stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající z ÚRP, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v Územním plánu města Brna.

V současnosti je účinný Územní plán města Brna 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 (dále jen „ZÚR JmK“). Ze ZÚR JmK nevyplývají k předmětným pozemků žádná omezení, proto stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající ze ZÚR JmK, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v Územním plánu města Brna.

Podle platného Územního plánu města Brna vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 31.01.2025 (dále jen „ÚPmB“) je:
- pozemek p. č. 3670/3, 3671/12, 3670/4, k.ú. Královo Pole, obec Brno, součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití s názvem Bydlení všeobecné – BU, se strukturou zástavby volná a výškovou úrovní zástavby v hladině 3 (6 m – 16 m)
Dotčený pozemek p. č. 3670/3, 3671/12, 3670/4, k.ú. Královo Pole, obec Brno je součástí zóny se shodným charakterem s označením Z6.2 Areály Hradecká.

Z textové části výroku ÚPmB a jeho Příloh a grafické části výroku vyplývají následující podmínky využití předmětného území:
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.

Základní podmínky využití území:
Funkční využití: Bydlení všeobecné - BU
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^2
- 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 m^2 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.

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^2, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m^2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.
Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
    - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
    - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
    - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a

- střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

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

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

Prostorové uspořádání v ploše s rozdílným způsobem využití je definováno prostorovými parametry:

a) specifikací struktury zástavby;
b) specifikací výšky zástavby.

Ad a) Specifikace struktury zástavby - volná = V
Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení všeobecného a komerčního zpravidla mimo kompaktní území města.
PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

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

Ad b) Specifikace výšky zástavby určuje minimální a maximální regulovanou výšku umísťovaných budov.
Výšková hladina 3 (6 m - 16 m) je charakteristická pro charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

Doplňující podmínky využití území:
ZÓNY SE SHODNÝM CHARAKTEREM:
Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.
Z6.2 Areály Hradecká
Typ zóny: Areály
Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:
- respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch stavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě ploch nestavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat následujícím způsobem:

- Struktura zástavby, která neodpovídá struktuře stanovené pro plochu, musí být při povolování záměrů a změn v území respektována podle skutečného stavu v území; popřípadě, pokud o to žadatel požádá a struktura umožňuje vhodnou integraci nebo transformaci do struktury stanovené pro plochu, je tato integrace nebo transformace přípustná.
- Jestliže existující budova převyšuje stanovenou výškovou hladinu, je i v případě její rekonstrukce či obnovy (včetně odstranění a nové výstavby) tato převyšující skutečná výška nadále přípustná, přičemž však budova nemůže být rozšiřována či zvyšována oproti původním parametrům v prostoru nad stanovenou maximální regulovanou výšku.
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území) legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití plochy s rozdílným způsobem využití, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a vedlejší stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď:
    - nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
    - není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.

Stavební úřad konstatuje, že navrhovaný záměr - odstavná plocha: 7 parkovacích míst na pozemku p. č. 3670/3, 3671/12, 3670/4, k.ú. Královo Pole, ulice Svatopluka Čecha, je dle výše uvedeného přípustný.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:
Všechny relevantní cíle a úkoly územního plánování jsou zapracovány v ÚPD. Posouzení záměru z hlediska územního plánu stavební úřad zhodnotil v předešlém bodě.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:
Zodpovědným projektantem za dokumentaci pro povolení záměru je: Ing. Jaromír Hájek - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, zapsaný v seznamu České komory autorizovaných inženýrů a techniků s číslem ČKAIT 100 5537.
Dokumentace pro povolení záměru (datum vyhotovení 11/2025, revize 28.5.2026) je zpracována dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

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 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovaná stavba v daném rozsahu splňuje dle předložené dokumentace a její dokladové části požadavky dané v ust. § 137 stavebního zákona, kterými jsou:

- požadavky na vymezování území
- požadavky na umisťování staveb
- technické požadavky na stavby (mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, ochrana životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě, úspora energie)

Stavba splňuje požadavky dané Nařízením statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy).

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:
V rámci řízení o povolení záměru stavebník doložil tato závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními právními předpisy:

- vyjádření Pracoviště dopravního inženýrství Dopravního inspektorátu Brno - město, Městského ředitelství Policie Brno Policie České republiky č.j. KRPB-73594-2/ČJ-2026-0602Di ze dne 13.4.2026
- vyjádření Odboru majetkového ÚMČ Brno-Královo Pole č.j. BKPO/036564/2025/2500/CARZ ze dne 3.11.2025
- závazné stanovisko Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0141206/2026/JN ze dne 10.3.2026 (formou jednotného enviromentálního stanoviska)

Stavební úřad podmínky dotčených orgánů zahrnul do výrokové části povolení záměru.

Toto jednotné enviromentální stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna bylo odůvodněno následovně:
„OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného enviromentálního stanoviska z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také dále jen OVLHZ MMB“).
K jednotlivým výrokům tohoto jednotného enviromentálního stanoviska:
K výroku II.
Podkladem pro vydání tohoto souhlasu dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:
- plná moc
- projektová dokumentace ověřená Ing. Jaromírem Hájkem, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, číslo autorizace ČKAIT 1005537, v 11/2025
- Hydrogeologické vyjádření ověřené v 02/2026 RNDr. Janem Bartoněm, odborná způsobilost v hydrogeologii, sanační a enviromentální geologii č. 2178/2012
Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.
Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.
Lze předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.
1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené příslušným úřadem, vypracované Ing. Jaromírem Hájkem, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, číslo autorizace ČAKIT 1005537, v 11/2025, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu vodoprávního úřadu.
2. Stavba bude provedena v souladu s hydrogeologickým vyjádřením ověřeným v 02/2026 RNDr. Janem Bartoněm, odborná způsobilost v hydrogeologii, sanační a enviromentální geologii č. 2178/2012, a to za dodržení opatření uvedených v HG vyjádření a PD, která zamezí negativními ovlivnění jakosti a množství podzemních vod případně stávajících zdrojů podzemní vody v zájmovém území a dále, že nedojde k negativnímu ovlivnění stability zájmového území a okolních pozemků.
3. Bude dodržena norma ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
4. Před vydáním kolaudačního rozhodnutí stavebník požádá zdejší vodoprávní úřad o vydání závazného stanoviska. K žádosti o vydání závazného stanoviska žadatel připojí: kopii povolení záměru, plnou moc v případě zastupování, vyhodnocení vsakovací zkoušky hydrogeologem.
Vodoprávní úřad před vydáním souhlasu posoudil možnost zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem útvaru povrchové nebo podzemní vody, a zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.
Jedná se o úpravu stávajících parkovacích míst a dostavbu 8 nových parkovacích míst. V současné době se v místě stavby nachází stávající místní komunikace a parkovací plocha pro přibližně 6 osobních aut s živičným povrchem. Investor chce na svých pozemcích parkovací plochu rozšířit a její povrch v celém rozsahu provést ze zasakovací dlažby. Celkem zde vznikne 13 parkovacích míst.
Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je technicky zdůvodněná předloženými doklady, nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské zájmy, proto vodoprávní úřad vyhověl žádosti a vydal souhlasné závazné stanovisko.
K výroku III.
Orgán státní právy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), posoudil předloženou žádost a přiloženou 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.
OŽP MMB upozorňuje, že zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, byl zrušen předcházející zákon č. 185/2001 Sb., včetně všech jeho provádějících právních předpisů. K zákonu č. 541/2020 Sb., o odpadech, byla vydána vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, v platném znění a vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.
Správní orgán upozorňuje na povinnosti dle § 93 a zákona o dopadech, 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, využité 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 enviromentální stanovisko bylo vydáno namísto vyjádření ke změně dokončení 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 enviromentálním stanoviskem:
OŽP MMB upozorňuje, že dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 7 odst. 1, je potřeba ochrana stávajících dřevin, při realizaci záměru (při stavebních a výkopových pracích). Tzn. dodržet ČSN 839061 (Technologie vegetačních úprav v krajině: Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích) a Standard AOPK ČR SPPK A01 002:2017 (Ochrana dřevin pro stavební činnosti), v rámci ochrany dřevin v blízkosti objektu na pozemku parc. č. 3670/3 3671/3 v k.ú. Královo Pole.
Orgán ochrany přírody dále upozorňuje, aby kácení podlimitních dřevin bylo provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1.11 do 15.3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě nutnosti kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1.4. do 31.8. běžného roku) je vhodné nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je vhodné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.
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.
Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- zákona č. 289/1995 Sb., o lescích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.
Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné enviromentální stanovisko".

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:
Parkovací místa budou od pozemní komunikace oddělena zapuštěným chodníkovým obrubníkem pro zajištění odtékání vody z komunikace. Od zeleně budou oddělena silničním obrubníkem výšky 8 cm, který bude vždy uprostřed parkovacího místa nahrazen nájezdovým obrubníkem otočeným zaoblenou hranou do zeleně. Tím bude zajištěn odvod nezasáknuté vody do okolního terénu.

Předložená stanoviska a vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury jsou souhlasná, podmínky a požadavky v nich uvedené jsou zakotveny v podmínkách tohoto rozhodnutí.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:
Účastníkem řízení je ten, o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno nebo jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny. Stavební úřad okruh účastníků řízení o povolení záměru stanovil ve smyslu § 182 stavebního zákona a řádně tento okruh zdůvodnil. Účastníci řízení byli ve smyslu ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek ve vyrozumění o zahájení řízení č.j.: MMB/0178742/2026 ze dne 30.3.2026. Stavební úřad tak splnil povinnost, kterou mu ukládá správní řád v § 2 a násl. - Základní zásady činnosti správních orgánů.

Stavební úřad dospěl k závěru, že všechny shora uvedené aspekty řádně zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Posouzení námitek:
- námitky účastníků řízení nebyly uplatněny.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady z hledisek, zda stavbu lze podle nich umístit a provést, projednal ji s účastníky řízení, stanovil podmínky pro umístění a provedení stavby. Podmínky stavební úřad stanovil na základě příslušných ustanoveních daných stavebním zákonem, jeho prováděcích vyhlášek, dále na základě podmínek dotčených orgánů a vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury.
Uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, především ochrana zdraví a života a ani nejsou nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.
Stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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

Upozornění:
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.

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.

Gita Pomahačová, DiS.
referent stavebního úřadu obvodu II
Odbor stavebního řádu

Doručí se:
Účastníci řízení:
Stavebník (doručí se jednotlivě):
Karel Gruber, Oblá č.p. 464/56, Nový Lískovec, 634 00 Brno
zast. Ing. Jaromír Hájek, IDDS: cnq3r4b
místo podnikání: Modřická č.p. 715/23, 664 48 Moravany u Brna

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (doručí se jednotlivě):
SMB, MČ Brno-Královo Pole, starostka, IDDS: xyxbwjb
sídlo: Palackého třída č.p. 1365/59, Brno-Královo Pole, 612 93 Brno 12

Vlastník pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn (doručí se veřejnou vyhláškou):
Karel Gruber, Oblá č.p. 464/56, Nový Lískovec, 634 00 Brno
zast. Ing. Jaromír Hájek, IDDS: cnq3r4b
místo podnikání: Modřická č.p. 715/23, 664 48 Moravany u Brna
Statutární město Brno
- MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

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):
Brněnské vodárny a kanalizace a.s, IDDS: IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno 3
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
MMB, Odbor investiční, Kounicova 67a, 602 00 Brno 2
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
vlastníci pozemků p. č. 3672, 3673, 3674, 3675 k.ú. Královo Pole, součástí pozemků je stavba č.p. 1952, č.p. 1953, č.p. 1954, č.p. 1955

Dotčené správní úřady (doručuje se jednotlivě):
MMB, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

Č.j. MMB/0583111/2026

SMB, MČ Brno-Královo Pole, Odbor majetkový, IDDS: xyxbwjb
sídlo: Palackého třída č.p. 1365/59, Královo Pole, 612 93 Brno

Hlavní projektant:
Ing. Jaromír Hájek, IDDS: pbwr24u
místo podnikání: Modřická č.p. 715/23, 664 48 Moravany u Brna

Dále obdrží:
oprávněná úřední osoba
spis

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna. Pro počítání lhůt dle ust. § 173 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: