KUJMXOQKO3N4

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor krajský stavební úřad

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.: JMK 160467/2026 Sp. zn.: S - JMK 75728/2025 OKSÚ Brno 02.11.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje na dobu nejméně 15 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

R O Z H O D N U T Í

Magistrát města Brna, Odbor stavebního řádu, Orlí 655/30, 601 67 Brno (stavební úřad), vydal **rozhodnutí č. j. MMB/0093378/2025 ze dne 25.02.2025, sp. zn. OSR/MMB/0519449/2024/Kub**, kterým podle § 115 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, povolil stavbu s názvem **„Polyfunkční objekt Viniční“**, umístěnou na pozemcích parc. č. 6166/3, 6166/4, 6848/1 a 8390/103 v k.ú. Židenice.

Proti vydanému rozhodnutí podala dne 24.03.2025 odvolání Ing. Jana Pavésková, Viniční 347/3, 615 00 Brno. Dne 28.03.2025 podali jednotlivá odvolání Ing. Radovana Rysková, Viniční 2022/14, 615 00 Brno, Gabriela Ležatková, Viniční 1603/9, 615 00 Brno, Radim Ležatka, Viniční 1603/9, 615 00 Brno, Michal Tvarůžek, Viniční 4162/5, 615 00 Brno, Iva Konečná, Viniční 2179/11, 615 00 Brno, Petr Svanovský, Viniční 1754/16, 615 00 Brno, Mgr. Pavel Posád, Budkov 34, 675 42 Budkov, Ing. Marie Winterová, Viniční 2180/13, 615 00 Brno, všichni v zastoupení Mgr. Lucií Knoll, advokátkou ev. č. ČAK 17057, se sídlem Helceletova 235/9, 602 00 Brno. Odvolání odvolatelů zastoupených Mgr. Lucií Knoll, advokátkou, bylo ve dnech 11.04.2025, 15.05.2025 a 15.10.2025 doplněno.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor krajský stavební úřad (KrÚ), jako nejblíže nadřízený správní orgán ve smyslu § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, jehož působnost je založena § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, je ve smyslu § 89 odst. 1 správního řádu příslušným odvolacím orgánem.

KrÚ po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl takto:

I.

Napadené rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru stavebního řádu, Orlí 655/30, 601 67 Brno,

č. j. MMB/0093378/2025 ze dne 25.02.2025, sp. zn. OSR/MMB/0519449/2024/Kub,
se podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu v části

mění

tak, že:

Podmínka č. 22 (str. 4) ve znění: *„Budou splněny podmínky Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č.j. KHSJM 28406/2023/BM/HOK ze dne 21.06.2023:*

- *Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku, které bude dokladovat, že za maximálního provozního výkonu všech zdrojů hluku v polyfunkčním domě (stacionární zdroje – tepelná čerpadla) je zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NV č. 272/2011 Sb."), pro chráněné venkovní prostory sousedních staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.*
- *Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku, které bude dokladovat, že za maximálního provozního výkonu všech zdrojů hluku v objektu (stacionární zdroje – venkovní a vnitřní jednotky tepelných čerpadel, dieselový záložní zdroj, kotelna, příp. výtah) je zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku upravených NV č. 272/2011 Sb. pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.“,*

se nahrazuje textem: *„Budou splněny podmínky závazného stanoviska Ministerstva zdravotnictví České republiky č. j. MZDR 28825/2025-4/OVZ ze dne 19.01.2026:*

- *Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku, které bude dokladovat, že za standardního (reprezentativního) provozního výkonu všech zdrojů hluku v polyfunkčním domě (stacionární zdroje – tepelná čerpadla) je zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále i „NV č. 272/2011 Sb.“) pro chráněné venkovní prostory sousedních staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS k posouzení.*
- *Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku, které bude dokladovat, že za standardního (reprezentativního) výkonu všech zdrojů hluku v objektech AB, C a D (stacionární zdroje – venkovní a vnitřní jednotky tepelných čerpadel, dieselový záložní zdroj, kotelna, příp. výtah) je zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku upravených NV č. 272/2011 Sb., pro chráněné vnitřní prostory staveb pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS k posouzení.“*

II.

Ve zbytku se napadené rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru stavebního řádu, Orlí 655/30, Brno,
č. j. MMB/0093378/2025 ze dne 25.02.2025, sp. zn. OSR/MMB/0519449/2024/Kub,
podle § 90 odst. 5 správního řádu

potvrzuje.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:
Šimice 2024 s.r.o., IČO 22256261, se sídlem Běhounská 115/4, 602 00 Brno
statutární město Brno, IČO 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
Vodafone Czech Republic a.s., IČO 25788001, se sídlem náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha
GasNet, s.r.o., IČO 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Bc. Jaroslav Suský, nar. 22.05.1966, trvale bytem Dlouhá 856/5, 691 06 Velké Pavlovice
MUDr. Jitka Suská, nar. 26.02.1963, trvale bytem Viniční 2021/12, 615 00 Brno

O d ů v o d n ě n í

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který v § 330 odst. 1 upravuje, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů. V daném případě bylo řízení ve věci záměru s názvem „Polyfunkční objekt Viniční“, umístěném na pozemcích parc. č. 6166/3, 6166/4, 6848/1 a 8390/103 v k.ú. Židenice, zahájeno podáním žádosti o vydání stavebního povolení dne 04.09.2023. Vzhledem ke skutečnosti, že odvolací řízení tvoří s řízením na prvním stupni jeden celek, KrÚ odvoláními napadené rozhodnutí přezkoumával ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a dalších souvisejících právních předpisů, ve znění účinném do 31.12.2023.

Povinností KrÚ, jako odvolacího orgánu, založenou § 89 odst. 2 správního řádu je přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí KrÚ přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. Při posouzení odvolacím orgánem se nepřihlíží pouze k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost. Dojde-li odvolací správní orgán k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, rozhodne jedním ze způsobů zakotvených v § 90 odst. 1 správního řádu. Neshledá-li odvolací správní orgán důvod pro postup podle odstavců 1 až 4 uvedeného ustanovení, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

KrÚ se v rámci přezkoumání odvoláními napadeného prvoinstančního rozhodnutí prvořadě zabýval otázkou, zda jsou předložená odvolání řádná a podaná v zákonné odvolací lhůtě. Podle § 81 odst. 1 správního řádu může odvolání proti rozhodnutí podat účastník řízení, přičemž podle § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení (doručení) rozhodnutí.

Jak KrÚ z prvoinstančního spisového materiálu zjistil, všichni odvolatelé byli účastníky řízení podle § 109 písm. e) stavebního zákona, odvolatelka A, tj. Ing. Jana Pavésková, Viniční 347/3, 615 00 Brno, z titulu spoluvlastnictví pozemku parc. č. 6744 k.ú. Židenice a stavby č. p. 347, Židenice, odvolatelé B, tj. Ing. Radovana Rysková, Viniční 2022/14, 615 00 Brno, z titulu vlastnictví pozemků parc. č. 6260, 6261, 6169/1 k.ú. Židenice a stavby č. p. 2022, Židenice, Gabriela Ležatková, Viniční 1603/9, 615 00 Brno, Radim Ležatka, Viniční 1603/9, 615 00 Brno, oba z titulu spoluvlastnictví pozemku parc. č. 6751 k.ú. Židenice a stavby č. p. 1603, Židenice, Michal Tvarůžek, Viniční 4162/5, 615 00 Brno, z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 6748/2 k.ú. Židenice a stavby č. p. 4162, Židenice, Iva Konečná, Viniční 2179/11, 615 00 Brno, z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 6753 k.ú. Židenice a stavby č. p. 2179, Židenice, Petr Svanovský, Viniční 1754/16, 615 00 Brno, z titulu vlastnictví pozemků parc. č. 6171, 6172, 6173, 6258, 6259 k.ú. Židenice a stavby č. p. 1754, Židenice, Mgr. Pavel Posád, Budkov 34, 675 42 Budkov, z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 6746 k.ú. Židenice a stavby č. p. 3107, Židenice, Ing. Marie Winterová, Viniční 2180/13, 615 00 Brno, z titulu vlastnictví pozemku parc. č. 6755 k.ú. Židenice a stavby č. p. 2180, Židenice. Napadené rozhodnutí bylo doručováno odvolatelům shodně podle § 112 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Podle § 25 správního řádu, se rozhodnutí považuje za doručené dnem 13.03.2025. Rozhodnutí bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Od následujícího dne začala odvolatelům běžet 15denní lhůta pro odvolání, jejíž konec připadl na pátek 28.03.2025. Odvolatelka A podala odvolání dne 24.03.2025. Odvolatelé B podali odvolání prostřednictvím právního zástupce Mgr. Lucie Knoll, advokátky,

dne 28.03.2025. Z uvedeného je tedy zcela zřejmé, že odvolání jsou přípustná a včasná, tj. podané účastníky řízení v zákonem stanovené odvolací lhůtě.

Správní řád v § 82 odst. 1 stanoví, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí odvolání obsahovat mimo jiné i údaj o tom, v čem je spatřován rozpor rozhodnutí, resp. řízení, jež mu předcházelo, s právními předpisy. Odvoláním napadené rozhodnutí včetně předchozího řízení přezkoumá odvolací orgán z hlediska souladu s právními předpisy v celém rozsahu. Souladem rozhodnutí s právními předpisy se přitom rozumí i soulad se základními zásadami činnosti správních orgánů, zakotvenými ve správním řádu. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Jak již KrÚ shora uvedl, odvolání proti rozhodnutí č. j. MMB/0093378/2025 ze dne 25.02.2025, kterým stavební úřad podle § 115 odst. 1 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., povolil ve stavebním řízení stavbu nazvanou „Polyfunkční objekt Viniční“ na pozemcích parc. č. 6166/3, 6166/4, 6848/1, 8390/103 v k.ú. Židenice, podala odvolatelka A i odvolatelé B. Z obsahu podaných odvolání a jejich doplnění vyplývá, že směřují proti napadenému rozhodnutí jako celku. Odvolací námitky KrÚ uvedl v části rozhodnutí, ve kterém se k nim jednotlivě vyjadřuje.

V návaznosti na výše uvedené přistoupil KrÚ k přezkoumání spisového materiálu stavebního úřadu a odvoláními napadeného rozhodnutí, a to v mezích § 89 odst. 2 správního řádu, přičemž zjistil zejména níže uvedené skutečnosti.

Stavební úřad obdržel dne 04.09.2023 žádost Josefa Kopeckého, trvale bytem Bořivojova 3027/2, 615 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci ze dne 12.04.2021 Ing. arch. Tomislavem Hermanem, o vydání stavebního povolení pro stavbu nazvanou „Polyfunkční objekt Viniční“ na pozemcích parc. č. 6166/3, 6166/4, 6848/1, 8390/103 k.ú. Židenice. Opatřením č. j. BZID 13989/23/OVÚP/Kub ze dne 22.09.2023 stavební úřad oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení pro předmětnou stavbu a jelikož mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost podle něj poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru, upustil od ústního jednání. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a uplatnění námitek účastníků řízení stanovil zákonnou 10denní lhůtu. V opatření stavební úřad upozornil, že námitky účastníků řízení a stanoviska dotčených orgánů mohou být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně dal účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu možnost seznámit se s podklady rozhodnutí. Stavební úřad ve stanovené lhůtě obdržel námitky Ing. Jany Pavéskové a společně podané námitky Ing. Radovany Ryskové, Gabriely Ležatkové, Radima Ležatky, Michala Tvarůžka, Ivy Konečné, Petra Svanovského, Mgr. Pavla Posáda a Ing. Marie Winterové. Námitky byly v průběhu řízení několikrát doplňovány. Další námitky podala Ing. Ludmila Vránová, která však není účastníkem vedeného stavebního řízení, o čemž stavební úřad rozhodl usnesením č. j. BZID 18356/23/OVÚP/Kub ze dne 10.11.2023.

Stavební úřad obdržel dne 06.11.2023 od stavebníka žádost o přerušení stavebního řízení. Stavební úřad této žádosti vyhověl a usnesením č. j. BZID 18056/23/OVÚP/Kub ze dne 08.11.2023 stavební řízení podle § 64 odst. 2 správního řádu přerušil.

Dne 06.12.2023 vyrozuměl Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, oddělení státní správy vodního hospodářství (MMB OVLHZ), opatřením č. j. MMB/0560579/2023 účastníky řízení o odvolání Ing. Radovany Ryskové, které bylo podáno po uplynutí zákonem stanovené odvolací lhůty. Odvolání směřovalo proti rozhodnutí MMB OVLHZ č. j. MMB/0335100/2023 ze dne 28.07.2023, jímž bylo povoleno nakládání s povrchovými vodami spočívající v jejich akumulaci ve vodním díle, retenční nádrži

v rámci stavby „Polyfunkční objekt Viniční“, a současně vydáno stavební povolení k provedení tohoto vodního díla. Dne 22.02.2024 byla věc opatřením Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (KrÚ OŽP), č. j. JMK 23338/2024 předána k vyřízení KrÚ. KrÚ OŽP v tomto opatření uvedl, že akumulační nádrž na srážkovou vodu o účinném objemu 18,73 m³, která byla předmětem rozhodnutí MMB OVLHZ, nenaplňuje definiční znaky vodního díla. Jedná se totiž o jednoduché zařízení sloužící k pozdržení odtoku srážkových vod z jednoho objektu, umístěné mimo koryto vodního toku, jehož účelem je zachycení vody a ochrana před škodlivými účinky povrchových vod. Z tohoto důvodu je třeba retenční nádrž posuzovat jako obecnou stavbu. KrÚ následně rozhodnutím č. j. JMK 43139/2024 ze dne 13.03.2024 odvolání Ing. Radovany Ryskové zamítl jako opožděné. Současně se v souladu s § 92 odst. 1 větou druhou správního řádu zabýval tím, zda nejsou dány předpoklady pro přezkoumání napadeného rozhodnutí v přezkumném řízení, pro obnovu řízení nebo pro vydání nového rozhodnutí. Na základě tohoto posouzení KrÚ rozhodnutím č. j. JMK 47889/2024 ze dne 28.03.2024, sp. zn. S-JMK 47475/2024, vydaným ve zkráceném přezkumném řízení, zrušil výrok II. rozhodnutí MMB OVLHZ č. j. MMB/0335100/2023 ze dne 28.07.2023, sp. zn. OVHLZ/MMB/0235305/2023, kterým bylo vydáno stavební povolení k provedení vodního díla, retenční nádrže v rámci stavby „Polyfunkční objekt Viniční“, umístěné na pozemku parc. č. 6166/3 k.ú. Židenice. Opatřením č. j. JMK 50300/2024 ze dne 28.03.2024 poté KrÚ předal KrÚ OŽP podnět k provedení přezkumného řízení ve vztahu k výroku I. uvedeného rozhodnutí MMB OVLHZ. KrÚ OŽP následně rozhodnutím č. j. JMK 75652/2024 ze dne 30.05.2024, sp. zn. S-JMK 75558/2024 OŽP-Cib, vydaným podle § 98 ve spojení s § 97 odst. 3 správního řádu ve zkráceném přezkumném řízení, zrušil rovněž výrok I. rozhodnutí MMB OVLHZ č. j. MMB/0335100/2023 ze dne 28.07.2023 a řízení v této části zastavil.

Dne 01.07.2024 přešla pravomoc Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, Odboru výstavby a územního plánování, na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a stavebního řádu, vůči němuž od uvedeného data vykonává působnost odvolacího orgánu KrÚ. Z důvodu spisové rozluky byl proto předmětný spis předán Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a stavebního řádu (od 01.09.2024 Odbor stavebního řádu), jako nově příslušnému stavebnímu úřadu.

Dne 30.09.2024 stavebník doplnil prostřednictvím svého zástupce podanou žádost. Následně stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány podle § 65 odst. 2 správního řádu opatřením č. j. MMB/0896542/2024 ze dne 04.10.2024 o pokračování v řízení. Pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a uplatnění námitek účastníků řízení stanovil lhůtu 10 dnů. V opatření stavební úřad upozornil, že námitky účastníků řízení a stanoviska dotčených orgánů mohou být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně dal účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu možnost seznámit se s podklady rozhodnutí. Této možnosti využila Ing. Jana Pavésková i ostatní účastníci řízení, označováni pro účely odvolacího řízení jako odvolatelé B.

Na základě podaných námitek požádal stavební úřad o součinnost dotčené orgány, konkrétně Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (HZS Jmk), Krajskou hygienickou stanici Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (KHS Jmk), Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (MMB OŽP), a Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (MMB OVLHZ). Dne 17.01.2025 obdržel sdělení MMB OVLHZ, že stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, možná, stavba není vodním dílem. Dne 08.01.2025 obdržel sdělení HZS Jmk, že z hlediska požární bezpečnosti nebyly shledány nedostatky v projektové dokumentaci, resp. v požárně bezpečnostním řešení. Dne 13.01.2025 obdržel také sdělení KHS Jmk s výsledkem, že trvají na podmíněném souhlasném závazném stanovisku č. j. KHSJM 28406/2023/BM/HOK ze dne 21.06.2023, které zůstává nadále v platnosti. MMB OŽP vydal stanovisko ze dne 10.01.2025, kterým potvrdil platnost závazného stanoviska č. j. MMB/0201328/2023/KROR ze dne 19.04.2023.

Dne 18.12.2024 byla na stavební úřad doručena smlouva o bezúplatném převodu dokumentace a postoupení práv mezi stavebníkem, tj. Josefem Kopeckým, a společností Šimice 2024 s.r.o., IČO 22256261, Běhounská 115/4, 602 00 Brno, v důsledku čehož se stavebníkem daného záměru stala společnost Šimice 2024 s.r.o. Doručena byla také plná moc ze dne 06.01.2025 udělená novým stavebníkem, společností Šimice 2024 s.r.o., Ing. arch. Tomislavu Hermanovi.

Stavební úřad opatřením č. j. MMB/0029551/2025 ze dne 24.01.2025 sdělil účastníkům řízení, že byly shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí a v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu jim dal možnost seznámit se s podklady rozhodnutí. Této možnosti využila Ing. Jana Pavésková i ostatní účastníci řízení, dále pro účely odvolacího řízení, označováni jako odvolatelé B.

Stavební řízení ukončil stavební úřad vydáním rozhodnutí č. j. MMB/0093378/2025 ze dne 25.02.2025, sp. zn. OSR/MMB/0519449/2024/Kub, kterým stavbu nazvanou „Polyfunkční objekt Viniční“ povolil. Uvedené rozhodnutí bylo napadeno odvoláními, o jejichž obsahu stavební úřad vyrozuměl ostatní účastníky řízení opatřením č. j. MMB/0191175/2025 ze dne 15.04.2025, k podaným odvoláním se žádný z účastníků řízení nevyjádřil. Poté opatřením č. j. MMB/0240196/2025 ze dne 22.05.2025 stavební úřad postoupil podaná odvolání včetně spisového materiálu ve věci KrÚ.

Po předložení odvolání a souvisejícího spisového materiálu KrÚ zjistil, že v době vedení tohoto odvolacího řízení nebylo dosud pravomocně skončeno řízení ve věci umístění předmětné stavby. Pod sp. zn. S-JMK 87511/2025 OKSÚ totiž současně probíhalo odvolací řízení o odvolání Ing. Radovany Ryskové proti rozhodnutí stavebního úřadu č. j. BZID 14325/22/OVÚP/Kub ze dne 26.10.2022, sp. zn. SZ BZID/18298/21/Kub, kterým byla předmětná stavba umístěna podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb. Za této procesní situace bylo třeba nejprve vyčkat pravomocného skončení řízení ve věci umístění stavby, neboť jeho výsledek mohl mít přímý vliv na posouzení zákonnosti navazujícího stavebního povolení. Výsledek územního řízení tak představoval předběžnou otázku ve smyslu § 57 správního řádu. Podle § 57 odst. 2 správního řádu postupuje správní orgán v případě, kdy před příslušným správním orgánem nebo jiným orgánem veřejné moci probíhá řízení o předběžné otázce, podle § 64 správního řádu. Ustanovení § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu přitom umožňuje správnímu orgánu řízení usnesením přerušit, probíhá-li řízení o předběžné otázce.

KrÚ proto usnesením č. j. JMK 90758/2025 ze dne 24.06.2025 podle § 64 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 57 odst. 2 správního řádu přerušil odvolací řízení vedené pod sp. zn. S-JMK 75728/2025 ve věci povolení stavby, a to do doby nabytí právní moci rozhodnutí vydaného v odvolacím řízení vedeném pod sp. zn. S-JMK 87511/2025 OKSÚ ve věci jejího umístění. V uvedeném odvolacím řízení již bylo dříve rozhodnuto, přičemž rozhodnutí vydané ve věci bylo následně předmětem soudního přezkumu, který vyústil v řízení o kasační stížnosti před Nejvyšším správním soudem. Po skončení tohoto řízení KrÚ odvolání Ing. Radovany Ryskové proti rozhodnutí stavebního úřadu č. j. BZID 14325/22/OVÚP/Kub ze dne 26.10.2022, sp. zn. SZ BZID/18298/21/Kub, opětovně posoudil a vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu je rozhodnutím č. j. JMK 128239/2025 ze dne 19.09.2025 zamítl jako opožděné. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 23.09.2025, čímž odpadl důvod, pro který bylo odvolací řízení ve věci povolení stavby přerušeno. Ing. Radovana Rysková následně napadla rozhodnutí KrÚ žalobou u Krajského soudu v Brně. Krajský soud v Brně rozsudkem č. j. 62 A 68/2025-80 ze dne 11.03.2026 žalobu zamítl.

KrÚ pokračoval ve vedeném odvolacím řízení proti rozhodnutí o povolení stavby č. j. MMB/0093378/2025 ze dne 25.02.2025. Dne 07.10.2025 KrÚ vyzval opatřením č. j. JMK 140046/2025 odvolatele B k doplnění konkrétního výčtu podkladů, které požadují ve smyslu § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumat, a to včetně konkrétního vymezení, v čem jsou spatřovány rozpory s právními předpisy nebo nesprávnost podkladů závazného stanoviska, jak neurčitě uvedli ve svém doplnění odvolání ze dne 11.04.2025.

Dne 15.10.2025 obdržel KrÚ požadované doplnění. Odvolatelé B setrvávají na námitce, že závazná stanoviska, vyjádření a souhlasy obsažené v dokladové části žádosti nelze použít jako podklady pro rozhodnutí. Dále namítají, že z některých stanovisek a vyjádření není zřejmé, ke kterému záměru, pozemkům nebo verzi projektové dokumentace byla vydána ani z jakých podkladů dotčené orgány vycházely. Stanoviska podle nich postrádají řádné odůvodnění, jsou vzájemně rozporná a nesplňují požadavky § 149 správního řádu na jejich obsah a přezkoumatelnost. Odvolatelé B konkrétně zpochybňují závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 21.06.2023, č. j. KHSJM 28406/2023/BM/HOK. Namítají, že dostatečně neposuzuje hluk při výstavbě ani hluk z tepelných čerpadel, klimatizačních jednotek, dieselového záložního zdroje, kotelny a výtahu. Neobsahuje přesnou specifikaci klimatizačních jednotek a tepelných čerpadel potřebnou k posouzení hlukové zátěže a nepřípadně odkazuje na stanovisko z roku 2021, přestože se mezitím změnil způsob vytápění, zdroje hluku a dopravní situace. S odkazem na § 77 odst. 4 až 6 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, požadují provedení aktuálního měření hluku, jehož výsledky mají být podkladem pro posouzení dalšího navýšení hlukové zátěže v místě stavby a jejím okolí. Zdůrazňují, že hluková zátěž má být zohledněna rovněž při vypořádání námitky týkající se kvality prostředí a ochrany zdraví, soukromého života a pokojného užívání obydlí.

Odvolatelé B dále napadají závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna ze dne 19.4.2023, č. j. MMB/0201328/2023/KROK, a koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 04.07.2023, č. j. HSBM-3437-4/2023. Namítají, že tato stanoviska jsou nedostatečně odůvodněná, nepřezkoumatelná a nesplňují náležitosti podle § 149 správního řádu. Uvedené vady se podle nich dotýkají jejich práv v oblasti ochrany zdraví, bezpečnosti, kvality prostředí, dopravní obslužnosti a hodnoty jejich nemovitostí.

Odvolatelé B rovněž uvádějí, že řada dalších stanovisek a vyjádření založených v dokladové části již nebyla v době vydání stavebního povolení platná. Taktéž namítají neplatnost rozhodnutí o povolení připojení vydané dne 17.12.2021 Odborem majetku, dopravy a životného prostředí Úřadu městské části Brno-Židenice, což způsobuje nezákonnost napadeného rozhodnutí. Za neaktuální označují znovu také hlukovou studii ze dne 15.05.2023 zpracovanou Petrem Šiškou, která podle nich v době vydání napadeného rozhodnutí již nezohledňovala změny právní úpravy, technických norem ani poměrů v lokalitě. Uvedené vady podkladů podle odvolatelů B způsobují nezákonnost napadeného rozhodnutí, neboť mohou mít dopad na jejich zdraví, kvalitu prostředí, dopravní obslužnost a hodnotu nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že námitky uplatněné v odvoláních směřovaly mj. proti výše uvedeným závazným stanoviskům, KrÚ požádal postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu příslušné nadřízené správní orgány o jejich potvrzení nebo změnu. O těchto skutečnostech informoval účastníky řízení opatřením č. j. JMK 154402/2025 ze dne 04.11.2025 s tím, že po dobu vyřízení věci nadřízeným správním orgánem lhůta pro vydání rozhodnutí o odvolání neběží.

Dne 09.12.2025 KrÚ obdržel souhlasné koordinované závazné stanovisko č. j. HSBM-7920-2/2025 ze dne 03.12.2025 nadřízeného správního orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, kterým je Krajské ředitelství Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje.

Dne 19.01.2026 KrÚ obdržel závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví České republiky, nadřízeného správního úřadu KHS Jmk, č. j. MZDR 28825/2025-4/OVZ ze dne 19.01.2026, kterým bylo podle § 149 odst. 7 správního řádu ve spojení s § 80 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. závazné stanovisko KHS Jmk změněno.

Dne 21.01.2026 KrÚ obdržel závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kterým bylo potvrzeno závazné stanovisko MMB OŽP ze dne 19.04.2023.

Opatřením č. j. JMK 13216/2026 ze dne 26.01.2026 KrÚ podle § 36 odst. 3 správního řádu vyrozuměl účastníky řízení o pokračování odvolacího řízení a dal jim možnost seznámit se s kompletním spisovým materiálem a vyjádřit se k němu. Dne 03.02.2026 možnosti nahlédnout do spisu využili odvolatelé B prostřednictvím svého právního zástupce, Mgr. Lucie Knoll, a dne 25.03.2026 odvolatelka A. O nahlížení do spisu byly sepsány protokoly.

Opatření ze dne 26.01.2026 bylo odvolatelce A nesprávně doručováno do datové schránky fyzické osoby podnikající. KrÚ toto procesní pochybení napravil opatřením č. j. JMK 49335/2026 ze dne 30.03.2026, kterým jí předmětné opatření opětovně zaslal na adresu trvalého bydliště, Viniční 347/3, 615 00 Brno, a současně jí poskytl novou lhůtu k vyjádření k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu. Této možnosti odvolatelka A využila. Její vyjádření, ve kterých neuvedla žádné nové skutečnosti, a setrvala na dříve uplatněných odvolacích námitkách, byla KrÚ doručena dne 08.04.2026 a 04.05.2026.

KrÚ po přezkoumání rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MMB/0093378/2025 ze dne 25.02.2025, sp. zn. OSR/MMB/0519449/2024/Kub, a postupu, který jeho vydání předcházel, uvádí následující:

Předmětem stavebního řízení je novostavba polyfunkčního objektu na pozemcích parc. č. 6166/3, 6166/4, 6848/1 a 8390/103 k.ú. Židenice, umístěná v proluce na konci ulice Viniční při ul. Svatoplukova. Jedná se o objekt nepravidelného tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 46,425 x 34,830 m, zastřešený plochou střechou s maximální výškou stavby +18,650 m (±0,000 = 210,82 m n. m.; úroveň podlahy v 1NP). Stavba má 1 podzemní a 5 nadzemních podlaží. Součástí fasády jsou arkýře hloubky 300 mm, šířky 2700 mm, přesahující na sousední pozemky parc. č. 6848/1 a 8390/103 k.ú. Židenice. Zastavěná plocha objektu je 1129 m^2, obestavěný prostor 17 835 m^3. Stavba obsahuje 22 bytových jednotek velikosti 1+kk až 3+kk a 18 ubytovacích jednotek (nebytové prostory), celkem 44 parkovacích a odstavných stání. Založení objektu je řešeno jako hlubinné na základové desce a pilotách. Stavební jáma bude zajištěna kombinací záporového a mikrozáporového pažení. Součástí stavebního záměru je podbetonování části základových konstrukcí sousední stavby rodinného domu Viniční 2021/12, Brno, na pozemku parc. č. 6262 k.ú. Židenice na úroveň základové spáry novostavby, tj. -3,250 m. Střecha objektu je navržena jako extenzivní vegetační. Objekt je napojen novou přípojkou vody, jednotné kanalizace, plynu a přípojkou NN. Dešťové vody budou odvedeny přes retenční nádrž o objemu 18,73 m^3 s regulovaným odtokem 1,218 l/s a bezpečnostním přepadem, umístěnou v prostoru pod vjezdovou rampou do garáží v 1PP. Zdrojem tepla budou 2 plynové kondenzační kotle a 6 tepelných čerpadel typu vzduch-voda. Objekt je dopravně napojen dvěma novými sjezdy z ul. Viniční.

Stavba byla umístěna územním rozhodnutím č. j. BZID 14325/22/OVÚP/Kub ze dne 26.10.2022, sp. zn. SZ BZID/18298/21/Kub, které nabylo právní moci dne 26.11.2022. V daném případě se jedná o novostavbu polyfunkčního objektu, která překračuje parametry staveb vymezených v § 103 a § 104 stavebního zákona, a její provedení proto vyžaduje rovněž stavební povolení. Za tímto účelem stavebník podal žádost o vydání stavebního povolení.

Obecně lze uvést, že proces stavebního řízení je upraven v § 108 až 115 stavebního zákona. Při řešení těch otázek, které stavební zákon neupravuje, se použije správní řád. Stavební řízení je řízením o žádosti, které je podle § 44 správního řádu zahájeno dnem, kdy žádost dojde věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, v daném případě stavebnímu úřadu. Obsah žádosti o vydání stavebního povolení je upraven v § 110 stavebního zákona. Žádost se v souladu s § 18b vyhlášky 503/2006 Sb., podává na předepsaném formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 9 k této vyhlášce. Podle § 18b této vyhlášky připojí žadatel k žádosti o vydání stavebního povolení přílohy uvedené v části B formuláře žádosti, mimo jiné dokumentaci pro vydání stavebního povolení zpracovanou oprávněnou osobou v rozsahu podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění účinném do 31.12.2023. Podle § 6a této

vyhlášky musí dokumentace pro vydání stavebního povolení vždy obsahovat části A až D s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí musí odpovídat druhu a významu stavby a podmínkám v území. Správní orgán je pak povinen rozhodnout jen v rozsahu podané žádosti. V rámci správního řízení tedy musí stavební úřad především ověřit, zda předložená žádost včetně příloh a dokumentace splňuje požadavky a předpoklady stanovené příslušnými zákony a předpisy.

V daném případě stavebník předložil dne 04.09.2023 žádost o vydání stavebního povolení na předepsaném formuláři. K žádosti byla přiložena dokumentace pro vydání stavebního povolení, členěna na předepsané části A až D, která byla zpracována autorizovanou osobou Ing. arch. Tomislavem Hermanem, autorizovaným architektem ČKA č. 03199, k datu 08/2023. Dokladová část přiložená k žádosti obsahuje potřebná závazná stanoviska dotčených orgánů, správců inženýrských sítí, požárně bezpečností řešení stavby, průkaz energetické náročnosti budovy a hlukovou studii. Po prostudování projektové dokumentace KrÚ konstatuje, že všechny její části byly vypracovány autorizovanými osobami pro danou oblast, tedy osobami splňujícími požadavky § 158 odst. 1 stavebního zákona. Projektová dokumentace je úplná a přehledná, svým obsahem plní náležitosti přílohy č. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb. Dále byla předložena vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury. Žádný z vlastníků technické a dopravní infrastruktury v řízení neuplatnil námitky, které by neumožnily napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu a bránily realizaci stavby z důvodu kolize stavby s technickou nebo dopravní infrastrukturou. Také byla předložena závazná stanoviska dotčených orgánů. Byl doložen souhlas k dotčení sousedních nemovitostí podle § 184a stavebního zákona.

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumává žádost a připojené podklady z hledisek vymezených v § 111 stavebního zákona. Stavební úřad se těmito otázkami zabýval v odůvodnění napadeného rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že jejich posouzení představuje jednu ze základních otázek stavebního řízení, považuje KrÚ za potřebné vyjádřit se k naplnění jednotlivých zákonných požadavků rovněž v odvolacím řízení. KrÚ podle § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ověřil soulad předložené projektové dokumentace s územním rozhodnutím č. j. BZID/14325/22/OVÚP/Kub ze dne 26. 10. 2022, sp. zn. SZ BZID/18298/21/Kub. Z obsahu správního spisu nevyplývá, že by stavební záměr svým umístěním, účelem nebo prostorovým či technickým řešením překračoval rámec stanovený tímto územním rozhodnutím. Projektová dokumentace tedy respektuje podmínky, za nichž byla stavba pravomocně umístěna. Ve smyslu § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona KrÚ dále posoudil úplnost a přehlednost projektové dokumentace i splnění obecných požadavků na výstavbu. Neshledal přitom, že by projektová dokumentace byla neúplná nebo nepřehledná ani že by navržené technické řešení odporovalo právním předpisům. Současně ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a její napojení na technickou infrastrukturu, předložené podklady odpovídají požadavkům dotčených orgánů a byly náležitě posouzeny účinky budoucího užívání stavby. KrÚ proto v postupu stavebního úřadu neshledal pochybení a s jeho posouzením se ztotožnil.

KrÚ se dále zabýval postupem stavebního úřadu a zkoumal, zda byla všem účastníkům zachována jejich procesní práva. Dle správního spisu stavební úřad v prvoinstančním řízení postupoval v souladu s § 112 stavebního zákona a v řízení zejména zajistil, aby dotčené orgány mohly uplatnit svá závazná stanoviska a účastníci řízení mohli řádně uplatnit své námitky. Současně bylo účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu umožněno, aby se před vydáním rozhodnutí vyjádřili k podkladům rozhodnutí. Účastníci řízení byli taktéž řádně poučeni o právu podat odvolání i o způsobu jeho podání. Odvolací správní orgán proto konstatuje, že v průběhu řízení byly dodrženy všechny základní zásady vedení správního řízení a současně byla účastníkům řízení zachována jejich procesní práva.

K vlastnímu rozhodnutí ve věci je možno uvést, že jeho výrok splňuje jak obecné náležitosti vyplývající z § 68 správního řádu, tak specifické náležitosti vyplývající z § 115 odst. 1 stavebního zákona a z § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., přičemž je dostatečně přesný a určitý. V souladu s těmito ustanoveními výroková část

napadeného stavebního povolení obsahuje druh a účel povolované stavby, údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba povoluje, popis prostorového řešení stavby a podmínky pro provedení stavby, především z hlediska její komplexnosti a plynulosti, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, odvádění povrchových vod, úprav okolí stavby, ochrany životního prostředí. Vydané rozhodnutí svým obsahem plní náležitosti vyplývající z § 115 odst. 1 stavebního zákona a je srozumitelné. V průběhu řízení též byly zachovány základní zásady činnosti správních orgánů. Byla dodržena zásada legality, bylo tedy postupováno a rozhodnuto v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Také byla dodržena zásada materiální pravdy, v řízení byl zjištěn úplně a přesně stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. V řízení též nebyla porušena rovnost mezi účastníky řízení a bylo jim poskytnuto přiměřené poučení o jejich právech a povinnostech. KrÚ tedy nemá k postupu prvostupňového stavebního úřadu výhrad.

KrÚ uvádí, že součástí výrokové části jsou kromě podmínek pro provedení stavby i podmínky a požadavky, které vyplývaly z doložených závazných stanovisek dotčených orgánů a stanovisek vlastníků technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že Ministerstvo zdravotnictví změnilo podmínky závazného stanoviska KHS Jmk, přistoupil KrÚ ke změně výroku napadeného rozhodnutí. Odvolací správní orgán může podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu napadené rozhodnutí změnit, lze-li zjištěnou nezákonnost či nesprávnost odstranit přímo v odvolacím řízení. Změna je přípustná, pokud vychází z dostatečně zjištěného skutkového stavu, zachovává procesní práva účastníků a nezpůsobí účastníkovi újmu v důsledku ztráty možnosti odvolat se; v daném případě jsou tyto podmínky splněny. Stavební úřad ve výrokové části rozhodnutí v souladu s § 68 odst. 2 správního řádu označil účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu. V odůvodnění rozhodnutí uvedl, komu a proč přiznal postavení účastníka řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona.

Podle § 68 odst. 3 správního řádu je stavební úřad povinen v odůvodnění rozhodnutí uvést informace o tom, jak se vypořádal s námitkami účastníků řízení. Po oznámení o zahájení stavebního řízení byli účastníky řízení opakovaně podávány námitky a vyjádření, kterými se stavební úřad zabýval a v napadeném rozhodnutí se k nim jednotlivě vyjádřil.

Na základě výše popsaných zjištění dospěl KrÚ k závěru, že s obsahem vydaného stavebního povolení je možno se ztotožnit, neboť v něm ani v řízení, které jeho vydání předcházelo, neshledal vady, které by odůvodnily zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci stavebnímu úřadu k novému projednání.

KrÚ se dále zabýval důvody podaných odvolání. S ohledem na obsah podaných odvolání a jejich doplnění postupoval v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu a nechal přezkoumat požadovaná závazná stanoviska dotčených orgánů.

Krajské ředitelství Hasičského záchranného sboru jihomoravského kraje (KŘ HZS Jmk) koordinovaným závazným stanoviskem č. j. HSBM-7920-2/2025 ze dne 03.12.2025 potvrdilo závazné stanovisko HZS Jmk č. j. HSBM-3437-4/2023 ze dne 04.07.2023. K jednotlivým námitkám odvolatelů sdělilo následující:
„Odvolatelé svým odvoláním ze dne 24.03.2025 a doplněno dne 11.04.2025, 15.05.2025 a 15.10.2025, napadají koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva ze dne 04.07.2023, č.j. HSBM- 3437-4/2023 v celém svém rozsahu. Předložené PBŘ obsahuje zhodnocení umístění novostavby polyfunkčního objektu. Předložené PBŘ je zpracováno v souladu s ustanovením § 41 odst. 2 vyhlášky o požární prevenci a s ohledem na charakter posuzovaného záměru je dle ustanovení § 41 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci rozsah zpracování a obsah PBŘ přizpůsoben charakteru stavby a stupni řízení. K věcnému obsahu předloženého požárně bezpečnostního řešení ředitel HZS JHM uvádí, že jej lze považovat, podle ustanovení § 41 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (dále jen „vyhláška o technických podmínkách“), v podrobnostech stanovených v normách řady ČSN 73 08XX, za dostatečný podklad pro

posouzení požární bezpečnosti umisťované a navrhované stavby. Navrhovaná stavba novostavba polyfunkčního objektu, splňuje veškeré technické podmínky požární ochrany na ni kladené vyhláškou o technických podmínkách, které musí být při umístění a navržení této stavby dodrženy. Z výše uvedeného vyplynulo, že podmínky požární bezpečnosti navrhované stavby byly HZS JHM posouzeny v souladu s právními i technickými předpisy na úseku požární ochrany."

V části odůvodnění z hlediska ochrany obyvatelstva uvedl KŘ HZS Jmk následující skutečnosti: *„HZS JHM posoudil předloženou dokumentaci a předmětné stanovisko v rámci své působnosti a sděluje, že předmětné stanovisko bylo vydáno jako stanovisko dotčeného správního orgánu mj. na úseku ochrany obyvatelstva podle § 10 odst. 6 zákona o IZS a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"). Předmětné stanovisko z hlediska ochrany obyvatelstva obsahuje veškeré náležitosti podle správního řádu. Závazná část je dostatečně určitá a zcela jednoznačná, jasně definuje, které stavby, stavebníka a předložené dokumentace se týká. Jsou zde uvedena ustanovení právních předpisů, kterými se HZS JHM řídil při vydání předmětného stanoviska. Dále je zde obsaženo i vlastní právní jednoznačné řešení otázky, že se jedná o souhlasné závazné stanovisko. Předložená projektová dokumentace byla posouzena v souladu s ustanovením § 10 odst. 6 zákona o IZS, který stanoví, že HZS JHM je dotčeným v postupech a řízeních podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany obyvatelstva. Stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o IZS a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Předmětná lokalita se nenachází v zóně havarijního plánování, v zóně ohrožení podlimitních objektů, není ohrožena přirozenou povodní, průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní na vodním díle, ani se v její těsné blízkosti nenachází žádné zdroje ohrožení vedené v Havarijním plánu Jihomoravského kraje. HZS JHM k jednotlivým námitkám navrhovatele sděluje následující: Žádná z námitek odvolatelů se netýká oblasti ochrany obyvatelstva, a proto nebyly vypořádány. HZS JHM při svém závěru vycházel z této dokumentace a podkladů: Žádost stavebníka o vydání stanoviska dotčeného orgánu, Projektová dokumentace zpracovaná Ing. arch. Tomislav Herman, ČKA 03199, verze 03/2023, Koordinované závazné stanovisko HZS kraje č. j. HSBM-3437-4/2023 ze dne 04.07.2023."*

Z citovaného závazného stanoviska KŘ HZS Jmk je zřejmé, že koordinované závazné stanovisko HZS Jmk považuje za zákonné a v souladu s požadavky uvedenými ve správním řádu. Závazné stanovisko nebylo vydáno v rozporu s právními předpisy na úseku ochrany obyvatelstva a krizového řízení, podmínky požární bezpečnosti navrhované stavby byly HZS Jmk posouzeny v souladu s právními i technickými předpisy na úseku požární ochrany a námitky odvolatelů tak považuje KŘ HZS za nedůvodné.

Postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu, bylo v odvolacím řízení přezkoumáno rovněž závazné stanovisko KHS Jmk č. j. KHSJM 28406/2023/BM/HOK ze dne 21.06.2023. Nadřízený správní orgán, kterým je Ministerstvo zdravotnictví (MZ), závazné stanovisko změnil v následujícím rozsahu:

„S projektovou dokumentací ke stavbě ***se souhlasí*** *za splnění těchto 2 podmínek:*
1. Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku, které bude dokladovat, že za standardního (reprezentativního) provozního výkonu všech zdrojů hluku v polyfunkčním domě (stacionární zdroje – tepelná čerpadla) je zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále i „NV č. 272/2011 Sb.") pro chráněné venkovní prostory sousedních staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS k posouzení.
2. Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku, které bude dokladovat, že za standardního (reprezentativního) výkonu všech zdrojů hluku v objektech AB, C a D (stacionární zdroje – venkovní a vnitřní jednotky tepelných čerpadel, dieselový záložní zdroj, kotelna, příp. výtah) je zajištěno

nepřekročení hygienických limitů hluku upravených NV č. 272/2011 Sb., pro chráněné vnitřní prostory staveb pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS k posouzení.“

MZ změněné závazné stanovisko č. j. MZDR 28825/2025-4/OVZ ze dne 19.01.2026 odůvodnilo následovně: *„Podmínky č. 1 a 2 byly stanoveny v souladu s § 11 a § 12 NV č. 272/2011 Sb. Odvolatelé žádají přezkum všech závazných stanovisek, mj. i ZS, které se týká zpochybnění zákonnosti v otázce hodnocení vlivu Stavby na okolí obzvláště hlukem ze Stavby, ale také vlivu Stavby po zprovoznění – viz „doplnění odvolání“ – str. 25-27 a 35 (absence hlukové studie, požadavek na provedení měření hluku, obavy z navýšení hlukové zátěže – doprava, tepelná čerpadla); obdobně i „doplnění odvolání 3“- str. 6 a 7 (nedostatečné zohlednění hluku při výstavbě, další zdroje hluku – tepelná čerpadla, klimatizační jednotky, dieselový záložní zdroj, kotelna a výtah, dopravní situace) a „odvolání Ing Pavéskové“ – str. 2 a 4 (hluková a dopravní zátěž záměru).*

K tomu MZD sděluje: Vliv na okolní stávající domy při realizaci Stavby byl řešen v hlukové studii, která byla součástí dokumentace pro stavební řízení. Tato hluková studie zpracovaná panem Petrem Šiškou, akustická laboratoř KOMPRAH, s.r.o. Masarykova 141, 664 42 Modřice, IČO: 27701638, z května 2023, řešila stavební hluk – budoucí stavební činnosti související s výstavbou předkládaného záměru v denní době, neboť investor neplánoval výstavbu v noční době, přičemž pro tuto činnost nejsou dány u předmětného objektu ani odborné technické důvody apod. Proto nejsou v hlukové studii řešící stavební hluk uvedeny výpočty v noční době. Hygienický limit pro stavební činnost v době mezi 7-12:00 h je stanoven v NV č. 272/2011 Sb. hodnotou 65 dB. Hluková studie ve svých výpočtech zahrnovala všechny stavební stroje a mechanismy užívané zvykle pro tento typ stavby, a stanovila pro tyto použité stroje a mechanismy maximální přípustné časové expozice v denní době. S přihlédnutím k charakteru/typu Stavby považovala KHS vyhodnocení hluku ze stavební činnosti v dokumentaci pro stavební řízení za dostatečné s čímž se MZD ztotožňuje. Nadto měření hluku, tj. ověření hlukové studie, lze provést reálným měřením in situ, tj. v rámci samotné realizace Stavby.

Vliv na okolní stávající obytnou zástavbu po uvedení navržené stavby do užívání byl řešen již v hlukové studii, která byla součástí dokumentace pro územní řízení. Výstupem bylo závazné stanovisko, č. j. KHSJM 37405/2021/BM/HOK ze dne 20. 7. 2021, které se zakládalo na hlukové studii, která vyhodnocovala hluk z dopravy Stavby – 45 parkovacích stání.

Dominantním zdrojem hluku v předmětné lokalitě je doprava. Stavbou je do lokality vnášen nový stacionární zdroj hluku – venkovní jednotky tepelných čerpadel, které jsou umístěny na střeše navržené Stavby určené k trvalému bydlení, kdy střecha převyšuje stávající okolní zástavbu. Nadto hmota samotné Stavby bude pro část stávající obytné zástavby tvořit mechanickou bariéru a dojde k odstínění, tedy k předpokladu snížení hlukových imisí z dopravy u části stávající obytné zástavby v ul. Viniční, což predikuje na základě výpočtů i hluková studie předkládaná v rámci územního řízení (viz shora). K ověření hluku ze stacionárních zdrojů vůči okolní obytné zástavbě byla stanovena podmínka č. 1.

Co se týká dalších zdrojů hluku navržených uvnitř Stavby (dieselový záložní zdroj, kotelna a výtah), zde nelze předpokládat nadlimitní hlukovou emisi vůči okolní (sousední) obytné zástavbě, neboť standardní neprůzvučnost obvodových plášťů je pro útlum takových běžných stacionárních zdrojů hluku dostačující. Co se týče ochrany vnitřních chráněných prostorů Stavby, zde byla stanovena podmínka měření hluku, viz č. 2.

Na základě shora uvedeného lze konstatovat, že KHS měla dostatečné podklady k vydání ZS, a to podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K samotně změně ZS MZD sděluje, že souhlasí a zcela se ztotožňuje s požadavkem na měření hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb, nicméně v souladu se metodikou pro měření a hodnocení hluku v mimopracovním prostředí (Věstník MZD č. 14/2023) je nutné, aby měření hluku bylo provedeno jako

reprezentativní, tj. za standardního provozu zdrojů hluku, nikoliv za maximálního, tj. extrémního, a tedy nereprezentativního provozu.

Dále se MZD neztotožňuje s uvedením upozornění pro stavební úřad do výrokové části ZS. Samotné upozornění MZD vnímá jako dobrým úmyslem, avšak nenáleží do výroku, nýbrž do odůvodnění, tedy nezávazné části ZS. MZD vzhledem k výše uvedeným skutečnostem sděluje, že KHS v dané věci nepostupovala zcela správně a ZS ke Stavbě mění, tak jak je výše uvedeno."

Z citovaného závazného stanoviska vyplývá, že MZ shledalo podklady pro posouzení záměru dostatečnými a souhlasný závěr KHS věcně zachovalo. Současně však závazné stanovisko změnilo, zejména nově formulovalo podmínky měření hluku, upřesnilo požadavek na reprezentativní provoz zdrojů hluku a vypustilo z výrokové části upozornění, které do ní podle jeho závěru nenáleželo.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (KrÚ OŽP), závazným stanoviskem č. j. JMK 181026/2025 ze dne 20.01.2026, postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu, potvrdil závazné stanovisko MMB OŽP č. j. MMB/0201328/2023/KROR ze dne 19.04.2023 k provedení stavby stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. K námitkám směřujícím proti jeho obsahu uvedl následující:

„1. *Otázka emisí ze stacionárních zdrojů z hlediska zákona o ochraně ovzduší - Spalovací zdroje, jejichž posouzení bylo předmětem závazného stanoviska budou při svém provozu novými stacionárními zdroji znečišťujících látek – vzhledem ke skutečnosti, že spalováním paliva v těchto zdrojích dochází ke vzniku znečišťujících látek a k jejich emitování do vnějšího ovzduší. Požadavky na provoz spalovacích stacionárních zdrojů jsou z hlediska ochrany ovzduší dány zákonem o ochraně ovzduší příslušnou prováděcí vyhláškou č. 415/2012 Sb. o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší.*

Prvoinstanční orgán předpokládanou úroveň znečišťování předmětnými zdroji posoudil a prostřednictvím souhlasného závazného stanoviska k provedení stavby dotčených stacionárních zdrojů vyjádřil přijatelnost jejich stavby z hlediska ochrany ovzduší. Na základě dostupných informací a zhodnocení, které MmB provedl, se přepokládá, že předmětné stacionární zdroje při provozu nepřekročí přípustné hodnoty emisí a současně, že jejich provoz nebude mít za následek překračování imisních limitů v oblasti, kde průměrné roční koncentrace znečišťujících látek jsou dlouhodobě pod imisními limity.

Odvolací orgán shledává v tomto posuzovaném případě vydání souhlasného závazného stanoviska k zásobování navrženého polyfunkčního domu tepelnou energií pomocí moderního nízkoemisního spalovacího zdroje (2 ks kondenzačních kotlů) na spalování zemního plynu, s vyústěním kouřovodu nad střechou objektu a jedné benzínové elektrocentrály jako záložního zdroje elektrické energie, jako řešení odpovídající nejlepší dostupné technologií v oblasti ochrany ovzduší s ohledem na minimalizaci vnášených emisí do vnějšího ovzduší.

Emise oxidů dusíku i oxidu uhelnatého jsou u moderních zdrojů velmi nízké a emise jsou oproti spalování jiných druhů paliv mnohonásobně nižší. Uvedením tří nových spalovacích zdrojů do provozu by nedošlo k významnému nárůstu imisního zatížení, stávající imisní situace v posuzované oblasti není nadlimitní. V blízkosti dané nemovitosti není dostupná síť centrálního zásobování tepelnou energií. Navržený způsob vytápění pomocí kondenzačních kotlů na spalování zemního plynu je místně obvyklým způsobem zabezpečení dodávky tepelné energie v rodinných nebo bytových domech v posuzovaném okolí zdroje. Plynové zdroje jsou v tomto projektu navrženy jako doplňkové (bivalentní) zdroje tepla, primárně má být objekt zásobován tepelnou energií z tepelných čerpadel systému vzduch – voda, které nabídnou místně bezemisní způsob vytápění.

Z výše uvedeného vyplývá, že provedení stavby předmětných spalovacích zdrojů a jejich následný provoz v lokalitě by nezasahoval do práv občanů zde žijících nad míru přiměřenou místním poměrům.

2. Otázka správnosti závazného stanoviska - Projektová dokumentace pro stavební řízení a vodoprávní řízení, verze duben 2023, zpracovaná zodpovědným projektantem Ing. arch. Tomislavem Hermanem, řeší novostavbu polyfunkčního objektu s jedním podzemním a pěti nadzemními podlažími. Objekt bude vytápěn a zásobován teplou vodou primárně ze sestavy 6 ks tepelných čerpadel systému vzduch – voda, sekundárně bude dodávka tepla zajištěna dvěma plynovými kondenzačními kotli, každý z nich bude o jmenovitém tepleném příkonu 42,4 kW a jmenovitém teplém příkonu 44,6 kW.

Odvod spalin od kotlů bude zajištěn odkouřením vyústěným nad střechu objektu. Zdroje tepla budou umístěny v technické místnosti v 1 .NP objektu. V rámci stavby bude dále instalován záložní zdroj elektrické energie — benzínová elektrocentrála o jmenovitém elektrickém výkonu 25 kVA a vypočteném tepelném příkonu v palivu 62 kW.

Stavební činnost bude probíhat pouze během výstavby řešené stavby, není výsledkem její realizace.

Podle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností ze září 2019 (tehdy platné legislativy) platilo, že: „Závazné stanovisko obce s rozšířenou působností a krajského úřadu podle § 11 odst. 2 a 3 zákona o ochraně ovzduší se vztahuje na případy, kdy se jedná o stavbu, která bude (ve výsledku) obsahovat stacionární zdroj uvedený či neuvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, nebo se jedná přímo o stavbu stacionárního zdroje uvedeného či neuvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. V rámci závazného stanoviska lze stanovit i podmínky pro provádění těchto staveb (tedy pro stavební činnosti) z hlediska ochrany ovzduší, tj. nejen ke stacionárnímu zdroji, ale ke stavbě jako celku.“

Podle názoru krajského úřadu lze tedy dotčenou stavební činnost považovat za činnost související se stavbou řešeného stacionárního zdroje a prvoinstanční orgán byl oprávněn stanovit závazné podmínky k předcházení prašnosti (podmínka č.3 až č. 7 v napadeném závazném stanovisku.)

3. Otázka zákonnosti závazného stanoviska - Dle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší vychází obecní úřad obce s rozšířenou působností při vydání závazného stanoviska z programu zlepšování kvality ovzduší a z úrovně znečištění znečišťujícími látkami, které mají stanoven imisní limit v bodech 1 až 3 přílohy č. 1 k tomuto zákonu. V případě znečišťujících látek, které mají stanoven imisní limit v bodech 3 a 4 přílohy č. 1 k tomuto zákonu, k úrovním znečištění přihlíží. MmB přihlížel při vydávání závazného stanoviska ke stávající imisní situaci v dané lokalitě.

Přípustná úroveň znečištění je dle § 3 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší určena imisními limity a přípustnými četnostmi jejich překročení. V době vydání závazného stanoviska byly hodnoty pětiletých průměrných imisních koncentrací za období 2017-2021 v zájmové oblasti pod úrovní příslušných imisních limitů. Z tohoto porovnání prvoinstanční orgán shledal, že na dotčeném území nedocházelo k překročení žádného platného imisního limitu vyhlášeného pro ochranu lidí, s výjimkou emisního limit NOX pro ochranu ekosystémů a vegetace, který byl překročen.

Prvoinstanční orgán ve vypořádání námitek odvolatele, který na toto překročení poukazoval, konstatoval, že imisní limit pro ochranu ekosystémů a vegetace je závazný pouze pro oblasti v národních parcích, chráněných krajinných oblastech apod. Krajský úřad s tímto závěrem prvoinstančního orgánu souhlasí, překročení tohoto imisního limitu není v tomto posuzovaném případě důvodem pro vydání negativního závazného stanoviska organu ochrany ovzduší, neboť tento imisní limit se v tomto posuzovaném případě neuplatní. Vzhledem k malému instalovanému výkonu spalovacích zdrojů lze konstatovat, že jeho provozování v dotčeném území nezpůsobí žádnou významnou změnu imisní situace v lokalitě a imisní limity budou i nadále plněny.

Vydáním předmětného správního aktu realizoval kompetenci příslušného orgánu ochrany ovzduší, jež mu byla svěřena § 11 odst. 3 a § 27 odst. 1 písm. f) zákona o ochraně ovzduší a vydal správně předmětné souhlasné závazné stanovisko k provedení stavby zdrojů neuvedených v příloze č. 2 k zákonu výše uvedených spalovacích zdrojů.“

KrÚ OŽP po přezkoumání napadeného závazného stanoviska konstatoval, že bylo vydáno ve stanovené lhůtě, je v souladu s právními předpisy na úseku ochrany ovzduší a s veřejným zájmem, věcně správné a řádně odůvodněné. Důvody pro jeho další přezkoumání neshledal. Z výsledku tohoto přezkumu lze dovodit, že skutečnosti v něm uváděné nezpochybňují zákonnost ani věcnou správnost závazného stanoviska.

Pro posouzení zbývajících odvolacích námitek je nejprve třeba vymezit jejich přípustný rozsah ve stavebním řízení. Podle § 114 odst. 1 stavebního zákona může účastník stavebního řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů pouze tehdy, je-li jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo, právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě; účastník je současně povinen uvést skutečnosti zakládající jeho postavení účastníka řízení a důvody podání námitek. K námitkám překračujícím takto vymezený rozsah se nepřihlíží.

Uvedené omezení námitkové legitimace se promítá rovněž do odvolacího řízení, neboť podáním odvolání se rozsah práv, která je účastník oprávněn ve stavebním řízení hájit, nerozšiřuje. Odvolatel proto může v odvolání účinně uplatňovat pouze takové námitky, které se vztahují k předmětu stavebního řízení a mají konkrétní vazbu na možné přímé dotčení jeho vlastních práv chráněných § 114 odst. 1 stavebního zákona. K námitkám směřujícím výlučně k ochraně práv jiných osob, k obecné kontrole zákonnosti stavebního záměru bez vztahu k právní sféře odvolatele nebo k ochraně veřejných zájmů, jejichž ochrana je svěřena příslušným dotčeným orgánům, se jako k námitkám uplatněným v rozsahu námitkové legitimace odvolatele nepřihlíží. Podání odvolání samo o sobě nezakládá účastníkovi širší oprávnění, než jaké měl v řízení před stavebním úřadem.

Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona se ve stavebním řízení nepřihlíží k námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny již v územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydávání územního opatření o stavební uzávěře či o asanaci území. Stavební řízení proto není určeno k opětovnému přezkoumávání otázek, které byly nebo mohly být řešeny v předcházející fázi rozhodování, zejména samotného umístění stavby a jejího souladu s územně plánovací dokumentací.

Podané odvolací námitky lze podle jejich povahy rozdělit do tří základních skupin. Do první skupiny náleží námitky, které se věcně vztahují k umístění stavby a k otázkám, jež mohly být řešeny v územním řízení. Druhou skupinu tvoří námitky týkající se vlastního předmětu stavebního řízení, tedy zejména projektové dokumentace, způsobu provádění stavby, jejího budoucího užívání a souvisejících procesních postupů stavebního úřadu. Třetí skupinu představují námitky, jejichž prostřednictvím odvolatelé nenamítají přímé dotčení svých vlastních práv, ale poukazují na možné porušení či ohrožení práv jiných osob, případně zpochybňují platnost, aktuálnost nebo obsah vyjádření a stanovisek vydaných k ochraně práv těchto osob. Při tomto rozdělení KrÚ nevycházel pouze z formálního označení jednotlivých námitek, nýbrž především z jejich skutečného obsahu a z povahy otázky, k jejímuž posouzení směřují. Vzhledem k tomu, že některé odvolací námitky obsahují více dílčích tvrzení vztahujících se k různým předmětům posouzení, byly jejich jednotlivé části zařazeny do příslušných skupin samostatně.

I. Námitky vztahující se k umístění stavby a k otázkám řešeným v územním řízení

Do první skupiny KrÚ zařadil ty námitky odvolatelky A i odvolatelů B, které svým obsahem směřují proti umístění, rozsahu, kapacitě, výškovému a hmotovému řešení stavby a proti jejímu začlenění do okolní

zástavby. Jedná se tedy o námitky vztahující se k otázkám, které byly nebo mohly být předmětem posouzení v územním řízení. Některé námitky se však svým obsahem vzájemně prolínají a vedle otázek umístění stavby zahrnují rovněž výhrady proti projektové dokumentaci, způsobu provádění nebo užívání stavby. Pro jejich posouzení byl proto rozhodující skutečný obsah námitek, nikoli jejich označení či zařazení v odvolání. Do této skupiny zahrnul pouze ty jejich části, které zpochybňují umístění stavby a její parametry pravomocně stanovené v územním řízení. V rozsahu, v němž stejné námitky směřují proti stavebnětechnickému řešení, způsobu provádění nebo užívání stavby, se jimi KrÚ zabývá samostatně v příslušných částech odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Odvolatelka A v tomto směru namítá zejména nesoulad navrhované stavby s územně plánovací dokumentací a s charakterem převážně rezidenčního území, a to s ohledem na hmotové a výškové parametry stavby. Dále namítá zastínění a omezení oslunění okolních nemovitostí, nedostatečnost předloženého posouzení oslunění, pohledové imise, narušení soukromí, omezení výhledu do zeleně a možné omezení současného nebo budoucího využití fotovoltaických panelů na sousedních stavbách. Taktéž brojila proti nedostatečnému posouzení dopravního napojení stavby, předpokládanému nárůstu dopravní zátěže vyvolanému provozem navrhovaných jednotek, nedostatečné kapacitě parkování a hlukovému zatížení území souvisejícího s budoucím provozem stavby. Uplatnila rovněž námitky týkající se odvodnění a zasakování srážkových vod, kapacity retenční nádrže, možného ovlivnění hydrogeologických poměrů, podzemních vod a okolních studní a možného zaplavování sousedních nemovitostí. Za negativní důsledky umístění stavby označila také úbytek zeleně, zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení, možné zdravotní dopady související s elektromagnetickým zářením, změnu sociální skladby obyvatel lokality a předpokládané snížení hodnoty okolních nemovitostí.

Odvolatelé B v této skupině námitek namítají zejména nepřiměřenost rozsahu a výšky navrhované stavby ve vztahu k okolní zástavbě tvořené převážně rodinnými domy. Dále namítají zastínění a ztrátu slunečního svitu v okolních domech, vznik pohledových imisí, narušení soukromí a negativní ovlivnění stávajících nebo zamýšlených fotovoltaických elektráren na okolních nemovitostech. Rovněž namítají nedostatečné posouzení dopravní obslužnosti stavby, absenci dopravní studie, omezenou kapacitu místní komunikace, chybějící chodníky, bezpečnostní rizika, nárůst dopravy a nedostatek parkovacích míst. Poukázali na možné ovlivnění hydrogeologických poměrů a hladiny vody ve studních, na úbytek zeleně a na hlukovou zátěž související s budoucím provozem stavby a vyvolanou dopravou. Obecně namítají, že souhrn negativních vlivů stavby, zejména její výška a objem, zastínění okolních domů, pohledové imise, zvýšení hluku a dopravy, nedostatek parkovacích míst a úbytek zeleně, nepřípustně snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a může vést ke snížení tržní hodnoty jejich nemovitostí. Odvolatelé B dále namítají možné negativní ovlivnění funkce komína domu Viniční 2022/14. Uvedli, že výpočet spalinové cesty vychází z jiného typu kotle a způsobu odkouření, než jaké jsou v dotčeném domě skutečně používány, a proto podle nich nebylo prokázáno splnění požadavků ČSN 73 4201.

Do první skupiny námitek tak obsahově náleží ty části bodů 2., 3. a 5. odvolání odvolatelky A a ty části bodů III., VII. až XII., XIV. a XV. doplnění odvolání odvolatelů B, včetně jejich doplnění ze dne 15.05.2025, které směřují proti samotnému umístění stavby nebo proti jejím parametrům pravomocně stanoveným v územním rozhodnutí. Zbývající části těchto námitek, které se týkají projektové dokumentace, stavebnětechnického řešení, způsobu provádění nebo užívání stavby, KrÚ vypořádává v dalších tematicky souvisejících částech odůvodnění.

Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, jaké námitky účastníků řízení jsou ve stavebním řízení přípustné. Upozornil, že stavební zákon jednoznačně vylučuje, aby ve stavebním řízení účastník namítal otázky, které svým charakterem spadaly do územního řízení a konstatoval, že otázky týkající se

umístění stavby do území byly vyřešeny již v rámci vydaného pravomocného územního rozhodnutí, a v souladu s výše uvedeným k těmto nepřihlížel. Podanými námitkami se zabýval jednotlivě a podrobně.

KrÚ se s posouzením uplatněných námitek vyjádřeným stavebním úřadem ve výše citovaném správním uvážení ztotožňuje. K tomu dodává, že obdobnou situací se zabýval Nejvyšší správní soud v rozsudku č. j. 10 As 29/2014 – 65 ze dne 09.04.2014. Z rozsudku vyplývá, že stavební úřad v rozhodnutí o stavebním povolení uvedl, že se nemohl podle § 114 odst. 2 stavebního zákona danou námitkou ve stavebním řízení zabývat, neboť měla být uplatněna již v územním řízení. V odst. 16 výše citovaného rozsudku je uvedeno: *„Nejvyšší správní soud se s tímto závěrem ztotožňuje. Jak již uvedl ve své předchozí judikatuře, smysl územního řízení je odlišný od smyslu řízení stavebního. V územním řízení se rozhoduje o umístění stavby – stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území a pro další přípravu a realizaci stavby; zkoumá přitom, zda je stavební záměr žadatele v souladu s kritérii dle § 90 stavebního zákona. Konkretizace obsahu územního (§ 92 stavebního zákona) upravuje § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Ve stavebním řízení následně zkoumal splnění požadavků pro samotné provádění a užívání stavby a soulad předložené dokumentace s výsledky územního řízení; ověřuje přitom naplnění kritérií dle § 111 stavebního zákona. Konkretizace obsahu stavebního povolení (§ 115 stavebního zákona) upravuje § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb. Ve stavebním řízení se tedy stavba do území již neumísťuje, neboť je v něm již umístěna na základě územního rozhodnutí a jsou stanoveny i její objemové parametry včetně její výšky (počtu podlaží) a odstupy od sousedních nemovitostí. Stěžovatelem namítaná problematika osvětlení a oslunění je přitom právě otázkou související s výškou a odstupy (polohou) stavby (viz § 1, § 20 odst. 1 a § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a § 11, § 12 odst. 4,5 a § 13 vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Účel stavebního řízení je tedy odlišný od řízení územního a nelze v něm opakovaně zkoumat (navzdory již vydanému územnímu rozhodnutí) otázku zastínění v souvislosti s odstupem (polohou) a výškou navrhované novostavby; koncentrační zásada má význam i z hlediska principu právní jistoty účastníků řízení. Nejvyšší správní soud tedy sice souhlasí se stěžovatelem, že stavební úřad má povinnost v územním řízení zkoumat otázku zastínění, a to i z úřední povinnosti (nejen k námitce), avšak nepřisvědčil již tvrzení stěžovatele, že stavební úřad byl povinen navzdory zásadě koncentrace zakotvené v § 114 odst. 2 stavebního zákona, ať již k námitce nebo z úřední povinnosti, zkoumat otázku vlivu novostavby…také ve stavebním řízení, a to přes existenci vydaného územního rozhodnutí…“*. S ohledem na výše uvedené KrÚ uzavírá, že ty části námitek odvolatelky A a odvolatelů B, které byly zařazeny do I. skupiny svým obsahem nesměřují proti podmínkám provádění stavby ani proti souladu projektové dokumentace s pravomocným územním rozhodnutím, nýbrž zpochybňují samotné umístění stavby, její rozsah, kapacitu, výškové a objemové parametry, odstupy od okolních nemovitostí a další důsledky vyplývající z jejího umístění v území. Jde tedy o otázky, které byly, popřípadě mohly být, posouzeny v územním řízení a o nichž bylo pravomocně rozhodnuto územním rozhodnutím. Jelikož se podle § 114 odst. 2 stavebního zákona k takovým námitkám ve stavebním řízení nepřihlíží, nemohou být věcně posuzovány ani v odvolacím řízení vedeném proti stavebnímu povolení. Úkolem KrÚ není znovu přezkoumávat správnost pravomocného územního rozhodnutí, ale posoudit zákonnost a správnost rozhodnutí vydaného ve stavebním řízení. Opětovné posuzování umístění stavby a jejích již pravomocně stanovených parametrů by bylo v rozporu se zásadou koncentrace řízení a s principem právní jistoty. KrÚ ověřil, že stavební úřad obsah a povahu uvedených námitek posoudil správně a náležitě odůvodnil, proč k nim ve stavebním řízení nepřihlédl. Tyto námitky proto nemohou založit nezákonnost ani věcnou nesprávnost napadeného rozhodnutí a nejsou důvodem pro jeho změnu nebo zrušení. V rozsahu, v němž odvolatelé zpochybňují otázky pravomocně vyřešení v územním řízení, se k nim podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Odvolatelé B namítají možné negativní ovlivnění funkce komína domu Viniční 2022/14 především objemem, výškou a polohou navrhované stavby. Takto formulovaná námitka se týká prostorového

působení navrhovaného záměru na okolní stavby, a měla proto být uplatněna a vypořádána v územním řízení. Pravomocné územní rozhodnutí má nejen věcnou, ale rovněž materiální právní moc, v jejímž důsledku nelze v navazujícím stavebním řízení znovu posuzovat otázky, které již byly předmětem územního řízení. Odvolatelé B prostřednictvím této námitky nezpochybňují konkrétní technické řešení či způsob provádění stavby, ale přímo její objemové a prostorové parametry. KrÚ proto uzavírá, že uvedená námitka nemá technický charakter, nýbrž směřuje proti umístění, výšce a objemovému řešení stavby. Její věcné posouzení ve stavebním řízení by znamenalo nepřípustné opětovné přezkoumání otázek, o nichž již bylo pravomocně rozhodnuto v územním řízení.

II. Námitky vztahující se k předmětu stavebního řízení a k procesnímu postupu stavebního úřadu

Druhou skupinu tvoří ty námitky odvolatelky A a odvolatelů B vztahující se k projektové dokumentaci, technickému řešení a způsobu provádění stavby, jejím provozním účinkům, souladu s obecnými požadavky na výstavbu a k procesnímu postupu stavebního úřadu.

Odvolatelka A namítá možné ovlivnění stability okolních staveb zemními a stavebními pracemi a nedostatečné posouzení hlukové a dopravní zátěže při provádění stavby. Dále zpochybnila technické řešení odvádění a zasakování srážkových vod a kapacitu retenční nádrže. V procesní rovině namítá, že stavební úřad neoprávněně upustil od ústního jednání a ohledání na místě, v důsledku čehož podle ní nebyly dostatečně zjištěny místní poměry a vlivy provádění stavby. Rovněž namítá nedostatečné zohlednění petice obyvatel a nedostatečné vypořádání jejích námitek.

Odvolatelé B namítají nedostatečně zjištěný skutkový stav, nesprávné právní posouzení věci a nedostatky projektové dokumentace, kterou považují za neúplnou, nejednoznačnou a rozpornou s právními předpisy a technickými normami. Projektová dokumentace jim podle jejich názoru neumožnila dostatečně posoudit vlivy stavby na jejich nemovitosti a účinně hájit svá práva. Dále namítají, že stavební úřad nezohlednil změny právních předpisů a technických norem, k nimž došlo před vydáním napadeného rozhodnutí, a že stavebníka nevyzval k úpravě projektové dokumentace a jejímu následnému posouzení dotčenými orgány. Namítají také možné narušení statiky okolních nemovitostí v důsledku hlubinného zakládání stavby, pilotáže, výkopových a zajišťovacích prací, podbetonování základů a pohybu těžké stavební techniky. Podle jejich názoru nebyl dostatečně zjištěn skutečný stavebně-technický stav okolních staveb a mělo být vypracováno samostatné statické posouzení založené na šetření na místě. Ing. Radovana Rysková v této souvislosti namítá nedostatečné posouzení podbetonování základových konstrukcí domů Viniční 2021/12 a Viniční 2022/14 a možného vlivu stavebních prací na jejich společné základy, štítovou zeď a věnec. Odvolatelé B rovněž zpochybnili provedení sond základových konstrukcí a dostatečnost zjištění jejich skutečného technického stavu. Další námitky odvolatelů B směřovaly proti technickému řešení záporového pažení stavební jámy a zásahu jeho prvků do okolních pozemků. Namítají rovněž rozpor mezi rozsahem stavby uvedeným v žádosti stavebníka a v oznámení o zahájení řízení a rozsahem stavby povoleným napadeným rozhodnutím. Podle jejich názoru stavební úřad nad rámec žádosti povolil retenční nádrž. Namítají absenci právního titulu stavebníka k provedení prací na cizích nemovitostech, tj. souhlas se zvýšením komína domu Viniční 2021/12 a podbetonováním jeho základových konstrukcí. Odvolatelé B namítají možné negativní ovlivnění funkce komína sousedního domu Viniční 2022/14. Rovněž zpochybnili posouzení hluku a prašnosti při provádění stavby a hluku vyvolaného jejím budoucím užíváním, zejména provozem tepelných čerpadel, klimatizačních jednotek, dieselového záložního zdroje, kotelny, výtahu a související dopravy. Rovněž namítají neaktuálnost hlukové studie ze dne 15.05.2023, nedostatečnou specifikaci zdrojů hluku a požadují provedení aktuálního měření hlukové zátěže.

V procesní rovině odvolatelé B namítají nesprávné vymezení okruhu účastníků řízení a nesprávné posouzení účastenství Ing. Radovany Ryskové, které mělo být podle jejího názoru doručováno jednotlivě.

Ing. Radovana Rysková dále namítá nesprávné posouzení jejího práva ke společným konstrukcím domů Viniční 2021/12 a Viniční 2022/14, neprovedení pokusu o dosažení dohody a nesprávný postup při řešení její občanskoprávní námitky. Odvolatelé B dále namítají neoprávněné upuštění od ústního jednání a ohledání na místě, nedostatečné zohlednění místních poměrů a nedostatečné vypořádání svých námitek. Napadené rozhodnutí považují za nepřezkoumatelné, neboť z něj podle jejich názoru nejsou dostatečně patrné důvody výroku, podklady rozhodnutí, způsob jejich hodnocení, právní úvahy stavebního úřadu ani vypořádání uplatněných námitek. Současně uvádí, že stavební úřad se nemohl omezit na odkaz na vydané územní rozhodnutí, ale byl povinen ve stavebním řízení posoudit účinky provádění stavby a jejího budoucího užívání na okolní pozemky a stavby v rozsahu odpovídajícím předmětu stavebního řízení.

Do této skupiny tak obsahově náleží zejména bod 4. odvolání odvolatelky A, příslušné části bodů 1. až 3. jejího odvolání a dále body II. až VI., VII. až XV. a XVII. doplnění odvolání odvolatelů B v rozsahu, v němž se vztahují k projektové dokumentaci, technickému řešení, způsobu provádění a budoucímu užívání stavby nebo k procesnímu postupu stavebního úřadu. Některé námitky se však svým obsahem vzájemně prolínají a vedle výhrad proti projektové dokumentaci, způsobu provádění nebo užívání stavby zahrnují rovněž otázky směřující proti samotnému umístění stavby. KrÚ proto i v tomto případě jednotlivé námitky neposuzoval pouze podle jejich označení nebo zařazení v odvolání, ale podle jejich skutečného obsahu. Do této skupiny zahrnul pouze otázky směřující proti stavebnětechnickému řešení, způsobu provádění nebo užívání stavby.

Jak již KrÚ uvedl výše, k žádosti o vydání stavebního povolení stavebník přiložil dokumentaci pro vydání stavebního povolení, která byla zpracována k datu 08/2023 oprávněnou autorizovanou osobou, Ing. arch. Tomislavem Hermanem, autorizovaným architektem ČKA č. 03199, podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., přílohy č. 12, a obsahovala části A až D, tj. včetně požárně bezpečnostního řešení stavby, průkazu energetické náročnosti budovy a hlukové studie. Součástí dokumentace je část D.1.2 Stavebně konstrukční řešení, zpracované Ing. Alešem Kikou ČKAIT 1104138, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ve kterém se otázkou vlivu navrhované stavby na statiku okolních staveb její zpracovatel zabýval a dospěl k závěru, že *„Navržená stavba a podbetonování základů štítové stěny na Viniční 12 neovlivní statiku tohoto ani žádného dalšího domu (Viniční 14). Stavba nebude mít žádný negativní vliv na statiku okolních staveb. Vlivem provádění pilot nebude narušena statika žádných okolních objektů.“* Taktéž v části D.1.2.1 Konstrukční část – statika – zakládání, zpracované Ing. Liborem Helánem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku ČKAIT 1006215, je navrženo zajištění stavební jámy pomocí kombinace záporového a mikrozáporového pažení. Pažení zasahuje kromě pozemků ve vlastnictví stavebníka (parc. č. 6166/4, 6166/3 k.ú. Židenice) také na pozemky parc. č. 6169/2, 6262, 6848/1 k.ú. Židenice, k čemuž jejich vlastníci udělili souhlas podle § 184a stavebního zákona. K namítanému zpochybnění provedení sond KrÚ ověřil, že v doplněné dokumentaci ze dne 30.09.2024 se nachází informace o tom, že hloubka základových konstrukcí štítové stěny objektu Viniční 12 byla ověřena sondami a její úroveň odpovídá hloubce uvedené v projektové dokumentaci, tedy -1,350 k ±0,000 novostavby. Taktéž je nutno upozornit na skutečnost, že ani jeden z odvolatelů není vlastníkem pozemků dotčených zajištěním výkopů stavební jámy a domu Viniční 12, u kterého je navrženo zajištění stávajících základů, a ve svých odvolacích námitkách neuvedli, jak se tato namítaná skutečnost dotýká jejich práv.

Odvolatelé A i B dále namítají, že nebyl dostatečně zjištěn skutečný stavebnětechnický stav okolních staveb a že mělo být vypracováno samostatné statické posouzení založené na šetření na místě. KrÚ konstatuje, že možné ovlivnění stability sousedních staveb prováděním povolovaného záměru je otázkou náležející do předmětu stavebního řízení, a stavební úřad proto byl povinen ověřit, zda projektová dokumentace tuto otázku řeší v rozsahu odpovídajícím povaze a podmínkám stavby. Z této povinnosti však nelze dovozovat, že by stavební úřad musel v každém případě provést ohledání všech okolních staveb nebo vyžadovat

samostatný statický posudek každé z nich. Projektová dokumentace obsahuje část D.1.2 Stavebně konstrukční řešení zpracované Ing. Alešem Kikou ČKAIT 1104138, autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, a část D.1.2.1 Konstrukční část – statika – zakládání, zpracované Ing. Liborem Helánem, autorizovaným inženýrem pro geotechniku ČKAIT 1006215, v nichž je řešeno mj. zajištění stavební jámy, pažení, založení stavby a její nosné konstrukce. Projektová dokumentace se zabývá vlivem provádění stavby na okolní objekty a obsahuje konkrétní závěry autorizovaných osob, podle nichž navrženým způsobem založení a provádění stavby nemá dojít k ohrožení jejich stability. Odvolatelé nepředložili odborný podklad, který by zpochybňoval správnost nebo úplnost navrženého statického řešení. Tato skutečnost sama o sobě nezbavuje stavební úřad povinnosti zjistit stav věci, o němž nejsou dovodné pochybnosti, má však význam pro posouzení, zda odvolatelé A i B uvedli konkrétní odborně relevantní skutečnosti, které by závěry autorizovaných osob zachycené v projektové dokumentaci zpochybňovaly a vyvolávaly nutnost doplnění. Z obsahu správního spisu rovněž nevyplynuly konkrétní skutečnosti nasvědčující tomu, že by navržené technické řešení bylo z hlediska mechanické odolnosti a stability nedostatečné nebo že by podklady obsažené v projektové dokumentaci nepostačovaly k posouzení dané otázky. Za této situace nebyl důvod vyžadovat další samostatné statické posouzení založené na místním šetření.

Odvolatelé A i B shodně zpochybňují posouzení hluku při provádění stavby a hluku vyvolaného jejím budoucím užíváním. Touto námitkou se zabýval příslušný nadřízený orgán na úseku ochrany veřejného zdraví, Ministerstvo zdravotnictví ČR. KrÚ plně odkazuje na jeho výše uvedené. KrÚ nadto uvádí, že stavební úřad v rámci součinnosti požádal KHS Jmk o vyjádření k podaným námitkám v průběhu stavebního řízení. KHS Jmk se podanými námitkami podrobně zabývala se závěrem, že setrvává na svém závazném stanovisku č. j. KHSJM 28406/2023/BM/HOK ze dne 21.06.2023. Z dokumentu mj. vyplývá, že pro část stávajících obytných domů v ulici Viniční bude navrhovaný objekt tvořit částečnou mechanickou bariéru a dojde k odstínění, tedy k předpokladu snížení hlukových imisí, pocházejících především z dopravy v ulici Svatoplukova.

Odvolatelé A i B uplatnili námitky směřující ke způsobu odvodnění a zasakování srážkových vod a kapacity retenční nádrže. KrÚ k této námitce sděluje, že součástí projektové dokumentace je část týkající se návrhu retenční nádrž, kterou zpracoval Ing. Ivo Morawitz, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb a techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT 1006167. Taktéž bylo vydáno stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, č. j. MMB/0186145/2023/SLUD ze dne 05.05.2023, ve kterém nebylo z hlediska hydrologie shledáno žádné pochybení. K navrženému řešení, především k povolenému množství vypouštěných dešťových vod, vydala kladné stanovisko i společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. KrÚ k této námitce uvádí, že retenční a akumulační nádrž na srážkové vody o účinném retenčním objemu 18,73 m³ je podle projektové dokumentace navržena jako podzemní součást vnitřní kanalizace stavby. Do nádrže mají být odváděny srážkové vody ze střech navrhovaného objektu. Retenční nádrž je součástí technického řešení hospodaření se srážkovými vodami, které zajišťuje jejich zachycení a regulované odvádění. KrÚ s ohledem na obsah projektové dokumentace, stanovisko příslušného správního orgánu a vlastníka kanalizační infrastruktury neshledal skutečnosti, které by zpochybňovaly technickou dostatečnost navrženého způsobu odvádění srážkových vod nebo nasvědčovaly možnému nepřípustnému ovlivnění okolních nemovitostí. Námitkám zpochybňujícím technické provedení odvádění srážkových vod a kapacitu retenční nádrže proto KrÚ nepřisvědčil. Zachycování těchto vod na pozemku stavby lze s ohledem na účel a navržený způsob řešení podřadit pod obecné nakládání s povrchovými vodami podle § 6 odst. 2 vodního zákona, podle něhož není k zachycování povrchových vod jednoduchými zařízeními na jednotlivých pozemcích a stavbách třeba povolení ani souhlasu vodoprávního úřadu. Námitka možného ovlivnění hydrogeologických poměrů, podzemních vod a okolních studní nesměřuje proti podmínkám provádění stavby ani proti souladu projektové dokumentace s pravomocným územním rozhodnutím, nýbrž zpochybňuje samotné umístění stavby, její rozsah a objemové parametry,

odstupy od okolních nemovitostí a další důsledky vyplývající z jejího umístění v území. Jde tedy o otázky, které byly, popřípadě mohly být, posouzeny v územním řízení a o nichž bylo pravomocně rozhodnuto územním rozhodnutím.

K námitce Ing. Radovany Ryskové, patřící do skupiny odvolatelů B, ohledně nesprávného posouzení jejího práva ke společným konstrukcím domů Viniční 2021/12 a Viniční 2022/14 KrÚ uvádí, že touto otázkou se zabýval již v souvislosti s předcházejícím územním rozhodnutím, a to v rozhodnutí č. j. JMK 128239/2025 ze dne 19.09.2025, sp. zn. S - JMK 87511/2025 OKSÚ, kterým bylo odvolání Ing. Radovany Ryskové zamítnuto jako opožděné. Skutková zjištění učiněná v tomto rozhodnutí jsou významná rovněž pro posouzení nyní uplatněné námitky ve stavebním řízení, neboť se vztahují ke stejným stavbám a k totožným konstrukcím, jichž se týká navržené podbetonování. KrÚ proto z těchto zjištění vychází rovněž v nyní vedeném řízení, přičemž rozsah, v němž je oprávněna uplatňovat námitky ve stavebním řízení, posuzuje samostatně podle § 109 a § 114 stavebního zákona. V uvedeném rozhodnutí KrÚ konstatoval: *„Podle doložených podkladů k územnímu řízení vyplývá, že podbetonování základů bude provedeno pod štítovou stěnou stavby rodinného domu č.p. 2021 na pozemku parc. č. 6262 k.ú. Židenice. Jedná se o štítovou stěnu mezující mezi pozemkem stavby č.p. 2021 a pozemkem parc. č. 6166/3 k.ú. Židenice, na kterém má být umístěn navrhovaný stavební záměr. Štítová stěna mezi objekty č.p. 2021 a č.p. 2022, kterou odvolatelka považuje, včetně základových konstrukcí pod touto stěnou, za společnou, nebude nikterak dotčena. Podbetonování základových konstrukcí je navrženo výhradně pod štítovou stěnou přilehlou k pozemku parc. č. 6166/3 k.ú. Židenice. Z historických výkresů Leopolda Hanáka datovaných k roku 1927, které doložila odvolatelka v rámci svého odvolání vyplývá, že domy byly navrženy jako samostatné, s tloušťkou štítové stěny mezi objekty 230 mm. O samostatnosti obou staveb svědčí také provedení štítové nadezdívky nad střešní konstrukcí mezi objekty. Základové konstrukce zakresleny v historických výkresech nejsou, z půdorysu sklepu není patrno, zdali jsou základové konstrukce od sebe dilatovány. Pokud by podle tvrzení odvolatelky měly obě stavby společnou část v podobě dělící štítové stěny tvořící tzv. rozhradu a společné základové konstrukce, tato skutečnost by nic neměnila na tom, že propojení by nečinilo ze dvou samostatných staveb stavbu jedinou ve smyslu předpisů stavebního práva. Stavba č.p. 2022 ve vlastnictví odvolatelky a stavba č.p. 2021 jsou právně odlišné stavby umístěné na odlišných pozemcích a evidované samostatně v katastru nemovitostí. Odvolatelka tak jednoznačně není vlastníkem stavby, na které bude provedeno podbetonování části základových konstrukcí. Odvolatelka není žadatelem navrhované stavby ani vlastníkem pozemku, na kterém má být navrhovaná stavba umístěna a navrhovaná stavba žádnou částí na pozemek odvolatelky nezasahuje. Odvolatelka taktéž na základě výše uvedeného není ani vlastníkem stavby, na které má být umísťovaná stavba (podbetonování části základových konstrukcí) provedena. Taktéž ani případné dotčení vlastnického nebo jiného věcného práva odvolatelky umístěním stavby z důvodu společných základů se stavbou č.p. 2021 nečiní z odvolatelky účastníka územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Odvolatelka byla účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, stavební úřad s ní z této pozice jednal a jeho postup tak byl zákonný.“* Uvedené závěry byly učiněny v územním řízení, pro posouzení nynější námitky jsou však relevantní, neboť vymezují, kterých konstrukcí se navržené podbetonování týká a zda zasahuje do stavby ve vlastnictví Ing. Radovany Ryskové.

KrÚ proto tuto otázku ve stavebním řízení posoudil podle § 109 stavebního zákona a dospěl k závěru, že podbetonování je navrženo na stavbě č. p. 2021, nikoli na stavbě č. p. 2022 ve vlastnictví Ing. Radovany Ryskové. K názoru KrÚ se přiklonil i Krajský soud v Brně v rozsudku č. j. 62 A 68/2025-80 ze dne 11.03.2026, kterým byla zamítnuta žaloba Ing. Radovany Ryskové proti rozhodnutí KrÚ č. j. JMK 128239/2025 ze dne 19.09.2025.

Ing. Radovana Rysková namítá také nesprávné vymezení okruhu účastníků řízení a nesprávné posouzení jejího účastenství. Otázku jejího účastenství ve stavebním řízení bylo třeba vyhodnotit podle § 109

stavebního zákona, závěry učiněné v rozhodnutí KrÚ č. j. JMK 128239/2025 ze dne 19.09.2025 jsou však významné z hlediska vymezení vlastnických vztahů k jednotlivým dotčeným stavbám a pozemkům. Otázka přiznání účastenství podle § 27 odst. 1 správního řádu z pozice vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, byla v územním řízení klíčovou v rozhodování o podaném odvolání. Ing. Radovaně Ryskové bylo v územním řízení přiznáno účastenství pouze podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Stavební úřad vymezil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona, přičemž Ing. Radovaně Ryskové přiznal účastenství podle § 109 písm. e) stavebního zákona, tedy z pozice vlastníka sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. S tímto vymezením účastenství se KrÚ ztotožňuje, neboť odpovídá zjištěným vlastnickým vztahům, podle nichž Ing. Radovana Rysková není vlastníkem pozemku ani stavby, na nichž mají být povolované stavební práce prováděny. Stavební úřad nepochybil ani v otázce doručování. S ohledem na skutečnost, že se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení, byly písemnosti v řízení podle § 112 odst. 1 stavebního zákona doručovány účastníkům řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona veřejnou vyhláškou a účastníci řízení byli identifikování označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. V otázce doručování tedy KrÚ neshledal žádné pochybení. Taktéž k námitce o neprovedení pokusu o dosažení dohody se stavební úřad v napadeném rozhodnutí vyjádřil. Stavební úřad se o smírné odstranění rozporů mezi účastníky řízení nepokusil, neboť s ohledem na dlouhodobý zásadní nesouhlas odvolatelů se záměrem a neúspěšné předchozí jednání mezi nimi a stavebníkem vyhodnotil dosažení dohody jako nereálné. KrÚ dodává, že podle § 5 správního řádu se správní orgán pokusí o smírné odstranění rozporů, pokud to povaha projednávané věci umožňuje. Uvedené ustanovení nezakládá povinnost správního orgánu dosáhnout mezi účastníky dohody ani provádět formální pokus o smír v případě, kdy je z dosavadního průběhu řízení zřejmé, že stanoviska účastníků jsou neslučitelná a dosažení dohody není reálně možné. V posuzovaném případě mezi stavebníkem a odvolateli již před vydáním rozhodnutí proběhlo jednání směřující k řešení vzájemných rozporů, které k jejich odstranění nevedlo, přičemž odvolatelé po celou dobu řízení setrvávali na zásadním nesouhlasu se stavebním záměrem. Za této konkrétní procesní situace KrÚ neshledal, že by další formální jednání mohlo reálně přispět ke smírnému odstranění existujících rozporů. Nelze proto stavebnímu úřadu důvodně vytýkat, že další samostatné jednání za tímto účelem neorganizoval a přistoupil k věcnému posouzení uplatněných námitek postupem podle § 114 odst. 3 stavebního zákona.

V procesní rovině odvolatelé namítají, že stavební úřad neoprávněně upustil od ústního jednání a ohledání na místě, v důsledku čehož podle nich nebyly dostatečně zjištěny místní poměry a vlivy provádění stavby. Touto námitkou se zabýval i stavební úřad, s jehož vypořádáním se KrÚ ztotožňuje. Podle § 112 odst. 2 stavebního zákona může stavební úřad od ústního jednání, popřípadě od ohledání na místě, upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a poskytuje-li žádost dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek jejího provádění. Stavební zákon tedy nestanoví povinnost ústní jednání nařídit v každém stavebním řízení, ale jeho konání váže na okolnosti konkrétní věci a umožňuje od něj upustit při splnění podmínek stanovených v § 112 odst. 2 stavebního zákona. Z obsahu správního spisu vyplývá, že stavební úřad disponoval dostatečnými podklady pro posouzení záměru, poměry v území znal z předchozí úřední činnosti a v oznámení o zahájení řízení o upuštění od ústního jednání účastníky řízení informoval. Současně poskytl účastníkům zákonnou možnost uplatnit námitky a seznámit se s podklady rozhodnutí. KrÚ proto neshledal v postupu stavebního úřadu rozpor se stavebním zákonem ani zkrácení procesních práv účastníků řízení. Námitka je proto nedůvodná.

Odvolatelka A rovněž namítá nedostatečné zohlednění petice obyvatel a nedostatečné vypořádání jejích námitek. KrÚ podotýká, že námitky obsažené v petici směřují výlučně proti umístění stavebního záměru, nikoli proti jeho stavebnětechnickému řešení, způsobu provádění nebo budoucímu užívání stavby. Stavební úřad tedy nepochybil, pokud se věcným obsahem petice v rámci stavebního řízení nezabýval, neboť v ní

uplatněné výhrady směřovaly výlučně proti umístění záměru a mohly být uplatněny již v územním řízení. Nadto je třeba uvést, že většině signatářů petice nesvědčilo postavení účastníka stavebního řízení, a proto jejich podpisy samy o sobě nemohly představovat řádně uplatněné námitky účastníků řízení.

Odvolatelka A i odvolatelé B dále namítají, že stavební úřad nezohlednil změny právních předpisů a technických norem, k nimž došlo před vydáním napadeného rozhodnutí, a v této souvislosti nevyžádal úpravu projektové dokumentace ani její posouzení dotčenými orgány. Odvolatelé neoznačili konkrétní právní předpis ani technickou normu, jejichž změnu měl stavební úřad opomenout, neuvedli konkrétní změněný požadavek ani jeho dopad na projektovou dokumentaci. Samotná skutečnost, že v průběhu řízení došlo ke změnám právních předpisů nebo technických norem, bez dalšího nezakládá povinnost přepracovat projektovou dokumentaci a předložit ji k novému posouzení všem dotčeným orgánům. Takový postup by byl nezbytný pouze tehdy, pokud by se konkrétní změna na projednávaný záměr vztahovala a měla věcný dopad na jeho stavebnětechnické řešení nebo na ochranu veřejných zájmů. KrÚ při přezkoumání napadeného rozhodnutí ani spisového materiálu takovou konkrétní změnu, která by měla uvedený dopad na zákonnost povolení stavby nezjistil. Obecná námitka odvolatelů proto není důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí.

Odvolatelé namítají rovněž rozpor mezi rozsahem stavby uvedeným v žádosti stavebníka a v oznámení o zahájení řízení na straně jedné a rozsahem stavby povoleným napadeným rozhodnutím na straně druhé. Podle jejich názoru bylo stavební povolení nad rámec žádosti rozšířeno zejména o retenční nádrž. KrÚ k tomu uvádí, že předmět řízení nelze vymezovat pouze podle stručného slovního označení stavby ve formulářové žádosti nebo v oznámení o zahájení řízení, ale je třeba vycházet z obsahu žádosti jako celku, především z projektové dokumentace, která předmět žádosti konkretizuje a dalších podkladů, které v souhrnu tvořily součást žádosti. Skutečnost, že retenční nádrž nebyla samostatně uvedena ve stručném označení stavby v žádosti nebo v oznámení o zahájení řízení, na tomto závěru nic nemění, neboť v projektové dokumentaci předložené se žádostí byla vymezena jako součást navrhovaného záměru, a byla tak po celou dobu součástí předmětu řízení. Účastníci řízení se s touto dokumentací mohli seznámit a mohli proti tomuto řešení uplatnit námitky. Zahrnutí retenční nádrže do výroku stavebního povolení tak nepředstavuje povolení stavby nad rámec stavebníkem vymezeného předmětu žádosti. Na dané věci nic nemění ani skutečnost, že spolu s dokumentací bylo v rámci dokladové části doloženo rozhodnutí MMB OVLHZ č. j. MMB/0335100/2023 ze dne 28.07.2023, kterým bylo výrokem I. povoleno nakládání s povrchovými vodami k jejich akumulaci ve vodním díle – retenční nádrži, v rámci stavby „Polyfunkční objekt Viniční“ a výrokem II. podle § 15 odst. 1 vodního zákona a § 115 stavebního zákona vydáno stavební povolení k provedení vodního díla – retenční nádrže. Výrok I. rozhodnutí MMB OVLHZ ze dne 28.07.2023 byl rozhodnutím KrÚ OŽP č. j. JMK 75652/2024 ze dne 30.05.2024 zrušen a řízení zastaveno, výrok II. rozhodnutím KrÚ č. j. JMK 47889/2024 ze dne 28.03.2024 zrušen a věc vrácena k novému projednání. Pro posouzení námitky „rozšíření“ předmětu řízení je rozhodující obsah žádosti a projektové dokumentace, podle nichž byla retenční nádrž součástí technického řešení předloženého stavebníkem k povolení.

Odvolatelé B namítají nedostatečně zjištěný skutkový stav, nesprávné právní posouzení věci, nedostatečné zohlednění místních poměrů a nedostatečné vypořádání svých námitek. Napadené rozhodnutí považují za nepřezkoumatelné, neboť z něj podle jejich názoru nejsou dostatečně patrné důvody výroku, podklady rozhodnutí, způsob jejich hodnocení, právní úvahy stavebního úřadu ani vypořádání uplatněných námitek. KrÚ se s touto námitkou neztotožňuje. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, z jakých skutkových zjištění a podkladů stavební úřad vycházel, jak je hodnotil a na základě kterých právních předpisů dospěl k závěru, že jsou splněny podmínky pro povolení stavby. Stavební úřad podrobně popsal průběh řízení, vymezil předmět záměru a zabýval se souladem projektové dokumentace s právními předpisy, závaznými stanovisky dotčených orgánů i podmínkami pro provedení stavby. Rovněž jednotlivé

námitky odvolatelů stavební úřad věcně posoudil a uvedl důvody, pro které je nepovažoval za opodstatněné, případně pro které k nim nebylo možné ve stavebním řízení přihlížet. Jejich vypořádání nelze považovat za nedostatečné pouze proto, že stavební úřad argumentaci odvolatelů nepřisvědčil. Námitku nesprávného právního posouzení navíc odvolatelé B vznesli pouze obecně, aniž uvedli, které konkrétní ustanovení mělo být nesprávně vyloženo nebo použito. KrÚ po přezkoumání napadeného rozhodnutí a správního spisu neshledal, že by skutková zjištění neměla oporu v podkladech nebo že by mezi nimi, právním posouzením a výrokem rozhodnutí existoval rozpor. Odůvodnění tvoří ucelený a srozumitelný celek, z něhož jsou patrné skutkové i právní důvody výroku a způsob vypořádání podstatných námitek. Samotný nesouhlas odvolatelů s výsledkem řízení, nepřezkoumatelnost rozhodnutí nezakládá. KrÚ proto uvedené námitky vyhodnotil jako nedůvodné.

III. Námitky uplatněné k ochraně práv třetích osob

Do třetí skupiny KrÚ zařadil ty námitky, jimiž odvolatelka A a odvolatelé B nenamítají přímé dotčení svých vlastních subjektivních práv, ale poukazují na možné porušení nebo ohrožení práv jiných osob, případně zpochybňují platnost, aktuálnost nebo obsah souhlasů a vyjádření vydaných k ochraně práv těchto osob, aniž konkretizují, jak se tvrzené nedostatky mohou přímo dotknout jejich vlastnického nebo jiného věcného práva. V rozsahu, v němž odvolatelé těmito tvrzeními současně namítají možné přímé dotčení svých vlastních práv, nejde o námitky uplatněné výlučně k ochraně práv třetích osob a KrÚ se jimi věcně zabývá v příslušných částech tohoto rozhodnutí podle povahy jednotlivých námitek.

Odvolatelka A v tomto směru namítá, že stavebník nedoložil souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí, a poukázala na možné zásahy navrhované stavby, které však nijak nerozvedla, do jejich vlastnických práv. Odvolatelé B v doplnění svého odvolání ze dne 15.10.2025 uvádějí, že řada stanovisek a vyjádření založených v dokladové části již nebyla v době vydání stavebního povolení platná, taktéž namítají neplatnost rozhodnutí o povolení připojení vydané dne 17.12.2021 Odborem majetku, dopravy a životního prostředí Úřadu městské části Brno-Židenice. Uvedené vady podkladů podle odvolatelů B způsobují nezákonnost napadeného rozhodnutí, neboť mohou mít dopad na jejich zdraví a kvalitu prostředí. Dále namítají absenci právního titulu stavebníka k provedení prací na cizích nemovitostech, tj. souhlas se zvýšením komína domu Viniční 2021/12 a podbetonováním jeho základových konstrukcí.

Do této skupiny tak obsahově náleží zejména příslušné části bodu 1 odvolání odvolatelky A a bodů IV., V., XIII., XV. a XVI. doplnění odvolání odvolatelů B pouze v rozsahu, v němž jimi odvolatelé uplatňují ochranu práv vlastníků jiných nemovitostí, vlastníků technické infrastruktury nebo dalších osob, aniž současně tvrdí a konkretizují přímé dotčení svých vlastních práv.

Odvolatelka A ani odvolatelé B nejsou oprávněni uplatňovat námitky výlučně k ochraně práv jiných účastníků řízení, vlastníků sousedních nemovitostí ani vlastníků a provozovatelů technické infrastruktury. V souladu s § 114 odst. 1 stavebního zákona mohou uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno jejich vlastnické právo nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě podle téhož ustanovení se k námitkám překračujícím zákonem vymezený rozsah, nepřihlíží. Jestliže odvolatelé neuvedli, jak se tvrzená neplatnost vyjádření vlastníka technické infrastruktury nebo zásah do práv jiného vlastníka konkrétně promítá do jejich vlastní právní sféry, nemohou se domáhat ochrany práv náležejících výlučně této třetí osobě. Tím není dotčena povinnost stavebního úřadu z úřední povinnosti ověřit splnění zákonných podmínek pro vydání stavebního povolení, zejména existenci nezbytných podkladů, soulad projektové dokumentace s právními předpisy a dostatečnou ochranu veřejných zájmů. Skutečnost, že odvolatel není oprávněn hájit práva třetí osoby, tedy sama o sobě neznamená, že stavební úřad může pominout případné nedostatky, které je povinen posuzovat z úřední povinnosti. Stavební úřad v napadeném rozhodnutí uvedl jednotlivé dokumenty, které tvořily podklad pro jeho rozhodnutí,

a přehledně je rozčlenil na a) závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření, b) související rozhodnutí a vyjádření a c) stanoviska dotčených vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury a zeleně. Jednotlivé podklady současně identifikoval číslem jednacím a datem jejich vydání, takže z odůvodnění napadeného rozhodnutí jednoznačně vyplývá, z jakých konkrétních dokumentů při posouzení záměru vycházel. S ohledem na délku řízení byly v jeho průběhu některé podklady aktualizovány, přičemž aktualizované dokumenty stavebník předložil dne 30.09.2024.

Závazná stanoviska dotčených orgánů, proti jejichž obsahu odvolatelé brojili, byla navíc předložena příslušným nadřízeným správním orgánům k potvrzení nebo změně podle § 149 odst. 7 správního řádu. Nadřízené správní orgány tato závazná stanoviska přezkoumaly a potvrdily jejich věcnou správnost a zákonnost. KrÚ je výsledkem tohoto přezkumu vázán a nemá důvod správnost potvrzených závazných stanovisek dále zpochybňovat. Samotná skutečnost, že určitý podklad byl vydán s časovým odstupem před vydáním stavebního povolení, bez dalšího neznamená, že se stal neplatným, neúčinným nebo věcně nepoužitelným. Rozhodující je, zda byl v době rozhodování nadále použitelný, zda odpovídal posuzovanému záměru a zda v mezidobí nedošlo k takové změně právních předpisů, technických požadavků, projektové dokumentace nebo poměrů v území, která by vyžadovala jeho nové posouzení či aktualizaci. KrÚ proto v rámci přezkumu zákonnosti napadené rozhodnutí podle § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal, zda napadené rozhodnutí vycházelo z dostatečných a použitelných podkladů. Nezjistil přitom, že by některý z namítaných podkladů v době vydání napadeného rozhodnutí nebylo možné použít, že by chyběl podklad nezbytný pro povolení stavby nebo že by tvrzené nedostatky měly vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Stejně tak nebylo zjištěno, že by stavební úřad založil své rozhodnutí na neplatném stanovisku či vyjádření nebo že by v důsledku tvrzené neaktuálnosti podkladů nebyly náležitě posouzeny požadavky právních předpisů a ochrana dotčených veřejných zájmů.

Odvolatelé namítají, že ke zvýšení komína domu Viniční 2021/12 a k podbetonování jeho základových konstrukcí nebyl doložen právní titul stavebníka k provedení prací na cizích nemovitostech. K této námitce KrÚ uvádí, že vlastníci objektu Viniční 2021/12 udělili souhlas podle § 184a stavebního zákona s provedením navržených stavebních úprav jejich nemovitosti, které souvisejí s navrhovanou stavbou. Tento souhlas se výslovně vztahuje na zvýšení komína, zajištění stavební jámy a podbetonování části základových konstrukcí uvedeného objektu. Z jeho obsahu je jednoznačně seznatelné, pro jaké zásahy do stavby a pozemku byl udělen. Nadto odvolatelé neuvedli, jakým konkrétním způsobem by provedením prací na nemovitostech ve vlastnictví třetích osob měla být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva. Jejich argumentace v této části směřuje výlučně k ochraně práv vlastníků objektu Viniční 2021/12, kteří však s navrženými zásahy do své nemovitosti výslovně souhlasili. KrÚ proto námitku, podle níž nebyl k provedení zvýšení komína, zajištění stavební jámy a podbetonování části základových konstrukcí doložen odpovídající právní titul, vyhodnotil jako nedůvodnou.

KrÚ uzavírá, že námitky uplatněné výlučně k ochraně práv třetích osob přesahují zákonem vymezený rozsah námitek, které jsou odvolatelka A a odvolatelé B oprávněni uplatňovat podle § 114 odst. 1 stavebního zákona, a proto se k nim v tomto rozsahu nepřihlíží. Ani při přezkoumání předmětných podkladů z úřední povinnosti, včetně zohlednění výsledků přezkoumání závazných stanovisek příslušnými nadřízenými správními orgány, však KrÚ nezjistil pochybení, které by odůvodňovalo zrušení napadeného rozhodnutí. Námitky zařazené do této skupiny proto vyhodnotil jako nedůvodné.

Na podkladě přezkoumání věci v mezích § 89 odst. 2 správního řádu KrÚ nezjistil vady způsobující nezákonnost napadeného rozhodnutí, proto odvolací správní orgán podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí. Odvolání Ing. Jany Pavéskové, Viniční 347/3, 615 00 Brno (odvolatelka A), a odvolání Ing. Radovany Ryskové, Viniční 2022/14, 615 00 Brno, Gabriely Ležatkové, Viniční 1603/9, 615 00 Brno, Radima Ležatky, Viniční 1603/9, 615 00 Brno, Michala

Tvarůžka, Viniční 4162/5, 615 00 Brno, Ivy Konečné, Viniční 2179/11, 615 00 Brno, Petra Svanovského, Viniční 1754/16, 615 00 Brno, Mgr. Pavla Posáda, Budkov 34, 675 42 Budkov, Ing. Marie Winterové, Viniční 2180/13, 615 00 Brno (odvolatelé B), zamítl a napadené rozhodnutí stavebního úřadu vydané pod č. j. MMB/0093378/2025 ze dne 25.02.2025, sp. zn. OSR/MMB/0519449/2024/Kub, v části změnil a ve zbytku potvrdil.

Účastníky tohoto odvolacího řízení jsou osoby, kterým bylo postavení účastníka řízení přiznáno stavebním úřadem na prvním stupni a jimž bylo napadené rozhodnutí stavebním úřadem doručeno. KrÚ pro identifikaci uvedených účastníků odvolacího řízení při jejich označení v rámci tohoto rozhodnutí použil aktuální údaje:
Šimice 2024 s.r.o., MUDr. Jitka Suská, Bc. Jaroslav Suský, statutární město Brno, GasNet, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Ing. Jana Pavésková, Ing. Radovana Rysková, Gabriela Ležatková, Radim Ležatka, Michal Tvarůžek, Iva Konečná, Petr Svanovský, Mgr. Pavel Posád, Ing. Marie Winterová, Brněnské komunikace a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., CETIN a.s., Dopravní podnik města Brna, a.s., EG.D, s.r.o., Faster CZ spol. s r.o., GasNet, s.r.o., NetDataComm, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem investičním, a účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona, identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí: pozemky parc. č. 6166/1, 6166/2, 6174/1, 6174/2, 6175/1, 6175/2, 6175/3, 6175/4, 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6176/4, 6176/5, 6176/6, 6742, 6744, 6749, 6757, 6759/1, 6759/2, 6759/3, 6760/1, 6760/2, 6761/1, 6761/2, 6761/3, 6761/5, 6761/6, 6761/7, 6777/7, 6848/3, 6848/4, 6848/5, 6848/6, 6848/7, 6848/8, 8390/8, 8390/13, 8390/105, 8390/106 v k.ú. Židenice, obec Brno a stavby Brno, Židenice č. p. 22, č. p. 6, č. p. 2070, č. p. 347, č. p. 2628, č. p. 1859, č. p. 3778, č. p. 3779.

P o u č e n í

Toto rozhodnutí je konečné. Podle § 91 odst. 1 správního řádu se proti rozhodnutí o odvolání nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo doručeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Elektronický podpis: 3.11.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Mgr. Martina Hortová
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 11.2.2029 16:58 +01:00

Mgr. Martina Hortová
vedoucí odboru

Počet stran/listů rozhodnutí: 28/14
Počet příloh/listů příloh: 0/0

Rozdělovník:

Obdrží jednotlivě

1. Ing. Jana Pavésková, Viniční 347/3, 615 00 Brno
2. Mgr. Lucie Knoll, advokátka ev. č. 17057, Helceletova 235/9, 602 00 Brno **– IDDS: ptqxzzt**
   zástupce pro: *Ing. Radovana Rysková, Viniční 2022/14, 615 00 Brno*
   Gabriela Ležatková, Viniční 1603/9, 615 00 Brno
   Radim Ležatka, Viniční 1603/9, 615 00 Brno
   Michal Tvarůžek, Viniční 4162/5, 615 00 Brno
   Iva Konečná, Viniční 2179/11, 615 00 Brno
   Petr Svanovský, Viniční 1754/16, 615 00 Brno
   Mgr. Pavel Posád, Budkov 34, 675 42 Budkov
   Ing. Marie Winterová, Viniční 2180/13, 615 00 Brno
3. Ing. arch. Tomislav Herman, Chlumy 250/2b, 644 00 Brno – **IDDS: ubcidhj**
   zástupce pro: *Šimice 2024 s.r.o., Běhounská 115/4, 602 00 Brno*
4. MUDr. Jitka Suská, Viniční 2021/12, 615 00 Brno
5. Bc. Jaroslav Suský, Dlouhá 856/5, 691 06 Velké Pavlovice
6. statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno **– IDDS: a7kbrrn**
7. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem **- IDDS: rdxzhzt**
8. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha **- IDDS: 29acihr**

Doručí se prostřednictvím veřejné vyhlášky na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje
[účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona]

Osoby s vlastnickými právy nebo právy odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům:
parc. č. 6166/1, 6166/2, 6174/1, 6174/2, 6175/1, 6175/2, 6175/3, 6175/4, 6176/1, 6176/2, 6176/3, 6176/4, 6176/5, 6176/6, 6742, 6744, 6749, 6757, 6759/1, 6759/2, 6759/3, 6760/1, 6760/2, 6761/1, 6761/2, 6761/3, 6761/5, 6761/6, 6761/7, 6777/7, 6848/3, 6848/4, 6848/5, 6848/6, 6848/7, 6848/8, 8390/8, 8390/13, 8390/105, 8390/106 v k.ú. Židenice, obec Brno

Osoby s vlastnickými právy nebo právy odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám:
Brno, Židenice č. p. 22, č. p. 6, č. p. 2070, č. p. 347, č. p. 2628, č. p. 1859, č. p. 3778, č. p. 3779

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 63900 Brno
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 60300 Brno
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno
NetDataComm, s.r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno
statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem investičním, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Pro informaci obdrží s žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky i zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup
statutární město Brno, Magistrát města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno - **IDDS: a7kbrrn**

Obdrží na vědomí

9. Magistrát města Brna, Odbor stavebního řádu, Orlí 30, 602 00 Brno – **IDDS: a7kbrrn** (*správní spis bude vrácen po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)*