Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B R N O

SP. ZN.: OSR/MMB/0354750/2026/Dra **VYŘIZUJE:** Ing. Jiřina Dražková Brno 9.11.2026
Č. J.: MMB/0378727/2026 **TEL./E-MAIL:** +420 542175410/drazkova.jirina@brno.cz

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad") příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 16.06.2026 stavebníka, kterým je Oldřich Kliment, Hořejší č.p. 1254/14, Husovice, 614 00 Brno 14, kterého zastupuje Ing. arch. Martin Švec, IČO 88866955, Mateří č.p. 527/15, Maloměřice, 614 00 Brno 14, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Oldřich Kliment, nar.Hořejší č.p. 1254/14, Husovice, 614 00 Brno 14,

pro stavbu s názvem:

"Nástavba rodinného domu Brno Hořejší 14",

spočívající ve změně dokončené stavby rodinného domu na ul. Hořejší č.p.1254/14 – nástavbou, přístavbou a stavebními úpravami, na poz.parc.č. 2176 k.ú.Husovice, obec Brno

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

povolení.

Druh a účel stavby

Změna dokončené stavby polořadového rodinného domu na ul. Hořejší č.p.1254/14, Husovice, na poz.parc.č. 2176 k.ú.Husovice, obec Brno nástavbou, přístavbou a stavebními úpravami.

Stávající rodinný je součástí zástavby vzhledově téměř shodných řadových rodinných domů a dvojdomů ul. Hořejší. Ve stávajícím stavu se jedná o podsklepený rodinný dům, se dvěmi nadzemními podlažími, zastřešený sedlovou střechou.

Předmětem záměru je nástavba, kdy bude vybouráno celé podkrovní podlaží a provedena nástavba nového 2.NP, včetně nového zastřešení, které bude provedeno jako sestava dvou pultových střech doplněných plochou stříškou vnějšího schodiště. Dále bude provedena přístavba nového krytého zádveří

a schodiště v místě původní verandy k severozápadní straně RD. Součástí záměru jsou stavební úpravy rodinného domu. Provedením záměru se podlažnost objektu se nezmění,

Navržené hmotové řešeni vyplývá z funkčního rozděleni po patrech na ***dvě samostatné bytové jednotky*** *propojené vnějším schodištěm, které navíc propojuje různé úrovně prudce svažitého terénu. Stávající veranda bude zbourána. Na její místo je navrženo nové zádveří a nové venkovní schodiště.*

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

Pozemek parc.č. 2176 v k. ú. Husovice, obec Brno, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; součástí je stavba: Husovice, č.p. 1254, rod.dům.

Popis prostorového řešení stavby

Objekt RD je přibližně obdélníkového půdorysu max. půdorysných rozměrů 15,22 m x 7,10 m (8,57 m s přístavbou). Dům je osazen v prudkém svahu, čemuž odpovídá nejen rozdílná hloubka zapuštění zvýšeného suterénního podlaží, ale i terasovité uspořádání okolního pozemku v návaznosti na pozdější dostavby. Užitné prostory v 1.PP mají různé výšky podlah a cílem je tyto rozdílné úrovně za pomocí nového venkovního schodiště propojit

Výška stavby: - po římsu v uliční části 6,07 m nad úrovní podlahy v 1.NP = ±0,000 (ÚT= -1,50 m)
- max. výška po hřeben střechy + 7,46 m nad úrovní podlahy v 1.NP.

<u>Navrhované parametry stavby:</u>
Zastavěna plocha: 113,9 m²
Obestavěny prostor: 962,2 m²
Podlahová plocha: 229,6 m²

Rodinný dům ***obsahuje 2 bytové jednotky*** *a sestává:*

1.PP: schodiště, chodba, technická místnost, prádelna, kolárna, zahradní sklad

1.NP ***BJ 3+1:*** *venkovní schodiště + zádveří, předsíň, WC, koupelna, obývací pokoj, spíž, kuchyně, ložnice, pokoj.*

2.NP ***BJ 2+KK:****: venkovní schodiště, zádveří, chodba, ložnice, šatna/pracovna, koupelna + WC, obývací pokoj s KK, veranda*

Stavebně technické řešení, konstrukční a materiálové řešení

<u>Bourací práce:</u> Bude odstraněno celé podkrovní podlaží, přístavek zádveří včetně zvýšených základů a opěrná zeď s vestavěným sklípkem. Dále budou odstraněny všechny výplně otvorů v obálce budovy a stávající schodiště do podkroví. Bourání nových otvorů bude probíhat až při realizaci nástavby a přístavby vnějšího schodiště.
Bude ubouráno také vnější přístupové schodiště a vnější schodiště do snížené terasy u obývacího pokoje, přičemž v této oblasti budou provedeny zcela nově terénní úpravy.

<u>Konstrukční systém</u> navazující na stávající zděnou stěnovou konstrukci s dřevěnými trámovými stropy je dřevostavba ve sloupkovém provedeni (sloupky 60x120 mm a 0,625 m). Nad stávajícím základem trámových stropů je provedena spřažena železobetonová deska a zdivo vykonzolovaných pórobetonových stěn vynáší nově provedené železobetonové věnce nad všemi železobetonovými stěnami.

Základy: Budou provedeny nové základy pro přístavbu zádveří, střední nosnou stěnu vnějšího schodiště a pro opěrnou zeď kolem dešťové nádrže. Jedná se o základy zděné železobetonové s využitím betonových bednících tvárnic založené na podkladním betonu.

Drenáže a odvětrání podloží: Nejsou navrhovány. Do spodní stavby bude jen minimálně zasahováno.

Svislé konstrukce: Obvodové a příčné střední nosné zdi nástavby budou zděné z pórobetonových bloků PORFIX nebo obdobné tl. 300 mm. Stěny u dilatační spáry se sousedem, taktéž obvodové stěny nevytápěných zádveří budou z pórobetonových tvárnic o vyšší pevnosti tl. 200 mm. Prosklené stěny verandy budou vynášené pohledovými dřevěnými sloupky 140/220 mm v rozteči podle modulu střešních krokví. Nové vnitřní příčky budou převážně sádrokartonové.

Vodorovné konstrukce: Budou beze změny využity původní železobetonové stropy nad 1.PP, taktéž hurdiskové stropy nad částí 1.NP. Původní dřevěné stropy nad 1.NP budou posíleny záklopem z křížem prošroubovaných podlahových cementotřískových desek. Vykonzolované části 2.NP budou vynášeny ocelovými nosníky I č. 160 po 2/3 své délky buď kotvené do hurdiskové konstrukce nebo k původním stropním trámům. Převislé konstrukce budou obaleny v tepelné izolaci. Odlišný princip je použit pro podesty venkovního schodiště včetně stříšky, kde vodorovnou konstrukci tvoří ocelový a dřevěný rošt nezávislý na konstrukcích domu.

Schodiště: Pro obsluhu všech podlaží domu je navrženo vnější částečně kryté schodiště, které doplňují rovněž venkovní betonová schodiště zapuštěná do terénu. Nové venkovní schodiště je navrženo z jednotlivých ocelových stupňů kotvených do nově vzniklé vřetenové stěny. Konstrukce vnějšího schodiště využívá ocelové schodnice ze silnovrstvého konstrukčního plechu, na které jsou kotvené betonové stupnice. Na vnitřní straně jsou schodnice kotvené do střední nosné zdi. Na vnější straně tvoří schodnice zalomené nosníky (to se týká i schodnice na straně u domu, která je do zdiva kotvená pouze bodově přes tepelnou izolaci) a vynáší svislý ocelový rošt pro copilitovou zástěnu.
Venkovního schodiště z dolní úrovně pozemku na zahradu (pouze k vyspravení) a také posun schodiště do zapuštěné terasy obývacího pokoje v 1.NP - schodiště betonové bedněné monolitické na vrstvě hutněného štěrkového a štěrkopískového podsypu.

Střecha: Hlavní střecha je dvojicí protisměrných pultových střech se zlomem. Zastřešeni je navrženo jako sestava dvou pultových střech doplněných plochou stříškou vnějšího schodiště. Stavba je ve směru své hloubky konstrukční trojtrakt. Krajní trakty jsou zastřešené dřevěnými krokvemi modulově navazujícími na sloupky, střední trakt je potom zastřešeny příhradovými vazníky. Nový krov je navržen nad dvěma krajními křídly z krokví o průřezu 120/200mmá1000mm. Hlavní střecha je dvojicí protisměrných pultových střech se zlomem. Konstrukce střechy ve středním traktu bude ze sbíjených příhradových vazníků, v krajních traktech pak s pozednicemi a krokvemi 140/200 mm á 0,625 m. Nad střešními nosníky bude proveden ztužující křížem prošroubovaný záklop. Konstrukce krovu s krokvemi bude zespodu pohledová. Na záklop je kladena výhradně nadkrokevní tepelná izolace.
Střešní krytinou je silnovrstvě lakovaný falcovaný plech na bednění.

Izolace tepelné: Obvodové stěny budou zatepleny certifikovaným kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací fasádním polystyrenem EPS 70 F max. tl.160 mm s povrchovou úpravou omítkou, a dle potřeby minerální vatou. U podlah v 1.NP nad nevytápěným suterénem vrstva EPS 150 nad nosnou konstrukcí. Tepelná izolace střechy je výlučně nadkrokevní z desek PIR.

Výplně otvorů: okna plastová s rámy v designu hliníku s izolačním trojsklem a vstupní dveře ve shodném materiálovém provedení s bezpečnostní třídou RC2. Zasklení verandy je provedeno z typických převážně fixních oken s trojskly Do vstupního koridoru do 1.PP jsou vsazeny dřevěné dveře na míru. Budou vyměněna vrata do garáže pro motocykl za hliníková částečně zasklená s rámovým a lamelovým designem, dvoukřídlá s otevíráním ven.

Fasády: Hlavním materiálem fasády je tenkovrstvá probarvená omítka s výztužnou síťkou na zateplení ve dvou barevných a zrnitostních provedeních. Doplňkovým materiálem na soklu, opěrných zídkách a středové nosné zdi schodiště je obklad z cihelných pásků.

Venkovní plochy a konstrukce, které jsou také součástí hlavního stavebního objektu:

1. *Obnova dlážděných ploch: na celé zpevněné ploše pozemku mimo nedávno provedenou parkovací plochu a rampu do kolárny bude do vrstvy hutněného štěrkopísku uložena velkoplošná žíhaná betonová dlažba formátu 600x600 mm.*
2. *Opěrná zeď kolem dešťové nádrže: ve většinově původní půdorysné stopě bude nově vyzděna jako železobetonová s užitím betonových bednících tvárnic tl. 300 mm s obkladem cihelnými pásky. Její zadní stranu vyplňuje z většiny štěrkový obsyp kvádrové dešťové nádrže, do něhož bude zavedeno drenážní potrubí s výtokem na terén.*
3. *Venkovní zábradlí: kolem venkovního schodiště je na vnější hranu schodnic kotvena svařovaná skladba rámců z pásovin vyplněná dřevěnými svislými latěmi. Nad rámci je provedeno průběžné madlo z obdélníkového ocelového profilu, které zabíhá i nad opěrnou zídku. Všechny venkovní pohledové ocelové profily jsou pozinkované a opatřené ochranným nátěrem tmavě šedým.*
4. *Okapní chodníky: v prostoru zahrady je v návaznosti na schodiště k obývacímu pokoji a korunu již existující opěrné zídky proveden okapní chodník jako betonový se spádem 5 % od domu s ochrannou hydroizolační stěrkou se zdrsňujícím vsypem pro dosažení protiskluznosti. U plotové zdi se sousedem a pod vykonzolovanou částí z pohledu do ulice jsou pro zmírnění negativního působení jednolité dlážděné plochy navrženy kačírkové plochy ohraničené betonovými zapuštěnými obrubníky. Tyto plochy umožňují vysázení drobných bylin a travin.*
5. *Obnova oplocení: původní vstupní branka a posuvná vjezdová brána budou vyměněny za nové, rozměrově shodné, se zachováním výšky 1,6 m. Není předmětem povolení záměru*

Technologické řešení stavby

Vytápění a ohřev TUV: Hlavním zdrojem tepla je tepelné čerpadlo vzduch-voda o jmenovitém výkonu 4 -12 kW. Sestává z vnitřní jednotky umístěné v prostoru technické místnosti 1.PP (bývalá prádelna) a vnější jednotky umístěné u zadní stěny domu.
Je použit teplovodní systém ústředního vytápění s výhradně podlahovým vytápěním v bytové jednotce v nástavbě a s napojením na stávající soustavu s deskovými otopnými tělesy v bytě v 1.NP. Hlavní rozdělovač je umístěn v 1.PP v technické místnosti a rozdělovač pro podlahové vytápění se směšovacími automaticky řízenými třícestnými ventily ve 2.NP je umístěný v koupelně zapuštěný do sádrokartonové příčky.

Vzduchotechnika: V domě bude instalováno řízené větrání s rekuperací tepla z odchozího vzduchu, v provedení celkem 4 ks (pouze v nástavbě) lokálních stěnových jednotek na fasádě s umístěním do každé obytné místnosti.

Větrání: přirozeně okny. V nástavbě 2.NP bude navrženo nucené větrání místnosti koupelny a WC pevným plastovým potrubím DN 150 s vyvedením přes střechu. Kuchyňská digestoř v 1.NP - stávající napojená do větracího průduchu komínového tělesa, ve 2.NP bude vyvedena přes střechu pevným plastovým potrubím DN180 a zakončená větrací hlavicí v plechové střešní krytině.

Technická infrastruktura: RD je napojen stávajícími přípojkami na veřejný vodovod, elektřinu, jednotnou kanalizaci a sdělovací sítě. Plynovodní přípojka zůstane zachována, ale nebude využívána- bude zaslepena.

Splaškové vody - objekt je napojen na jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 400 BET na ul. Hořejší, přes stávající kanalizační přípojku.

Srážkové vody ze střechy objektu a zpevněné plochy za objektem budou odváděny do podzemní plastové ***retenční nádrže č.1 o velikosti 5 m³****, umístěné za přístavbou domu ve vzdálenosti 0,55 m směrem jižním od její stěny, u opěrné zdi. Retenční objem nádrže je 2,8 m³, bezpečnostní přeliv bude zaústěn do systému odkanalizování. Srážkové vody z liniových žlabů umístěných v přední části na hranici pozemku, srážkové vody z liniové vpusti ve sníženém dvorku a regulované srážkové vody z retenční nádrže č.1 a srážkové vody z jejího bezpečnostního přelivu, budou odváděny do polozapuštěné plastové* ***retenční nádrže č. 2 o velikosti 1 m³****, umístěné ve výklenku u vstupu do kolárny. Bezpečnostní přeliv bude zaústěn do systému odkanalizování. Srážkové vody z vjezdu do kolárny (12 m²), budou svedeny liniovým žlabem do stávající jednotné kanalizace DN 400 BET, přes stávající kanalizační přípojku,* ***Odtok z celého řešeného území nesmí překročit povolené množství 0,64 l/s.*** *Srážkové vody v zahradě budou přirozeně zasakovány.*

Dopravní napojení stávajícím sjezdem z místní komunikace ul. Hořejší.
Doprava v klidu: dvě parkovací stání na zpevněné ploše před rodinným domem, na poz.parc.č. 2176 k.ú.Husovice.
Zařízení staveniště: bude umístěno na pozemku stavebníka parc.č. 2176 k.ú.Husovice.

Umístění stavby na pozemku
Nástavba a stavební úpravy budou provedeny nad půdorysem předmětného domu na poz.parc.č. 2176 v k.ú.Husovice. Přístavba bude umístěna na poz.parc.č. 2176 v k. ú. Husovice k severozápadní stěně rodinného domu, v místě původní verandy, ve vzdálenosti ~ 2 m od hranice s pozemkem parc.č.2174 k.ú. Husovice.

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

- *na kterých se stavba umisťuje a povoluje: parc. čís. 2176 se stavbou RD č.p.1254 v katastrálním území Husovice, obec Brno,*
- *sousední pozemky: par. č. 2174 se stavbou RD č.p.1258; parc.č. 2178/2 se stavbou RD č.p.1180; parc.č. 2145, vše v katastrálním území Husovice, obec Brno.*

II. Stanoví podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací ID PD: SR00X02LLB25 ověřenou stavebním úřadem, kterou vypracoval v 06/2025 zodpovědný projektant, autorizovaný architekt A.1 Ing. arch. Martin Švec, ČKA 05 692. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
3. Před zahájením stavebních prací je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení záměru, obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

5. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce.
6. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
7. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
9. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
10. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
11. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
12. Při vlastní realizaci stavby budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů, které uvádějí jejich výrobci, nebo při montáži stavebních výrobků.
13. Stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny na základě statických výpočtů. Statický výpočet vypracoval v 10/2025 Ing. Martin Urubek; zodp.projektant Ing. Leoš Gurka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1004123.
14. Budou dodrženy podmínky a požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které je součástí ověřené projektové dokumentace: vypracovala v 12/2025 Ing. Lenka Široká autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1103669).
    - *V souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb. a dle ČSN 73 0833 čl. 4.5 bude rodinný dům vybaven nejméně jedním přenosným hasicím přístrojem s požadovanou hasící schopností 34A. V každém bytě bude umístěn 1 přenosný hasicí přístroj.*
    - *souladu s § 15 odst. 5 vyhl. MV č. 23/2008 Sb. a ČSN 73 0833 čl. 4.6 musí být v objektu instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace. Autonomní hlásiče budou umístěny v předsíni (míst. č.1.02), v chodbě (míst. č.0.01), v chodbě (míst. č.2.02) a technické místnosti (míst. č.0.03).*
15. Toto povolení záměru neopravňuje provádět jakýkoliv zásah v chodníku nebo komunikaci, ani na ně skládat věci jako lešení, kontejner, stavební materiál. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, tzn. dočasné zábory mimo pozemek stavebníka, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán, tj. ÚMČ Brno-sever, silniční správní úřad.
16. Po celou dobu provádění stavebních prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
17. Vlivem stavby nesmí dojít k poškození nebo znečištění komunikačních ploch ul. Hořejší, případné závady budou odstraněny na náklady stavebníka.
18. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
19. Bude splněna podmínka dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku **Krajské hygienické stanice JmK,** se sídlem v Brně č.j. KHSJM 18739/2026/BM/HOK, spis.zn. S-KHSJM 11872/2026 ze dne 31.3.2026:

Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z reprezentativního plného provozu všech zdrojů hluku rodinného domu (např. tepelné čerpadlo) dokladující v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech stávajících sousedních staveb, případně v nejexponovanějším chráněném venkovním prostoru, nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb, pro chráněný venkovní prostor, a pro denní dobu i noční dobu. Výsledky měření hluku budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.

20. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření/stanoviscích společností:
    - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., souhlasné stanovisko zn. BVK/06505/2026 ze dne 13.4.2026 s podmínkami.
    - EG.D, s.r.o., vyjádření zn. B6941–27181038 ze dne 02.03.2026 - souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy.
    - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003512702 ze dne 25.02.2026 s podmínkami.
21. Likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s prováděním stavebních prací zajistí stavebník v souladu s platnými předpisy o nakládání s odpady: při provádění stavby bude dodržen zákon č.541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) včetně prováděcích vyhlášek úplatných v odpadovém hospodářství a obecně závazná vyhláška č. 29/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna. Odpad nesmí být ukládán do nádob určených pro komunální odpad ani na veřejném prostranství. Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena při závěrečné prohlídce stavby.
22. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
23. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:
    - závěrečná kontrolní prohlídka.
24. **Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.**
25. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
26. Stavbu lze užívat podle § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek rozhodnutí požádá stavebník v souladu s ust. § 232 odst.1 nového stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na formuláři dle přílohy č. 10 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění, včetně příloh. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede
    a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,

b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

27. Stavební práce budou dokončeny v termínu do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
28. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Oldřich Kliment, Hořejší č.p.1254/14, Husovice, 614 00 Brno 14.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 16.06.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „Nástavba rodinného domu Brno Hořejší 14", spočívající ve změně dokončené stavby rodinného domu na ul.Hořejší č.p.1254/14 – nástavbou, přístavbou a stavebními úpravami, na poz.parc.č. 2176 k.ú.Husovice, obec Brno. Stavebníkem je Oldřich Kliment, Hořejší č.p. 1254/14, Husovice, 614 00 Brno 14, kterého zastupuje Ing. Martin Švec, arch., IČO 88866955, Mateří č.p. 527/15, Maloměřice, 614 00 Brno 14. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Předmětem záměru je nástavba, kdy bude vybouráno celé podkrovní podlaží a provedena nástavba nového 2.NP, včetně nového zastřešení, které bude provedeno jako sestava dvou pultových střech doplněných plochou stříškou vnějšího schodiště. Dále bude provedena přístavba nového krytého zádveří a schodiště v místě původní verandy k severozápadní straně RD. Součástí záměru jsou stavební úpravy rodinného domu. Provedením záměru se podlažnost objektu se nezmění,

Navržené hmotové řešeni vyplývá z funkčního rozděleni po patrech na dvě samostatné bytové jednotky propojené vnějším schodištěm, které navíc propojuje různé úrovně prudce svažitého terénu.

Stavebník spolu se žádostí doložil tyto doklady:

- plnou moc k zastupování ze dne 19.02.2026 pro Ing. arch. Martina Švece;
- dokumentací pro povolení stavby ID PD: SR00X02F1I6A, kterou vypracoval v 06/2025 zodpovědný projektant, autorizovaný architekt A.1 Ing. arch. Martin Švec, ČKA 05 692.
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků, tj. účastníků řízení, vyznačené na situačním výkrese.
- Statický výpočet: vypracoval v 10/2025 Ing.Martin Urubek; zodp.projektant Ing. Leoš Gurka, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1004123.
- Požárně bezpečnostní řešení: vypracovala v 12/2025 Ing. Lenka Široká autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1103669).

Žádost byla dále doložena závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními, popř. jiným opatřením, které byly podkladem tohoto rozhodnutí:

- MMB OŽP, Oddělení ochrany a tvorby ŽP - jednotné environmentální stanovisko č.j.MMB/0160592/2026/SLUD, spis.zn. OZP/MMB/0121250/2026 ze dne 19.03.2026;
- KHS JmK se sídlem v Brně - souhlasné závazné stanovisko KHSJM 18739/2026/BM/HO, spis.zn. S-KHSJM 11872/2026 ze dne 31.3.2026, s podmínkou;
- Stanovisko odboru dopravy, rozvoje investic a majetku ÚMČ Brno-sever, č.j. MCBSev/051792/26/ORI/Str, spis.zn. S-MCBSev/050402/26/2 ze dne 05.11.2026, včetně souhlasu s předmětnou stavbou vyznačený na situačním výkrese.

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., souhlasné stanovisko zn. BVK/06505/2026 ze dne 13.4.2026 s podmínkami.
- EG.D, s.r.o., vyjádření zn. B6941–27181038 ze dne 02.03.2026 - souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy, s podmínkami.
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003512702 ze dne 25.02.2026 s podmínkami.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí. Žádný z dotčených orgánů, vlastníků nebo správců dopravní nebo technické infrastruktury neshledal důvod pro nepovolení záměru za splnění podmínek uvedených v příslušném podkladu.

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

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

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

- *písm.* a) *stavebníkovi*, tj. Oldřich Kliment, Hořejší č.p.1254/14, Husovice, 614 00 Brno 14
- *písm.* b) *obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,* tj. Statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části Brno-sever, Bratislavská č.p. 251/70, 601 47 Brno;
- *písm.* c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. věcné břemeno užívání pro:*
  - Kliment Oldřich, nar. 1965, Hořejší 1254/14, Husovice, 61400 Brno;
  - Klimentová Hana, Hořejší 1254/14, Husovice, 61400 Brno.
- *písm.* d) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,* tj. vlastník pozemku:
  - parc.č. 2174, jehož součástí je stavba RD č.p. 1258, zapsaných na LV 3412 k.ú. Husovice:
    Ing. Jaroslav Podhorský, Kohoutova č.p. 1238/24, Husovice, 613 00 Brno 13;
    Ing. Jiří Podhorský, Kohoutova č.p. 1238/24, Husovice, 613 00 Brno 13
  - parc.č. 2178/2, jehož součástí je stavba RD č.p. 1180, zapsaný na LV 845 k.ú. Husovice:
    Šperlín Lukáš, Hořejší 1180/16, Husovice, 61400 Brno
    Šperlínová Marcela, Hořejší 1180/16, Husovice, 61400 Brno
    Rajnyšová Marcela, Hořejší 1180/16, Husovice, 61400 Brno – zemřelý účastník, doručováno potencionálním dědicům veřejnou vyhláškou
  - *parc.č. 2145* zapsaný na LV 1558 k.ú. Husovice: Quittová Milana, Lozíbky 963/42, Husovice, 61400 Brno.
    vše v katastrálním území Husovice, obec Brno.
- vlastníci/správci technické infrastruktury:
  - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno
  - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
  - EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
  - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Při vymezení účastníků řízení o povolení záměru, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení umístěním a provedením stavby, mimo jiné z hlediska půdorysných rozměrů a tvaru stavby, prostorového řešení stavby, odstupům stavby do hranic sousedních pozemků, způsobu užívání, dále možné přímé dotčení provedením stavby z hlediska imisí (odpad, voda, kouř, prach, pach, hluk, otřesy a jiné podobné účinky).
Stavební úřad dospěl k závěru, že další osoby, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčena. Vlastnická práva k dotčeným i sousedním pozemkům včetně staveb na nich, která mohou být rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad ověřil v informačním systému Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního.

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

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

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází na pozemku parc.č. 2176 k.ú.Husovice, obec Brno, který jsou součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití: **BU – bydlení všeobecné** se specifikací prostorového uspořádání: **struktura zástavby R rezidenční nízkopodlažní,** výšková úroveň zástavby 3-10 , tj. stabilizovaná plocha **BU.R2**

Pozemek se dále nachází v části území, pro kterou jsou specifikované následující doplňující podmínky využití území:
- *zóna se shodných charakterem Z2.4 Husovice:* kompaktní městská zástavba, která zpřesňuje požadavky na ochranu hodnota jejich rozvoj, tj. mimo jiné zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby; respektovat jednotnou výškovou úroveň zástavby, nižší objekty postupně dostavovat na úroveň charakteristickou v dané ulici.

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

Stabilizované plochy:

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání.

Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území.

Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

Struktura zástavby, která neodpovídá struktuře stanovené pro plochu, musí být při povolování záměrů a změn v území respektována podle skutečného stavu v území; popřípadě, pokud o to žadatel požádá a struktura umožňuje vhodnou integraci nebo transformaci do struktury stanovené pro plochu, je tato integrace nebo transformace přípustná.

Plocha BYDLENÍ VŠEOBECNÉ - BU:

Funkční využití: **Bydlení všeobecné – BU**
Podmínky využití : Hlavní je využití **pro bydlení**.

Zóny se shodným charakterem: Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.

Doplňující podmínky využití území:

Pozemky se nachází v části území, pro kterou jsou specifikované následující doplňující podmínky využití území:

- *zóna se shodných charakterem Z2.4 Husovice:* **kompaktní městská zástavba**, která zpřesňuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj, tj. mimo jiné zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby; respektovat jednotnou výškovou úroveň zástavby, nižší objekty postupně dostavovat na úroveň charakteristickou v dané ulici; chránit a rozvíjet plošné zastoupení a charakteristické prostorové uspořádání zeleně ve vnitroblocích, za účelem zachování kvality životního prostředí a benefitů, které obyvatelům nejen přilehlých staveb přinášejí; vytváření nových zpevněných ploch ve vnitroblocích na úkor plošného zastoupení zeleně je možné pouze za účelem rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně s ohledem na podporu adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.

Zastoupení zeleně

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v bydlení všeobecném je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m^2, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m^2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně nebude uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

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

Minimální zastoupení zeleně na terénu stavební úřad neposuzoval, jelikož se jedná o stávající stav a přístavbou krytého schodiště v místě původní odstraněné verandy se zastavěná plocha rodinného domu nemění.

Prostorové uspořádání je definováno:

a) Specifikací struktury zástavby,
b) Specifikací výšky zástavby.

Ad a) Specifikace struktury zástavby - **R = Rezidenční nízkopodlažní**

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

Ad b) Specifikace výšky zástavby určuje minimální a maximální regulovanou výšku umisťovaných budov.

- Výšková hladina **2** (3 - 10 m) je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky.

Maximální regulovaná výška budov je pro jednotlivé hladiny stanovena závazně v celé vymezené ploše.

Nad stanovenou maximální výšku budovy je možné vystavět:

a) sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°;
b) jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m;
c) jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov (zpravidla opláštěné) významně ovlivňující hmotové působení budovy, která prostorově nepřesáhnou vymezení podle písmen a) nebo

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH

- V rozmezí stanovené výškové hladiny se maximální přípustná výška konkrétního záměru ve stabilizovaných plochách určuje s ohledem na celkový charakter dané ulice s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Specifika pro určování výšky budov ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
  - maximální přípustná výška konkrétního záměru v části plochy se zástavbou přiléhající k ulici založené ve zjevně nižším výškovém typu zástavby musí:
    - respektovat urbanistické hodnoty stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice;
    - zohlednit celkový charakter ulice, ve které má být budova umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Výška budov ve stabilizovaných plochách (pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici, nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

Na základě uvedených skutečnostní stavební úřad posoudil záměr následovně:

✧ Z hlediska funkčního využití:

Záměr do území vkládá změnu dokončené stavby přízemního podsklepeného rodinného domu s obytným podkrovím na ul. Hořejší č.p.1254/14, na poz. parc.č. 2176 k.ú.Husovice, obec Brno. Předmětem záměru je nástavba, kdy bude vybouráno celé podkrovní podlaží a provedena nástavba nového 2.NP, včetně nového zastřešení, které bude provedeno jako sestava dvou pultových střech doplněných plochou stříškou vnějšího schodiště. Dále bude provedena přístavba nového krytého zádveří a schodiště v místě původní verandy k severozápadní straně RD. Součástí záměru jsou stavební úpravy rodinného domu. Provedením záměru se podlažnost objektu se nezmění.
Předložený záměr je tedy v souladu s pravidly pro uspořádání zástavby v kompaktní struktuře.

Účel užívání stavby zůstane stávající – pro bydlení.
Záměr je tedy v souladu s hlavním využitím dané funkční plochy.

✧ *z hlediska struktury zástavby:*

Charakter ulice Hořejší je tvořen převážně řadovými rodinnými domy sedlovou střechou o dvou nadzemních podlažích, popř. přízemní RD s obytným podkrovím. Záměr respektuje a zachovává založenou uliční čáru, neboť nedochází k její změně. Přístavba, nástavba ani stavební úpravy rodinného domu neporušuje polouzavřený blok se soukromou zahradou. Dům je osazen v prudkém svahu, čemuž odpovídá nejen rozdílná hloubka zapuštění zvýšeného suterénního podlaží, ale i terasovité uspořádání okolního pozemku v návaznosti na pozdější dostavby. Užitné prostory v 1.PP mají různé výšky podlah a cílem je tyto rozdílné úrovně za pomocí nového venkovního schodiště propojit Předložený záměr je tedy v souladu s pravidly pro uspořádání zástavby v kompaktní struktuře.

✧ Z hlediska výšky zástavby:

Regulovanou výšku zástavby je nutné určovat podle okapní linie vikýřů, nikoliv podle hlavní římsy. Stávající vikýře totiž zjevně přesahují rozměrové parametry pro objekty v šikmé střeše nezvyšující regulovanou výšku stavby dle Brněnských stavebních předpisů. Tato regulovaná výška od nejnižšího místa přilehlého terénu v případě řešeného domu činí 7,6 m Této zjištěné výšce totiž odpovídají i linie vikýřů (popř. celého druhého podlaží za falešnou mansardovou střechou) u okolních domů. Zjištěná regulovaná výška 7,6 m > 7,0 m je tedy závazná pro výšku atiky nebo okapu nízké šikmé střechy v nástavbě. Vzhledem ke svažitosti pozemku tato výšková linie platí pouze v průčelí do ulice a částečně do boční strany.
Výška hlavní římsy/okapní linie v uliční části bude zvýšena na + 6,07 m od úrovně podlahy v 1.NP = + 7,57 m nad ÚT (původní výška okapní linie vikýře byla + 5,95 m 1.NP = +7,45 m), výška hřebene sedlové střechy zůstává stávající, tj. + 7,46 m nad úrovní 1.NP, což odpovídá ~ +8,96 m nad ÚT ul. Hořejší.

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že záměr je v souladu se specifikací výšky zástavby dané plochy s rozdílným způsobem využití.

Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území a nemění jej. Jedná se o změnu dokončené stavby rodinného domu na ul. Hořejší č.p.1254/14, na poz. parc.č. 2176 k.ú.Husovice, spočívající v nástavbě, přístavbě a stavebních úpravách rodinného domu, které jsou navrženy v území, které je k tomu účelu využíváno s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury, a neklade další požadavky na okolí.
Záměr svým architektonickým řešením, umístěním na pozemku ani technickým řešením nebude nijak narušovat, ani ovlivňovat okolní zástavbu, neboť se nemění využití území ani intenzita zastavěnosti. Způsob užívání stavby se nemění.

Stavba respektuje požadavky na ochranu hodnot v kompaktní městské zástavbě a jejich rozvoj, tzn. zachovává charakter kompaktních bloků zástavby a respektuje jednotnou výškovou úroveň zástavby.

Záměr jako celek splňuje funkční a prostorové regulativy dotčené funkční plochy přestavby s rozdílným způsobem využití BU - bydlení všeobecné se specifikací prostorového uspořádání: struktura zástavby R - rezidenční nízkopodlažní s výškovou hladinou 2 (3-10 m), tj. stabilizovaná plocha BU.R2. Záměr je v souladu s hlavním využitím dané funkční plochy.

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání záměr zachovává založenou strukturu zástavby. Je v souladu s prostorovými regulativy dané funkční plochy.

Stavební úřad došel k závěru, že záměr je v souladu s ÚPmB, nemění využití stavby ani pozemku, strukturu zástavby, nepřevyšuje maximální regulovanou výšku budov, je v souladu s výškovou úrovní konkrétní ulice a stabilizované plochy. Jedná se o záměr, který zlepší kvalitu bydlení ve stávající stavbě. **Předmětný záměr je v souladu s požadavky na zachování a rozvoj hodnot – plně odpovídá danému charakteru staveb ul. Hořejší, a proto je přípustný.**

Dotčené orgány uplatnily v řízení své požadavky prostřednictvím závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření. Vlastníci a správci technické infrastruktury uplatnili v řízení své požadavky prostřednictvím stanovisek a vyjádření.
Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vyjádření vlastníků či správců dopravní a technické infrastruktury. Všechny podmínky z těchto závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření stavební úřad zapracoval do výrokové části rozhodnutí.
Předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v rámci správního řízení.

K danému záměru vydal MMB OŽP, Oddělení ochrany a tvorby ŽP - jednotné environmentální stanovisko č.j.MMB/0160592/ 2026/SLUD, spis.zn. OZP/MMB/0121250/2026 ze dne 19.03.2026. V odůvodnění tohoto JES je mimo jiné uvedeno:
Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.
OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanovisko z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

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

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

hospodářství.

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

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

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), nesmí při realizaci záměru dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně o ochraně přírody, konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 01.04. do 31.08.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací je nutné objekty prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: horakkrystof@seznam.cz, jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody. V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

OŽP MMB požaduje dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 7 odst. 1, že je potřeba ochrana dřevin při realizaci daného záměru, v případě, že nedojde k jejich pokácení. Tzn. dodržet ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“ a Standard AOPK ČR SPPK 01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti”, v rámci ochrany stávajících dřevin, která se nachází v blízkosti záměru, na pozemku parc. č. 2176 v k.ú. Husovice (v části zahrady). V případě, že nebude nutné jejich pokácení je dále požadováno, že pokud bude nutné odstranit spodní větve nebo menší část kořenů u daných dřevin, které by mohly v rámci záměru zavazet, je nutné, aby tuto práci provedl odborník (arborista), nejlépe v době vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle § 5a tohoto zákona nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nabude účinnosti až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí podle stavebního zákona.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Stavba sama o sobě není zdrojem hluku, prachu, zápachu, kouře, vibrací apod. Vytápění bude řešeno tepelným čerpadlem vzduch-voda o jmenovitém výkonu 4 -12 kW. Sestává z vnitřní jednotky umístěné v prostoru technické místnosti 1.PP (bývalá prádelna) a vnější jednotky umístěné u zadní stěny domu. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní.

Doprava v klidu: zpevněná plocha pro parkování dvou vozidel je navržena na zpevněné ploše před rodinným domem. Umístění parkovacích stání neovlivní negativně užívání mezujících pozemků.

Z hlediska bezpečnosti je stavba navržena v souladu s normovými hodnotami tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě poškození kterékoliv její části nebo přilehlé stavby, změny konstrukce, které by mohly narušit stabilitu stavby, které by vedly ke snížení trvanlivosti stavby, ohrožení provozuschopnosti sítí technického vybavení v dosahu stavby apod. Stavební konstrukce a stavební prvky jsou navrženy v souladu s normovými hodnotami tak, aby po dobu plánované životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání stavby.

Navrhovaná stavba není zdrojem závad nebo vlivů, které by dle charakteru lokality byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí, což je zárukou toho, že sousedním nemovitostem se podmínky pro jejich využívání nezhorší s ohledem na míru přípustnou stávajícím poměrům.

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

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

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Ing. Jiřina Dražková
referent stavebního úřadu obvodu II
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) ve výši 5 000,- Kč.

DORUČÍ SE

- *Stavebník*

Ing. Martin Švec, arch., IDDS: 75bqiiz
místo podnikání: Mateří č.p. 527/15, Maloměřice, 614 00 Brno 14
zastoupení pro: Oldřich Kliment, nar. 1995, Hořejší č.p. 1254/14, Husovice, 614 00 Brno 14

- *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

SMB, MČ Brno-sever, starosta MČ, IDDS: cqubvxs
sídlo: Bratislavská č.p. 251/70, 601 47 Brno 2

- *ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona*

Oldřich Kliment, nar. 1965, Hořejší č.p. 1254/14, Husovice, 614 00 Brno 14
Hana Klimentová, Hořejší č.p. 1254/14, Husovice, 614 00 Brno 14
Ing. Jaroslav Podhorský, IDDS: ckdya2j
trvalý pobyt: Kohoutova č.p. 1238/24, Husovice, 613 00 Brno 13
Ing. Jiří Podhorský, IDDS: tjc2ngu
trvalý pobyt: Kohoutova č.p. 1238/24, Husovice, 613 00 Brno 13
Lukáš Šperlín, IDDS: 5q4cc9k
trvalý pobyt: Hořejší č.p. 1180/16, Husovice, 614 00 Brno 14
Marcela Šperlínová, Hořejší č.p. 1180/16, Husovice, 614 00 Brno 14
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

DOTČENÉ ORGÁNY

KHS Jmk, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2
MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

DÁLE OBDRŽÍ

MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

SPIS

Oprávněná úřední osoba