Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B | R | N | O

SP. ZN.: OSR/MMB/0542397/2024/JK **VYŘIZUJE:** Ing. Kateřina Janouchová Brno 19.11.2026
Č. J.: MMB/0614265/2026 **TEL./E-MAIL:** +420 542175338/janouchova.katerina@brno.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

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 „nový 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“), posoudil žádost ze dne 6.5.2024 stavebníka, kterým je Společenství vlastníků jednotek Spolková 4, IČO 28317700, Spolková č.p. 287/4, 602 00 Brno, kterého zastupuje MAJAG s.r.o., IČO 09614702, Malinovského náměstí č.p. 603/4, 602 00 Brno, o vydání dodatečného povolení stavby.
Po přezkoumání žádosti podle ust. § 90 a 110 až 115 a podle ust. § 129 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, v souladu s ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023, stavební úřad rozhodl takto:

stavba s názvem:

Nástavba BD Spolková 4“,
na ul. Spolková č.p. 287, pozemek parc. č. 73/1 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona

dodatečně povoluje

stavebníkovi, kterým je

Společenství vlastníků jednotek Spolková 4, IČO 28317700, Spolková č.p. 287/4, 602 00 Brno,
kterého zastupuje MAJAG s.r.o., IČO 09614702, Malinovského náměstí č.p. 603/4, 602 00 Brno.

Popis stavby:

Předmětem dodatečného povolení je dokončená část bytového domu Spolková 4, na pozemku parc. č. 73/1 v katastrálním území Zábrdovice, v Brně, provedená v rozporu s povolením ze dne 2.11.2007 čj. RV/07/0025959 spis. zn. STU/04/0701830/000/002, zejména nástavba dalšího podlaží, jiný tvar střechy spolu s navýšením hřebene střechy o 1,4 m a dispoziční úpravy pro vznik bytových jednotek 454, 461, 462, 463, 464 a 465.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysná velikost, výška a tvar a základní údaje o její kapacitě:
Nástavba je umístěna na stávající budově na pozemku parc. č. 73/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v kat. ú. Zábrdovice. Bytový dům Spolková 4 se nachází v uliční řadové zástavbě je podsklepený, má 6 nadzemních podlaží a obytné podkroví, je krytý sedlovou střechou. V dokončené budově jsou 4 nebytové

a 30 bytových jednotek. Předmětem dodatečného povolení jsou úpravy pro vznik 6 bytů, konkrétně úpravy pro vznik bytu 1+1 (č. 454) v 5. NP a nástavby 6.NP a podkrovního 7.NP včetně střechy. V 6.NP je umístěn byt 1+kk (č. 465) a čtyři mezonetové byty, které pokračují v 7.NP. Mezonetové byty jsou č. 461 (3+1), č. 462 (2+1), č. 463 (5+1) a č. 464 (3+kk).
Hřeben střechy dosahuje výškové úrovně +24,88 m nad úrovní podlahy v 1.NP, spodní líc hlavní římsy nad 6.NP dosahuje výškové úrovně +20,70m nad úrovní podlahy v 1.NP.
Celková zastavěná plocha je 383 m^2, původně povolená zastavěná plocha je 383 m^2.
Celkový obestavěný prostor je 9520 m^3, původně povolený obestavěný prostor je 9350 m^3, řešený obestavěný prostor nástavby je 1860 m^3.
Řešená podlahová plocha je 427,0 m^2, z toho 5.NP 39,6 m^2, 6.NP 264,60 m^2, 7.NP 122,86 m^2.
Řešená část stavby je napojena na domovní rozvody vody, kanalizace, NN. Vytápění je plynovým kondenzačním kotlem.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby
Pozemek a stavba na pozemku par. č. 73/1 v kat. ú. Zábrdovice, v Brně; sousední pozemky a stavby na pozemcích parc. č. 68, 70, 72, 73/3, 73/4, 73/5, 73/6, 74/1 a 74/4 v kat. ú. Zábrdovice, v Brně.

Veškeré podrobnosti jsou obsaženy v dokumentaci pro dodatečné povolení změny stavby, kterou zpracoval atelier MAJAG. s.r.o., zodpovědný projektant Ing. et Ing. arch. Pavel Gebauer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1007961; požárně bezpečnostní řešení Radek Staviař, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1007258; návrh střešní konstrukce Ing. Jan Krupička, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1003828; posouzení mechanické odolnosti a stability Ing. Oldřich Both, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1300906.

Stavba je dokončena. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Stavebník požádá v souladu s ust. § 232 nového stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na které se vztahuje toto rozhodnutí:

Společenství vlastníků jednotek Spolková 4, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Jan Blatný, nar. 21.2.1995, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
JUDr. Silvie Brandová, nar. 11.2.1981, Chotěšovská č.p. 680/3, 190 00 Praha 9-Letňany
Mgr. Alexandru Ceban, nar. 14.7.1985, Úvoz č.p. 58/62, Brno-město, 602 00 Brno 2
Bc. Ina Ceban, nar. 19.6.1985, Velešovice č.p. 97, 683 01 Rousínov u Vyškova
Eva Cilečková, nar. 3.1.1980, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Ing. Jiří Duroň, Ph.D., nar. 20.7.1980, Spolková č.p. 290/6, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Ing. Andrea Duroňová Bergerová, nar. 16.9.1979, Spolková č.p. 290/6, 602 00 Brno 2
Petr Eckelt, nar. 16.1.1967, Bratislavská č.p. 584/86, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Ing. Jiří Franek, nar. 5.4.1981, Jánošíkova č.p. 698/2a, Chrlice, 643 00 Brno 43
Martina Geletová, nar. 20.3.1974, Na Loužkách č.p. 177, Březová-Oleško, 252 45 Zvole u Prahy
Mgr. Bc. Ondřej Glogar, nar. 18.6.1996, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Aleš Hamrle, nar. 8.11.1974, Horní Ves č.p. 23, 393 01 Pelhřimov
Ing. Eva Hamrlová, nar. 7.10.1976, Horní Ves č.p. 23, 393 01 Pelhřimov
Bc. Robert Hoša, nar. 8.11.1976, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Ing. Ludmila Hrubešová, nar. 13.10.1962, Tyršova č.p. 596, 277 46 Veltrusy
Jan Kadera, nar. 23.4.1985, třída Kpt. Jaroše č.p. 1948/37c, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Bc. Jiří Kotásek, nar. 9.2.1992, Vítězná č.p. 901, 696 02 Ratíškovice
Gabriela Koukalová, nar. 7.8.1975, Příkop č.p. 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Bc. Martin Kováč, nar. 12.2.1987, Cukrovarská č.p. 791, 667 01 Židlochovice
Jana Kováčová, nar. 9.5.1991, Cukrovarská č.p. 791, 667 01 Židlochovice
Ing. Radek Kozumplík, nar. 25.10.1967, tř. Masarykova č.p. 1191, 698 01 Veselí nad Moravou

Bc. Dominik Levíček, nar. 22.1.1995, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Olga Popova, nar. 11.4.1986, Banskobystrická č.p. 257/126, Řečkovice, 621 00 Brno 21
Romana Rašovská, nar. 3.6.1988, Rybářská č.p. 145/22, Staré Brno, 603 00 Brno 3
Jiří Smutný, nar. 14.8.1985, Rybářská č.p. 145/22, Staré Brno, 603 00 Brno 3
Ing. Radim Stloukal, nar. 18.5.1990, Hrázka č.p. 613/24, Medlánky, 621 00 Brno 21
Ing. Markéta Stloukalová, nar. 22.4.1986, Nerudova č.p. 1360/17, 664 51 Šlapanice
Ing. Jan Šobáň, nar. 31.12.1957, Svatopluka Čecha č.p. 1562/83, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Radek Šramota, nar. 17.2.1987, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Mgr. František Jan Urbánek, nar. 10.3.1952, Kunzova č.p. 779/2, Černá Pole, 602 00 Brno 2
MUDr. Adéla Vaigert, nar. 21.8.1997, Majdalenky č.p. 852/13, Lesná, 638 00 Brno 38
Mgr. Filip Vaigert, nar. 4.7.1996, Majdalenky č.p. 853/19, Lesná, 638 00 Brno 38
Magdaléna Veselá, nar. 7.2.2001, Žloukovice č.p. 60, 267 05 Nižbor
Iryna Vivcharyk, nar. 8.4.1982, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Kateryna Vivcharyk, nar. 7.6.2002, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Mykhaylo Vivcharyk, nar. 10.8.1977, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Ing. Michal Zíma, nar. 28.2.1982, Spolková č.p. 290/6, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Ing. Lucie Zímová, nar. 11.6.1980, Spolková č.p. 290/6, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Bytové družstvo Spolková 4, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Odůvodnění

Opatřením ze dne 4.12.2008 bylo pod čj. RV/08/0024932 zahájeno řízení o nařízení odstranění nepovolených změn stavby bytového domu Spolková 4 v Brně.

Stavebník, kterým je Společenství vlastníků jednotek Spolková 4 a další spoluvlastníci bytového domu Spolková 4 v Brně, které společně zastupovala Yvona Poláková, IČO 87754886, Tvarožná č.p. 210, 664 05 Tvarožná, podal na stavebním úřadě ÚMČ města Brna, Brno-sever dne 6.5.2024 žádost o dodatečné povolení, jejímž předmětem je nepovolená změna stavby před dokončením – dokončená část bytového domu Spolková 4, na pozemku parc. č. 73/1 v katastrálním území Zábrdovice, v Brně, provedená v rozporu s povolením čj. RV/07/0025959 spis. zn. STU/04/0701830/000/002 ze dne 2.11.2007, zejména nástavba dalšího podlaží, jiný tvar střechy spolu s navýšením hřebene střechy o 1,4 m a dispoziční úpravy pro vznik bytových jednotek 454, 461, 462, 463, 464 a 465.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona v řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona.

Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v předmětném řízení zahájeném dne 6.5.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-sever pokračuje Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

Dále, dne 1.7.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon. Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů (za den nabytí účinnosti se dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024).

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neobsahovala požadované náležitosti podle ust. § 110 stavebního zákona, stavební úřad vyzval podle ust. § 111 odst. 3 stavebního zákona stavebníka k doplnění žádosti opatřením ze dne 9.12.2024 čj. MMB/1035569/2024 a současně určil lhůtu k doplnění žádosti do 30.9.2025 a řízení přerušil usnesením čj. MMB/1059888/2024 ze dne 9.12.2024.

Dne 23.9.2025 obdržel stavební úřad sdělení dosavadního zástupce stavebníka, paní Yvony Polákové, ze kterého vyplývá, že nadále stavebníka nezastupuje.

Dne 30.9.2025 obdržel stavební úřad žádost stavebníka o prodloužení lhůty k doplnění podání, a to do data 30.9.2026. Přílohou žádosti byla také nová plná moc k zastupování pro společnost MAJAG s.r.o. a dále plné moci jednotlivých vlastníků jednotek předmětného domu pro Společenství vlastníků jednotek Spolková 4, které se tak stalo výlučným stavebníkem. S ohledem na změnu v zastupování a také na to, že stavebník činil kroky směřující k odstranění vad podání, stavební úřad usnesením čj. MMB/0504499/2025 ze dne 14.10.2025 prodloužil lhůtu k doplnění podání v souladu s žádostí do 30.9.2026.

Žádost byla následně doplňována podáními ze dne 11.3., 13.5., 27.7. a 30.9.2026.

Žádost ze dne 6.5.2024 obsahovala kromě žádosti o dodatečné povolení také požadavek na povolení užívání dodatečně povolované stavby. Součástí doplnění podání ze dne 30.9.2026 byla žádost stavebníka o rozdělení řízení tak, aby bylo samostatně projednáváno dodatečné povolení a samostatně povolení užívání stavby. Stavební úřad žádosti o rozdělení řízení vyhověl a za použití ust. § 140 odst. 3 správního řádu rozhodl o vyloučení povolení užívání stavby z předmětného řízení usnesením poznamenaným do spisu dne 7.10.2026 pod čj. MMB/0540994/2026 (řízení o povolení užívání stavby bylo odděleno do samostatného spisu vedeného pod spis. zn. OSR/MMB/0541554/2024/JK a bylo zastaveno pro nedoplnění podkladů usnesením ze dne 7.10.2026 čj. MMB/0541554/2026).

Po doplnění žádosti stavební úřad opatřením čj. MMB/0547475/2026 ze dne 9.10.2026 oznámil účastníkům řízení, kteří jsou mu známi a dotčeným orgánům zahájení řízení o dodatečném povolení na výše uvedenou stavbu a nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 6.11.2026. V oznámení o zahájení řízení stavební úřad účastníky řízení poučil o tom, do kdy je možné uplatňovat námitky a stanovil lhůtu, ve které se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky. O průběhu a výsledku ústního jednání spojeného s ohledáním byl sepsán protokol. Práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí nikdo nevyužil. Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost a přiložené podklady a dále postupoval ve smyslu ust. § 129 odst. 2 přiměřeně podle ust. § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona.

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Žádost proto byla doložena níže uvedenými závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními.

K posouzení záměru bylo předloženo:

- plné moci k zastupování v řízení
- dokumentace pro dodatečné povolení
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jmk ze dne 16.2.2026 čj. HSBM-827-3/2026 (souhlasné na úseku požární ochrany, souhlasné na úseku ochrany obyvatelstva)
- závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 25.4.2024 čj. MMB/0174241/2024/Lel (souhlasné stanovisko orgánu územního plánování) a ze dne 27.6.2025 čj. MMB/0315091/2025 (navazující stanovisko posuzující soulad s novým územním plánem, souhlasné)

- revizní zpráva č. 19/2026 o stavu komína a spalinové cesty Hvězdová 16, ze dne 13.1.2026, revizní technik Jan Baran, č.o. 000 028 2013 *(„Posuzovaná spalinová cesta – spotřebič-kouřovod-komín – vyhovuje z hlediska bezpečného a spolehlivého provozu… Vzdálenost vyústění od fasády sousedního domu Spolková 287/4 činí 0,6m – 2m. Vzhledem k charakteru kondenzačního spotřebiče, nízké teplotě spalin a nucenému odvodu spalin, nemá výškové převýšení sousední budovy Spolková čp 287/4 negativní vliv na funkci ani bezpečnost komínového systému objektu Hvězdová 16“*.)
- revizní zpráva č. 2/2025 spalinové cesty Hvězdová 16, byt č. 14, ze dne 21.4.2025, revizní technik Pavel Odrazil, č.o. 000 018 2023
- revizní zpráva č. 4/2025 spalinové cesty Hvězdová 16, byt č. 22, ze dne 21.4.2025, revizní technik Pavel Odrazil, č.o. 000 018 2023

Okruh účastníků řízení:

Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou v souladu s ust. § 129 odst. 2 osoby uvedené v § 109 stavebního zákona, pod písmenem:

a) stavebník, tj. Společenství vlastníků jednotek Spolková 4

b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, tj. Jan Blatný, JUDr. Silvie Brandová, Mgr. Alexandru Ceban, Bc. Ina Ceban, Eva Cilečková, Ing. Jiří Duroň, Ph.D., Ing. Andrea Duroňová Bergerová, Petr Eckelt, Ing. Jiří Franek, Martina Geletová, Mgr. Bc. Ondřej Glogar, Aleš Hamrle, Ing. Eva Hamrlová, Bc. Robert Hoša, Ing. Ludmila Hrubešová, Jan Kadera, Bc. Jiří Kotásek, Gabriela Koukalová, Bc. Martin Kováč, Jana Kováčová, Ing. Radek Kozumplík, Bc. Dominik Levíček, Olga Popova, Romana Rašovská, Jiří Smutný, Ing. Radim Stloukal, Ing. Markéta Stloukalová, Ing. Jan Šobáň, Radek Šramota, Mgr. František Jan Urbánek, MUDr. Adéla Vaigert, Mgr. Filip Vaigert, Magdaléna Veselá, Iryna Vivcharyk, Kateryna Vivcharyk, Mykhaylo Vivcharyk, Ing. Michal Zíma, Ing. Lucie Zímová, Bytové družstvo Spolková 4

e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno tj. *vlastníci parc. č. 68 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 950 na tomto pozemku*; *parc. č. 70 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 774 na tomto pozemku*; *parc. č. 72 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 285 na tomto pozemku; parc. č. 73/3 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/4 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/5 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/6, 74/1 a 74/4 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 290 na těchto pozemcích*

f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno, tj. *držitelé jiných věcných práv k parc. č. 68 v kat. ú. Zábrdovice a stavbě č.p. 950 na tomto pozemku; parc. č. 70 v kat. ú. Zábrdovice a stavbě č.p. 774 na tomto pozemku; parc. č. 72 v kat. ú. Zábrdovice a stavbě č.p. 285 na tomto pozemku; parc. č. 73/3 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/4 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/5 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/6, 74/1 a 74/4 v kat. ú. Zábrdovice a stavbě č.p. 290 na těchto pozemcích*

Dále jsou účastníky řízení v souladu s ust. § 129 odst. 2 osoby uvedené v § 85 stavebního zákona:

podle odst. 1 písm. a) žadatel tj. Společenství vlastníků jednotek Spolková 4

podle odst. 1 písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části Brno-Sever

podle odst. 2 písm. a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě tj. Jan Blatný, JUDr. Silvie Brandová, Mgr. Alexandru Ceban, Bc. Ina Ceban, Eva Cilečková, Ing. Jiří Duroň, Ph.D., Ing. Andrea Duroňová Bergerová, Petr Eckelt, Ing. Jiří Franek, Martina Geletová, Mgr. Bc. Ondřej Glogar, Aleš Hamrle, Ing. Eva Hamrlová, Bc. Robert Hoša, Ing. Ludmila Hrubešová, Jan Kadera, Bc. Jiří Kotásek, Gabriela Koukalová, Bc. Martin Kováč,

Jana Kováčová, Ing. Radek Kozumplík, Bc. Dominik Levíček, Olga Popova, Romana Rašovská, Jiří Smutný, Ing. Radim Stloukal, Ing. Markéta Stloukalová, Ing. Jan Šobáň, Radek Šramota, Mgr. František Jan Urbánek, MUDr. Adéla Vaigert, Mgr. Filip Vaigert, Magdaléna Veselá, Iryna Vivcharyk, Kateryna Vivcharyk, Mykhaylo Vivcharyk, Ing. Michal Zíma, Ing. Lucie Zímová, Bytové družstvo Spolková 4

podle odst. 2 písm. b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno tj. *vlastníci a držitelé jiných věcných práv k parc. č. 68 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 950 na tomto pozemku; parc. č. 70 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 774 na tomto pozemku; parc. č. 72 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 285 na tomto pozemku; parc. č. 73/3 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/4 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/5 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/6, 74/1 a 74/4 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 290 na těchto pozemcích*

Vzhledem k rozsahu a charakteru předmětné stavby stavební úřad konstatoval, že vlastnictví ani jiná věcná práva k sousedním stavbám, sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Předmětné řízení je řízením s velkým počtem účastníků podle definice § 144 správního řádu, stavební úřad proto v řízení doručuje v souladu s ust. § 112 odst. 1 a § 87 odst. 1 stavebního zákona, tedy účastníkům podle § 109 písm. e) a f) a podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou. Uvedení účastníci jsou v souladu s ust. § 112 odst. 1 a ust. § 86 odst. 5 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem stavebního záměru.

Stavební úřad v řízení o dodatečném povolení přezkoumává žádost podle ust. § 129 odst. 3 stavebního zákona. Stavbu podle ust. § 129 odst. 3 lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími v území, že stavba není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Po přezkoumání dokumentace a doložených dokladů pro projednávané dodatečné povolení stavby stavební úřad konstatuje následující skutečnosti:

Stavba je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Stavba je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31.12.2023. Stavba vyhovuje obecným technickým požadavkům stanoveným vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Dokumentace, kterou zpracoval atelier MAJAG. s.r.o., (zodpovědný projektant Ing. et Ing. arch. Pavel Gebauer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1007961; požárně bezpečnostní řešení Radek Staviař, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1007258; návrh střešní konstrukce Ing. Jan Krupička, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1003828; posouzení mechanické odolnosti a stability Ing. Oldřich Both, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1300906) je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou v ní řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Předmětná stavba nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, jedná se o nástavbu bytového domu, která je napojena na stávající domovní rozvody. Srážkové vody jsou odváděny stávajícím způsobem do stávající domovní kanalizace a odtud do kanalizačního řadu. Stavba ani žádná její část nezasahuje na sousední pozemky. Stavba je napojena stávajícím pěším vstupem do ulice Spolková.

Stavební úřad hodnotil vliv navrhované stavby na sousední stavby, zda nedojde ke zhoršení podmínek pro jejich využívání při zachování kvality prostředí. Ta je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím a kvalitou zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod. Stavebním záměrem je změna stávajícího bytového domu v řadové uliční zástavbě, zejména nástavba dalšího podlaží, jiný tvar střechy spolu s navýšením hřebene střechy o 1,4 m a dispoziční úpravy pro vznik bytových jednotek. Touto změnou nedojde ke změně využití území, podstatně nezmění jeho stávající vzhled ani podstatně nenavyšuje dopravní zatížení. Předmětný záměr 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.

Požadavky zvláštních právních předpisů nebyly specifikovány. Účastníci řízení v průběhu řízení neuplatnili námitky. Vlastníci a správci technické infrastruktury nejsou stavbou dotčeni.

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.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily dodatečnému povolení stavby, a proto 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. Kateřina Janouchová
referent obvodu II stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

POPLATEK

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, celkem 10000 Kč byl zaplacen dne 14.10.2026.

DORUČÍ SE

účastníci (dodejky)
MAJAG s.r.o., IDDS: 4fpn26g
zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek Spolková 4, Spolková č.p. 287/4, 602 00 Brno

SMB, MČ Brno-sever, starosta, IDDS: cqubvxs
Společenství vlastníků jednotek Spolková 4, IDDS: 6pmsiq4
zastoupení pro: Jan Blatný, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Mgr. Alexandru Ceban, Úvoz č.p. 58/62, Brno-město, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Bc. Ina Ceban, Velešovice č.p. 97, 683 01 Rousínov u Vyškova
zastoupení pro: Eva Cilečková, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Ing. Jiří Duroň, Ph.D., Spolková č.p. 290/6, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Ing. Andrea Duroňová Bergerová, Spolková č.p. 290/6, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Petr Eckelt, Bratislavská č.p. 584/86, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Ing. Jiří Franek, Jánošíkova č.p. 698/2a, Chrlice, 643 00 Brno 43
zastoupení pro: Martina Geletová, Na Loužkách č.p. 177, Březová-Oleško, 252 45 Zvole u Prahy
zastoupení pro: Aleš Hamrle, Horní Ves č.p. 23, 393 01 Pelhřimov
zastoupení pro: Ing. Eva Hamrlová, Horní Ves č.p. 23, 393 01 Pelhřimov
zastoupení pro: Bc. Robert Hoša, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Ing. Ludmila Hrubešová, Tyršova č.p. 596, 277 46 Veltrusy
zastoupení pro: Jan Kadera, třída Kpt. Jaroše č.p. 1948/37c, Černá Pole, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Bc. Jiří Kotásek, Vítězná č.p. 901, 696 02 Ratíškovice
zastoupení pro: Gabriela Koukalová, Příkop č.p. 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Ing. Radek Kozumplík, tř. Masarykova č.p. 1191, 698 01 Veselí nad Moravou
zastoupení pro: Bc. Dominik Levíček, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Olga Popova, Banskobystrická č.p. 257/126, Řečkovice, 621 00 Brno 21
zastoupení pro: Romana Rašovská, Rybářská č.p. 145/22, Staré Brno, 603 00 Brno 3
zastoupení pro: Jiří Smutný, Rybářská č.p. 145/22, Staré Brno, 603 00 Brno 3
zastoupení pro: Ing. Jan Šobáň, Svatopluka Čecha č.p. 1562/83, Královo Pole, 612 00 Brno 12
zastoupení pro: Radek Šramota, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Mgr. František Jan Urbánek, Kunzova č.p. 779/2, Černá Pole, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: MUDr. Adéla Vaigert, Majdalenky č.p. 852/13, Lesná, 638 00 Brno 38
zastoupení pro: Mgr. Filip Vaigert, Majdalenky č.p. 853/19, Lesná, 638 00 Brno 38
zastoupení pro: Iryna Vivcharyk, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Ing. Michal Zíma, Spolková č.p. 290/6, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Ing. Lucie Zímová, Spolková č.p. 290/6, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: Bytové družstvo Spolková 4, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Tomáš Procházka, IDDS: k4nnirz
zastoupení pro: JUDr. Silvie Brandová, Chotěšovská č.p. 680/3, 190 00 Praha 9-Letňany
Mgr. Bc. Ondřej Glogar, IDDS: r8p36by
Bc. Martin Kováč, IDDS: b7kg2hi
Jana Kováčová, Cukrovarská č.p. 791, 667 01 Židlochovice
Ing. Radim Stloukal, IDDS: uyqxy9v
Ing. Markéta Stloukalová, Nerudova č.p. 1360/17, 664 51 Šlapanice
Magdaléna Veselá, IDDS: d87z6uv
Kateryna Vivcharyk, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Mykhaylo Vivcharyk, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2
vyvěšeno pro: vlastníci a držitelé jiných věcných práv k:
parc. č. 68 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 950 na tomto pozemku
parc. č. 70 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 774 na tomto pozemku
parc. č. 72 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 285 na tomto pozemku
parc. č. 73/3 v kat. ú. Zábrdovice
parc. č. 73/4 v kat. ú. Zábrdovice

parc. č. 73/5 v kat. ú. Zábrdovice
parc. č. 73/6, 74/1 a 74/4 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 290 na těchto pozemcích

DOTČENÉ ORGÁNY

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
KHS Jmk, IDDS: jaaai36
MMB, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, 602 00 Brno 2
MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

NA VĚDOMÍ

JUDr. Jarmila Cindrová advokátka, IDDS: 6fqxwi7

SPIS

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: