

SP. ZN.: OSR/MMB/0491839/2025/Hud
Č. J.: MMB/0043621/2026

VYŘIZUJE: Tereza Hudcová
TEL./E-MAIL: +420 542 175 379/hudcova.tereza@brno.cz

Brno 30.03.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost ze dne 15.5.2025 stavebníka, kterým je Společenství vlastníků domů Klíčova 7 a Tržní 10 v Brně, IČO 27701964, Klíčova č.p. 137/7, 618 00 Brno, kterého zastupuje na základě plné moci společnost VESMĚS architekti s.r.o., IČO 14348560, Boženy Němcové č.p. 1541/5, 750 02 Přerov, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

pro záměr s názvem:

„Stavební úpravy (zateplení) BD Klíčova 137/7 a Tržní 137/10, Brno – Černovice“,
na ul. Klíčova, č. p./č.o. 137/7 a ul. Tržní, č. p./č.o. 137/10, pozemky parc. č. 8, 9, 15 a 1323/48, vše
v katastrálním území Černovice, obec Brno,

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

povolení.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Jedná se o stavební úpravy bytového domu na ulici Klíčova 137/7 a Tržní 137/10, který se nachází na pozemku parc. č. 9, v katastrálním území Černovice, obec Brno.

Stavební úpravy spočívají v zateplení bytového domu ve dvoře, v ulici Klíčova na parcele parc. č. 15, v ulici Tržní na pozemku parc. č. 1323/48 a na vyčnívajícím štítu nad objektem na ulici Klíčova 136/5 na pozemku parc. č. 8. Dále zahrnují změnu střešního pláště ze sedlové střechy s vikýři na mansardovou střechu. V ploše střechy do vnitrobloku je navržena extenzivní vegetační střecha a ve dvoře dojde k instalaci retenční nádrže.

Všechny uvedené pozemky se nachází v katastrálním území Černovice.

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

Pozemek parc. č. 8, k. ú. Černovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití jako bytový dům s číslem popisným 136.

Pozemek parc. č. 9, k. ú. Černovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití jako bytový dům s číslem popisným 137.

Pozemek parc. č. 15, k. ú. Černovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití jako ostatní komunikace.

Pozemek parc. č. 1323/48, k. ú. Černovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha se způsobem využití jako ostatní komunikace.

Popis prostorového řešení stavby

Stavební úpravy spočívají v zateplení bytového domu ve dvoře, v ulici Klíčova na parcele parc. č. 15, v ulici Tržní na parcele parc. č. 1323/48 a na vyčnívajícím štítu nad objektem na ulici Klíčova 136/5 na parcele parc. č. 8. Stavba má tvar L a bude mít nově max. rozměry 30,00 x 29,5 x 18,94 m.

Stavební úpravy dále zahrnují změnu střešního pláště ze sedlové střechy s vikýři na mansardovou střechu. V ploše střechy do vnitrobloku je navržena extenzivní vegetační střecha.

Součástí záměru jsou bourací práce, které zahrnují demontáže všech prvků na fasádách objektu, jako jsou zábradlí na balkonech, madla, cedulky, antény a podobně, odstranění stávajících nášlapných vrstev podlah na balkonech, oklepání stávající omítky, odstranění vybraných říms a zarovnání fasády pod okny, odstranění a otlučení vybraných rohů nebo částí vystupujících prvků před fasádu. Bude odsunut kouřovod ve směru dále od fasády. Budou odstraněny stávající vrstvy střešního pláště po nosnou konstrukci krovu – střešní krytina, dřevěné laťování, dřevěné kontralaťování, pojistná fólie. Veškeré demontované prvky budou po dokončení zateplení namontovány zpět.

Budou vyměněny výplně otvorů v celém podkroví plastovými okny s trojsklem. Nárožní okno bude nahrazeno francouzským oknem. Dále dojde k výměně oken v suterénu, kdy stávající okna budou nahrazena okny s bezpečnostním sklem. Změnou střešní konstrukce dojde ke změně interiéru tří bytů (vyjma bytu č. 17 na adrese Tržní). Zkosené stěny bytů budou odstraněny nahrazeny svislými stěnami, které budou sádkartonové o tloušťce 100 mm s izolací z minerální vlny. Dojde tak k odstranění části krokví od střední vaznice po volný konec krove uložené na pozednici. Dále součástí stavby je montáž vnějších hliníkových žaluzií před okny obytných místností a instalace retenční nádrže ve dvoře. Dále bude umístěna na pozemku parc. č. 9 retenční nádrž s regulovaným odtokem o rozměrech 2,4 x 2,4 x 0,52 m o objemu 1,5 m³, do které budou odváděny srážkové vody.

Všechny uvedené pozemky se nachází v katastrálním území Černovice.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: parc. čís. 8, 9, 15 a 1323/48, k. ú. Černovice, obec Brno, sousední pozemky: parc. č. 10/1, 10/2 a 14, k. ú. Černovice, obec Brno.

II. Podmínky pro povolení záměru

1. Záměr bude proveden v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která mimo jiné obsahuje výkres C3 Koordinační situační výkres se zakreslením požadovaného záměru na podkladu katastrální mapy s vyznačením vazeb a vlivů záměru na okolí, projektová dokumentace z 02/2024 ověřena autorizovanou osobou – projektová dokumentace, **Ing. arch. Jan Horký, ČKA 04133**, autorizovaný architekt (A1); požárně bezpečnostní řešení **Dušan Pala, ČKAIT 1201830**, požární bezpečnost staveb; statický posudek **Ing. Ondřej Kika, Ph. D., ČKAIT 100609**, statika a dynamika staveb. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace pro povolení změny záměru před dokončením a proveditelnost stavby, podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí.

3. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby a opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právníkem nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
7. 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, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
9. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
10. 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.
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.
12. 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.
13. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
14. Po celou dobu provádění prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
15. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.

16. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace, tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
17. V souvislosti se stavební činností nesmí docházet k poškozování či znečišťování komunikací, veřejných prostranství a uličních vpustí. Případné znečištění komunikací bude bezodkladně odstraněno a komunikace budou udržovány stále ve sjízdném stavu, staveništní dopravou nesmí dojít ke snížení bezpečnosti silničního provozu.
18. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**, zn. BVK/22118/2024 ze dne 19.11.2024,

- Způsob zabezpečení vodovodního řadu a vodovodní přípojky, zabezpečení kanalizační stoky a kanalizační přípojky zkonzultujte a zahájení prací oznamte min. 3 dny předem obvodovému provoznímu technikovi pro vodovodní síť a obvodovému provoznímu technikovi pro kanalizační síť (p. Prokeš K., tel. č. 724 375 495). Rovněž s nimi projednejte případné úpravy při změně terénu. V případě potřeby obvodové provozní techniky přizvěte na stavbu a během stavby se řiďte jejich pokyny.
- Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí).
- Dodržte ochranná území vodovodní a kanalizační přípojky, v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností minimálně 0,75 m na každou stranu od osy potrubí, které je definováno v platné metodice Magistrátu města Brna v Městských standardech pro vodovodní síť a Městských standardech pro kanalizační zařízení a dle ČSN v nich uvedených.
- V ochranném pásmu a ochranném území požadujeme provádět demoliční, výkopové a stavební práce pouze ručně se zvýšenou opatrností.
- Zařízení staveniště a skládky materiálu umístěte mimo ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu a mimo ochranná území vodovodních a kanalizačních přípojek.
- Patky lešení umístěte mimo trasu vodovodní a kanalizační přípojky a jejich ochranná území.
- V průběhu provádění demoličních, výkopových a stavebních prací zamezte vniku stavební suti, materiálu a jiného znečištění do kanalizačních přípojek a následně tak do kanalizací pro veřejnou potřebu.
- K závěrečné technické prohlídce bude doložen protokol o správnosti napojení vnitřních rozvodů na systém odkanalizování.
- Upozorňujeme Vás, že v zájmovém území v ulici Tržní se nachází stavba BVK, a.s. ve výstavbě. Název stavby: Brno, Tržní – oprava kanalizace. O připravovaných stavbách BVK, a.s. se lze informovat na Útvaru inženýrských služeb, Pisárecká 1, Brno. Požadujeme zajistit koordinaci Vaší stavby se stavbou BVK, a.s.
- Vodovodní armatury, poklopy vodoměrných šachet a kanalizační poklopy musí zůstat volné, přístupné a ovladatelné. V případě odkrytí nebo jiného jejich dotčení, požadujeme přizvání ke kontrole a projednání na místě. V místech vodoměrných šachet na vodovodech a revizních šachet na kanalizacích nesmí být trvale parkována vozidla, tyto objekty musí zůstat volně přístupné.
- V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu, z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti. Stavebník (zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

- Při návrhu a během provádění stavby respektujte zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a Městské standardy pro vodovodní síť, resp. Městské standardy pro kanalizační zařízení.
 - Během demoličních, výkopových a stavebních prací chraňte vodovodní řady, vodovodní přípojky, kanalizační stoky a kanalizační přípojky před poškozením.
 - Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodních a kanalizačních zařízení, která jsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., a musí být umožněn přístup k nim.
 - Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu, platného pro město Brno.
- **CETIN, a.s.**, č.j. 142315/24 ze dne 15.05.2024
- Stavebník a/nebo žadatel, je-li stavebníkem je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí vyjádření.
- **Dopravní podnik města Brna, a.s.**, zn. 9386/2024/5040, ze dne 03.07.2024
- V důsledku prováděných prací a staveništního provozu nesmí být dotčeno nebo narušeno trakční vedení a ostatní zařízení DPMB, a.s.
 - Místa výkopových prací musí být zabezpečena, bezpečnostně označena a vybavena příslušným dopravním značením. Výkopové práce budou prováděny mimo dopravní špičku.
 - Stavbou nesmí být narušena statika a stabilita trakčních stožárů.
 - Výstavbou nesmí být trolejbusové trati a linkách MHD narušena plynulost a bezpečnost provozu.
 - V případě stavební nebo jiné činnosti v prostoru komunikace s provozem MHD musí být zachována minimální průjezdná šířka 3,5 m. Trolejbus může vybočit ze stopy dané osou trolejového vedení maximálně o 3,5 m.
 - Trakční vedení a zařízení DPMB, a.s. nesmí být oplocena. Po celou dobu stavby musí být našim pracovníkům umožněn okamžitý přístup k technickým zařízením DPMB, a.s.
 - Při umístění všech zařízení stavby musí být dodrženy minimální vzdálenosti od stávajících trakčních vedení a zařízení DPMB, a.s. dle příslušných ČSN.
 - Nezbytné dotčení dopravy, návrh dopravních opatření a projekt přechodného dopravního značení včetně přeložení zastávek MHD projednejte s pracovníky Odboru přípravy provozu
 - Na předmětném objektu jsou instalovány dva kotevní úchyty lanových převěsů trolejového vedení. V důsledku prováděných prací a staveništního provozu nesmí být poškozeno nebo narušeno trakční vedení a ostatní zařízení DPMB, a.s. Po celou dobu stavby musí trolejové vedení zůstat plně funkční.
 - Veškeré práce v blízkosti trolejového vedení musí být v dostatečném časovém předstihu před započítím práce projednány a prováděny dle předem dohodnutých realizačních podmínek stanovených střediskem Napájení tratí.
 - V rámci stavby bude provedena kontrola kotevních úchytnů trolejového vedení, přičemž tyto kotevní úchyty budou prodlouženy o šíři zateplení. Zásahy do trolejového vedení provedou pracovníci střediska Napájení tratí (trolejová síť).
 - V souvislosti s případnou výměnou vybraných kotevních úchytnů trolejového vedení požadujeme v rámci projektové přípravy doplnění: o dokumentaci na úrovni prováděcího projektu (zpracovanou projektantem pevných trakčních zařízení),
 - statické posudky k místům kde budou opravovány kotevní úchyty,
 - povolení majitele objektu k provádění prací při opravách úchytných bodů na fasádě,
 - souhlas majitele objektu se zapsáním všech kotevních úchytnů jako věcného břemene do katastru (pokud tam ještě některé nejsou).
 - Při použití mechanizace dodržte ochranné pásmo trolejového vedení 1,5 m od živých částí pod napětím, přičemž za živou část se považuje i část převěsu končící druhou izolací.
 - V případě umístění lešení v blízkosti trolejového vedení musí být jako jeho součást instalovány zábrany proti dotyku osob nebo předmětů z lešení.

- V případě zásahu do nosných konstrukcí budovy požadujeme doložení statického posudku na únosnost zdiva v místech stávajících kotevních úchytnů trolejového vedení. (Únosnost kotevního úchytnu musí být min. 10 kN, v nouzové situaci krátkodobě min. 15 kN.)
- **EG.D, a.s.**, zn.: B6941-27124192 ze dne 22.05.2024,
 - Kabelovou skříň (přípojková, rozpojovací) je nutné z důvodu zateplení fasády vyměnit a předsadit tak, aby lícovala s nově provedenou fasádou. Skříň bude nahrazena skříňí novou v celopířřovém provedení.
 - Výměna skříňě ve stávajícím místě bude provedena na náklady provozovatele DS – EGD a.s. Pro zajištění výměny kabelové skříňě kontaktujte s předstihem min. 4 měsíce příslušného technika provozu – (viz kontakt na konci stanoviska)
 - Okolo skříňě (mimo zdivo) musí být provedeno doplňkové obložení/zateplení z materiálu třídy reakce na oheň A1 dle ČSN EN 13501-1+A1. Pro tyto účely lze použít nehořlavé tepelně izolační desky DCK 15x100 mm (PROMATEKT, CEMVIN, NEFALIT – min. 10 mm), popřípadě minerální vata šíře 50 mm. Toto obložení bude provedeno po výměně kabelové skříňě.
 - Po realizaci kompletního zateplení včetně vyhotovení finální omítky bude přizván technik EGD na místo pro zajištění kontrolní prohlídky technického stavu kabelové skříňě včetně provedení zápisu. Zápis bude povinnou součástí dokladové dokumentace kolaudačního řízení.
 - V případě použití lešení bude nejbližší část kotvení, zapuštění patek, zemniče lešení ve vzdálenosti min. 0,5 m od kabelu NN za předpokladu uložení kabelu do plast. půl. chrániček Arot 110 nebo kabelových betonových žlabů. Pro provedení uvedených úprav na kabelovém vedení NN se obraťte na některou ze zhotovitelských firem EG.D, a.s. s působností v oblasti Správy sítě Morava jih (seznam zhotovitelů viz odkaz níže).
 - V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
 - Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
 - Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EG.D, a.s. (dále jen EGD).
 - Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
 - Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
 - Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.

- Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány.
 - Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.
 - Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:
 - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
 - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
 - c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
 - d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.
 - V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve vyjádření č. 26307239, s platností do 22.04.2026, o existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a podmínkách práce v jeho blízkosti.
 - Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
 - Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.
- **GasNet, s.r.o.**, zn. 5003068601 ze dne 14.05.2024,
- Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
 - Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
 - V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací, a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
 - Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
 - Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
 - Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
 - Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
 - Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ,

kteřá nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.

- O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
- Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“ v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.

- **Technických sítí Brno, akciové společnosti**, zn.: TSB/12339/2025 ze dne 24.11.2025

- při vjíždění mechanismů mimo veřejné komunikace a při zřizování zařízení staveniště požadujeme kabely VO vytýčit (písemnou objednávku zašlete 14 dnů předem na adresu našeho pracovníka podatelna@atsb.cz. a na místo s pojížděnými kabely položit silniční panely.
- před zahájením prací přizvete 14 dní předem pracovníka správy majetku TSB, a.s. na předání staveniště, při kterém bude sepsán protokol o stavu povrchového zařízení VO a budou dohodnuty další podmínky provozu VO po dobu stavby. Po skončení stavby přizvete opět technika TSB, a.s. ke zpětnému převzetí zařízení VO. Předávací protokol bude předložen při kolaudaci
- zahájení prací musí být oznámeno správci VO písemně
- investor ručí za stabilitu stožárových základů a tím za svislost stožárů VO ve vymezeném rozsahu staveniště po dobu 2 let
- veškerá poškození našeho zařízení budou odstraněna na náklady investora stavby. Na opravy je třeba vystavit objednávku, kterou adresujete na vedoucího provozu TSB, a.s. Dojde-li k poškození kabelu VO, bude na základě vyjádření pracovníků provozu TSB, a.s. vyměněno celé kabelové pole mezi stožáry VO, není dovoleno provést opravu kabelovou spojkou.
- jakékoliv poškození kabelů a zařízení VO ihned oznamte na dispečink TSB, a.s.

- **Vodafone Czech Republic a.s.**, zn. 240612-1057701647 ze dne 20.06.2024

- Během realizace uvedené akce Vaší společnosti nesmí dojít k jejímu porušení a k omezení funkčnosti naší VVKS či jinému zásahu do VVKS. V případě, že zjistíte kolizi VVKS s Vaší akcí nebo zasahujete s Vaší akcí do ochranného pásma VVKS kontaktujte bezodkladně naši společnost, a to prostřednictvím níže uvedené kontaktní osoby, abychom mohli stanovit konkrétní podmínky ochrany VVKS, případně stanovili podmínky přeložení VVKS.
- V případě nutnosti přeložení VVKS je nutné s naší společností uzavřít Dohodu o překládce, a to v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavby (nejlépe před zahájením stavebně správního řízení na příslušném stavebním úřadě). Veškeré náklady spojené s přeložením VVKS budou hrazeny investorem stavby.
- Před zahájením stavby si také zajistěte vytýčení VVKS přímo na místě stavby (kontaktní osoba je uvedena níže).
- Bez ohledu na všechny shora v tomto vyjádření uvedené skutečnosti je Vaše společnost, nebo Vámi pověřená třetí osoba povinna se řídit Všeobecnými podmínkami ochrany VVKS společnosti Vodafone.

19. Budou splněny požadavky uvedené ve vyjádření Odboru dopravy Magistrátu města Brna č.j. MMB/0294707/2024 ze dne 03.07.2024:

- Dle Metodiky města Brna „Přesahy staveb jiných vlastníků nad pozemky města“ (veřejná prostranství) musí být dodržena mimo jiné i podmínka zachování zbytkové části chodníku mimo záboru v šíři 1,5 metru.

20. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené ve stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0337032/2024/SLUD ze dne 01.07.2024:

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny** dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně**:

- Při realizaci záměru nesmí 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 č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon 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 (hnízdni 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 (přístavbu k objektu). 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.

- **z hlediska ochrany ovzduší** dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

- Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními a výkopovými pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Referát ochrany ovzduší
- OŽP MMB proto vyžaduje, aby s přihlédnutím k charakteru prováděných prací byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti, mezi která patří zejména:
 - pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveništi a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá důkladná očista,
 - instalace protiprašných sítí nebo krycích plachet na lešení,
 - skladování stavebních materiálů jemných frakcí na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru,
 - řezání stavebních materiálů výhradně pomocí řezaček s vodní clonou (tzv. mokré řezačky), případně důkladné kropení řezaných materiálů,
 - udržování pořádku na staveništi a v okolí staveništi

- **z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

- Předložená projektová dokumentace obsahuje výčet jednotlivých druhů odpadů z výstavby zařazené dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, v platném znění. U jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby chybí údaje o jejich předpokládaných množstvích a způsobu likvidace, dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.

Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech. Podle § 93a zákona o odpadech, je stavebník povinen po provedení změny dokončené stavby zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že s odpady bylo naloženo v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Dokladem o využití nebo odstranění odpadů není čestné prohlášení.

21. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
22. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
23. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
24. Stavebník je povinen provést zkušební provoz a je povinen oznámit stavebnímu úřadu jeho zahájení.
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.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

Společenství vlastníků domů Klíčova 7 a Tržní 10 v Brně, IČO 27701964, Klíčova č.p. 137/7, 618 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 15.5.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem „Stavební úpravy (zateplení) BD Klíčova 137/7 a Tržní 137/10, Brno – Černovice“, na ul. Klíčova, č. p./ č.o. 137/7 a ul. Tržní, č. p./č.o. 137/10, pozemek parc. č. 8, 9, 15 a 1323/48 v katastrálním území Černovice, obec Brno. Stavebníkem je Společenství vlastníků domů Klíčova 7 a Tržní 10 v Brně, IČO 27701964, Klíčova č.p. 137/7, 618 00 Brno, kterého zastupuje VESMĚS architekti s.r.o., IČO 14348560, Boženy Němcové č.p. 1541/5, 750 02 Přerov.

Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení jsou stavební úpravy spočívající v zateplení bytového domu ve dvoře, v ulici Klíčova na parcele parc. č. 15, v ulici Tržní na parcele parc. č. 1323/48 a na vyčnívajícím štítu nad objektem na ulici Klíčova 136/5 na parcele parc. č. 8. Dále zahrnují změnu střešního pláště ze sedlové střechy s vikýři na mansardovou střechu. V ploše střechy do vnitrobloku je navržena extenzivní vegetační střecha. Změnou střešní konstrukce dojde ke změně interiéru tří bytů. Součástí stavby je instalace retenční nádrže ve dvoře. Stavební úřad opatřením ze dne 27.01.2026 č. j. MMB/0558226/2025 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu. V průběhu řízení nebyly vneseny žádné námitky. Ve vyrozumění rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Okruh účastníků řízení 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 písm. a) stavebníkoví

Společenství vlastníků domů Klíčova 7 a Tržní 10 v Brně, IČO 27701964, Klíčova č.p. 137/7, 618 00 Brno

Podle písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-Černovice, Bolzanova č.p. 763/1, 618 00 Brno

Podle písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Mgr. Patrik Červák, Zavadilka č.p. 2178, 370 05 České Budějovice, Mgr. Lenka Červáková, Zavadilka č.p. 2178, 370 05 České Budějovice, Jakub Gajdošík, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno , Eliška Gallová, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno Pavel Hlaváč, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno, Monika Hlaváčová, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno, Jana Hodinková, Myslíkova č.p. 523, 395 01 Pacov, Gabriela Kalistová, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno, Michal Kislinger, Křížkovského č.p. 198/23, 603 00 Brno, Ing. Vít Kolář, 9. května č.p. 2616/38, 678 01 Blansko , Mgr. Kateřina Kolářová, Ph.D., 9. května č.p. 2616/38, 678 01 Blansko, Ing. Ivan Koudar, Ph.D., Polní č.p. 1096, 664 42 Modřice, Bc. Miroslava Koudarová, Polní č.p. 1096, 664 42 Modřice, Ing. arch. Iveta Kozderka Rýznarová, Arménská č.p. 503/5, 625 00 Brno, Aleš Kroupa, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno , Lenka Kroupová, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno, Ing. Fabian Tanguy Maume, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno, Čestmíra Mikulášková, Klímova č.p. 2059/11, 616 00 Brno, Mgr. Ivo Musil, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno, Ing. Jiří Plitz, V Loučkách č.p. 260, 530 02 Pardubice, Bc. Eliška Plitzová, IDDS: w3hzv8v, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno, PharmDr. Marcela Plitzová, V Loučkách č.p. 260, 530 02 Pardubice, Mgr. Miroslav Rezner, Bednaříkova č.p. 2188/7, 628 00 Brno, Monika Reznerová, Bednaříkova č.p. 2188/7, 628 00 Brno, Pavel Sekanina, Uprkova č.p. 1581/9, 621 00 Brno, Ivana Tarabová, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno, Martin Tumpach, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno jako vlastníci pozemku a stavby na parcele parc. č. 8, k.ú. Černovice, obec Brno.

Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, 128 00 Praha jako vlastník pozemku parc. č. 1323/48, k.ú. Černovice, obec Brno.

MMB, Odbor investiční, Kounicova 67a, 602 00 Brno jako vlastník inženýrských sítí na pozemku parc. č. 15, k.ú. Černovice, obec Brno.

MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno jako vlastník pozemku parc. č. 9, 15 a 14, k.ú. Černovice, obec Brno.

EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno jako vlastník věcného práva k pozemkům parc. č. 15 a 1323/48, k.ú. Černovice, obec Brno.

CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha jako vlastník věcného práva k pozemkům parc. č. 15, k.ú. Černovice, obec Brno.

Teplárny Brno, a. s., IČO 46347534, Okružní č.p. 828/25, 638 00 Brno jako vlastník věcného práva k pozemku parc. č. 15, k.ú. Černovice, obec Brno.

Úřad městské části města Brna, Brno-Černovice, Odbor dopravy, majetku a životního prostředí, Bolzanova č.p. 763/1, 618 00 Brno

Brněnské komunikace a.s., IČO 60733098, Renneská třída č.p. 787/1a, 639 00 Brno jako správce komunikace na pozemku parc. č. 15, k.ú. Černovice, obec Brno.

Podle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Vlastníci pozemků/ správci technické, dopravní a zelené infrastruktury na pozemcích parc. č. 4, 10/1 a 10/2, k.ú. Černovice, obec Brno.

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 podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Soulad s územně plánovací dokumentací

Záměr je umístěn na pozemcích parc. č. 8, 9, 15 a 1323/48 v k.ú. Černovice obec Brno.

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Územním rozvojovým plánem, který vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581, ve znění pozdějších změn 1a a 1b. V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Aktualizace č. 9 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 28.02.2025, se týká pouze vymezení nových specifických oblastí vymezujících území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie a uvedení PÚR do souladu s novým stavebním zákonem. Aktualizace č. 9, nemá na v současnosti účinný Územní plán města Brna dopad.

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b. Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18. 04. 2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ12, koridoru dálnice DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna.

Dle Územního plánu města, schváleného Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/22 dne 10.12.2024, s účinností od 31.01.2025 se stavba nachází ve stabilizované ploše s účelem využití plochy stanoveným kódem plochy BU s rozdílným způsobem využití – **bydlení všeobecné**, struktura zástavby volná s výškovou úrovní 6–16 m.

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m².
- **Podmíněně přípustná** je:
 - o Nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
 - o Využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m² za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii.
 - o Případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.

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

ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v bydlení všeobecném je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
 - o v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
 - o v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
 - o navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
 - o střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

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

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

Záměr se nachází v zóně se shodným charakterem Z6.22 První brněnská strojírna.

Typ zóny: areály

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:

- zohledňovat charakteristické 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 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 anebo pokud nedojde k podstatnému narušení charakteru území.

Záměr splňuje hlavní využití pro bydlení, jelikož se jedná o stávající bytový dům. Požadavek na minimální zastoupení zeleně se neuplatňuje, jelikož se jedná o stavební úpravy dokončené stavby. Výšková hladina v ploše pro bydlení všeobecné je 6-16 m. Hlavní římsa stavby je ve výšce 14,33 m čímž stavba výškovou hladinu splňuje. Nad stanovenou maximální výšku budovy je možné vystavět jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov (zpravidla opláštěné) významně ovlivňující hmotové působení budovy, která prostorově nepřesáhnou vymezení podle písmene a) sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°. Záměr tuto podmínku splňuje. Provedení záměru je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Návrh respektuje urbanistické a architektonické

hodnoty území a nenarušuje jeho charakter. Stavba nezasahuje do žádných chráněných kulturních, historických, archeologických nebo urbanistických prvků.

Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění do 31.12.2023, a ověřena oprávněnými osobami podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. 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 odpovídá požadavkům vyplývajícím přímo z § 137 a násl. stavebního zákona, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu, v platném znění do 31.12.2023, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění do 31.12.2023.

Stavba splňuje požadavky ust. § 146 stavebního zákona. Je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek jejich destrukce. Dokumentace obsahuje stavebně konstrukční řešení, které obsahuje návrh konstrukčního systému, popis navržených materiálů a konstrukčních prvků, popis technologických podmínek postupu prací.

Splnění požadavků ust. § 147 požadavky na požární bezpečnost bylo prokázáno Požárně bezpečnostní řešení a posouzeno Hasičským záchranným sborem JmK, na podkladu tohoto dokumentu bylo vydáno souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl posouzen orgánem ochrany životního prostředí a ochrany vod, a na základě tohoto posouzení bylo vydáno závazné stanovisko. Stavební úřad má za prokázané, že stavba je navržena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, ani neměla nepřipustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů, nebo narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod nebo jiným nepřipustným dopadem na úroveň hladiny podzemní vody. Stavba je navržena a musí být provedena takovým způsobem, aby nezpůsobila nadměrný úhyn rostlin a zranění nebo úhyn živočichů nebo ničení jejich biotopů, nebo zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Požadavky na realizovatelnost záměru z hlediska akustických, tedy že hluk v chráněném prostoru stavby bude udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, jsou splněny, jelikož stavebními úpravami nedochází k jejich změně.

Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě stavby, stanovené v § 149 stavebního zákona jsou řešeny v části D.1 dokumentace. Stavební úřad mj. ověřil, že přístupnost při užívání, provozu a údržbě stavby zůstávají stávající a neměnné.

Záměr je navržen v souladu s požadavky na využívání území. Stavba je napojena na pozemní komunikaci v ulici Klíčova a Tržní, která svými parametry tomuto připojení a napojen a na sítě technické infrastruktury, tedy vyhovuje § 23. Stavba přesahuje zateplením 0,20 m na pozemky parc. č. 8, 15 a 1323/48, k. ú. Černovice, se souhlasem vlastníků pozemků vyznačeným na koordinačním výkrese C.3, který je součástí dokladové části dokumentace, dle ust. § 187 odst. 3 a odst. 4 stavebního zákona. Stavba je v souladu s § 23 odst. 4 tedy nenarušuje urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby. Zařízení staveniště je v souladu s §24e odst 1, kdy přístup na staveniště je zajištěn z ulice Zvěřinova přes průjezd domu na parcele parc č. 4 a dále přes pozemek parc. č. 14, 8 a 10/2, k.ú. Černovice. Staveniště bude napojeno na odběrová místa vody, elektrické energie. Zařízení

staveniště bude dočasně umístěno na pozemcích parc. č. 8, 9, 10/1, 10/2, 15 a 1323/48, k.ú. Černovice. Se zřízením staveniště souhlasili vlastníci a správci všech dotčených pozemků. Zařízení staveniště je tedy v souladu s §24e odst. 1 a odst. 6.

Záměr je navržen v souladu s technickými požadavky na stavby. Stavba je napojena na stávající zdroje inženýrských sítí čímž splňuje § 6. K navrženému řešení napojení vydali vlastníci inženýrských a technických sítí svá stanoviska, která jsou součástí žádosti a jejich podmínky jsou zapracovány do předložené projektové dokumentace. Z hlediska napojení sítí je stavba v souladu s požadavky na technickou infrastrukturu. Mechanická odolnost a stabilita je posouzena v části dokumentace D.2 a splňuje § 9. Dešťové vody budou svedeny do nově vybudované retenční nádrže, která se bude nacházet na pozemku parc. č. 9, k.ú. Černovice, a pomocí vegetační střechy na části budovy čímž dojde k poklesu odvádění srážkových vod. Střecha splňuje požadavky § 25. Okenní parametry v obytných a pobytových prostorech v podkrovní části, kde dochází k jejich výměně budou vysoké 0,85 m od úrovně podlahy, čím splňují § 26 odst 5. Veškeré pochozí plochy stavby k nimž je možný přístup jsou navrženy s ochranným zábradlím čímž splňují § 27 odst 1 a 2. Ochrana před bleskem, která je zpracována v části dokumentace D.4 je v souladu s §36.

Stavební úřad vycházel zejména z příslušných kapitol části B. Souhrnná technická zpráva, která je součástí dokumentace. Naplnění požadavků výše zmíněných vyhlášek a nařízení stavební úřad ověřil také na základě vydaných závazných stanovisek dotčených orgánů chránících jednotlivé uvedené zájmy, která jsou ve všech případech souhlasná. Z předložené dokumentace pro vydání povolení záměru vyplývá, že záměr je umístěn v zastavěná území obce, přičemž příslušný pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňují umístění, realizaci a užívání záměru pro navrhovaný účel. Stavební úřad dále ověřil, že záměr je navržen tak, že umožňuje napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, jakož i přístup požární techniky, vzájemné odstupy splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a proslunění a na zachování kvality prostředí a umožňují rovněž údržbu záměru. Záměr dle předložené dokumentace pro vydání povolení záměru splňuje i veškeré požadavky vyplývající přímo ze stavebního zákona.

Soulad 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:

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů. K záměru bylo doloženo souhlasné koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu chránící zájmy na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru pro Jihomoravský kraj pod č. j. HSBM-570-3/2025 ze dne 22.01.2025, závazné stanovisko Magistrátu města Brna odboru životního prostředí pod. č. j. MMB/0337032/2024/SLUD ze dne 01.07.2024, Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování pod zn. MMB/0289280/2024/Zak ze dne 09.09.2024 jehož součástí jsou stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, Odboru vodovodního a lesního hospodářství a zemědělství a sdělení Odboru dopravy. Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu zajišťuje soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů.

Magistrát města Brna odbor životního prostředí vydal souhlasné závazné stanovisko pod č. j. MMB/0337032/2024/SLUD ze dne 01.07.2024, ve kterém posoudil předmětná záměr:

- **z hlediska ochrany přírody a krajiny** dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**

Při realizaci záměru nesmí 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 č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon 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 (přístavbu k objektu). 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.

- **z hlediska ochrany ovzduší** dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Předložená projektová dokumentace neřeší vytápění objektu. Za činnost, při které může docházet ke znečištění ovzduší, lze v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními a výkopovými pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby s přihlédnutím k charakteru prováděných prací byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti, mezi která patří zejména:

- pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveništi a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá důkladná očista,
- instalace protiprašných sítí nebo krycích plachet na lešení,
- skladování stavebních materiálů jemných frakcí na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru,
- řezání stavebních materiálů výhradně pomocí řezaček s vodní clonou (tzv. mokré řezačky), případně důkladné kropení řezaných materiálů,
- udržování pořádku na staveništi a v okolí staveniště.

- **z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Předložená projektová dokumentace obsahuje výčet jednotlivých druhů odpadů z výstavby zařazené dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, v platném znění. U jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby chybí údaje o jejich předpokládaných množstvích a způsobu likvidace, dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech. Podle § 93a zákona o odpadech, je stavebník povinen po provedení změny dokončené stavby zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že s odpady bylo naloženo v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Dokladem o využití nebo odstranění odpadů není čestné prohlášení.

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství vydal vyjádření, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska pod č.j. MMB/0289280/2024/Zak ze dne

09.09.2024, že stavba je možná bez podmínek z hlediska vodoprávního úřadu, státní správy lesů i orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Magistrát města Brna, Odbor dopravy vydal vyjádření, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska pod č.j. MMB/0289280/2024/Zak ze dne 09.09.2024, jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odst. 4 písm. a) a dle § 40 odst. 5 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) konstatuje:

- příslušným silničním správním úřadem pro místní komunikaci ul. Tržní je MMB OD;
- příslušným silničním správním úřadem pro místní komunikaci ul. Klíčova je ÚMČ Brno-Černovice;
- jakýkoliv zábor místních komunikací, event. silničního pozemku smí být realizován pouze na základě povolení zvláštního užívání komunikace dle ust. § 25 odst. 6 písm. c) bod 2 zákona o pozemních komunikacích, o které požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad, min. 3 týdny před realizací.

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče vydal závazné stanovisko, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska pod č.j. MMB/0289280/2024/Zak ze dne 09.09.2024, se závěrem o přípustnosti stavby bez podmínek č.j. MMB/0739375/2024/R/zs, v jehož odůvodnění se uvádí, že záměr se nachází na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev. Předložená projektová dokumentace řeší umístění a provedení stavebních úprav sedlové střechy nárožního objektu na mansardovou střechu, zateplení fasád a střechy. Před okna bytů mají být osazeny žaluzie. V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 09.07.2024 pod č.j. NPU-371/61208/2024/RČ a doručeno na OPP MMB dne 9.7.2024. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“ Při znalosti poměrů nemovitostí z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedené umístění a provedení stavebních úprav bytového domu Klíčova 7/Tržní 10, je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Předmětný objekt se nachází cca 1 km od okraje památkové rezervace, navržené úpravy vnějšího vzhledu nárožního domu jsou jen marginálního charakteru vůči kulturně historickým hodnotám veřejného prostoru městské památkové rezervace Brno. Navrhovaná stavba neovlivní negativně pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty a nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

Hasičský záchranný sbor pro Jihomoravský kraj vydal koordinované závazné stanovisko pod č. j. HSBM-570-3/2025 ze dne 22.01.2025, ve kterém posoudil záměr podle ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požární prevenci“) dospěl HZS JHM k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dále jej posoudil předloženou dokumentaci podle vyhlášky č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška o kategorizaci staveb“) a konstatuje, že se jedná o stavbu, která nesplňuje podmínky ustanovení § 6, § 7 nebo § 9 vyhlášky o kategorizaci staveb a je stavbou kategorie II. Na základě posouzení předložené projektové dokumentace v rozsahu výše uvedených podkladů lze konstatovat, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Žádost o povolení záměru byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky:

- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje pod č.j. HSBM-570-3/202525 ze dne 22.01.2025.
- Závazné stanovisko Magistrátu města Brno, Odbor životního prostředí pod. č.j. MMB/0337032/2024/SLUD ze dne 01.07.2024.
- Souhlas se stavbou společnosti Brněnské komunikace, č.j. BKOM/14896/2024 ze dne 17.05.2023.
- Vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., pod zn. BVK/22118/2024 ze dne 19.11.2024, ke kterému bylo doloženo prodloužení platnosti pod zn. BVK/02315/2026 ze dne 09.02.2026.
- Vyjádření společnosti CENIT a.s., pod č.j. 142315/24 ze dne 15.05.2024.
- Vyjádření společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., zn. 9386/2024/5040 ze dne 03.07.2024.
- Vyjádření společnosti EG.D, a.s., pod zn. B6941-27124192 ze dne 22.05.2024.
- Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003068601 ze dne 14.05.2024.
- Koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, pod č.j. MMB/0289280/2024/Zak ze dne 09.09.2024 jehož součástí jsou závazná stanoviska Odboru památkové péče, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství a vyjádření Odboru dopravy.
- Vyjádření společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, pod zn. TSB/12339/2025 ze dne 24.11.2025.
- Souhlas Statutárního města Brna, Městské části Brno – Černovice vyznačený na koordinačním situačním výkresu.
- Čestné prohlášení hlavního projektanta Ing. arch. Jana Horkého k projektové dokumentaci ze dne 17.10.2025
- Souhlas Společenství vlastníků domu Tržní 8 v Brně dne 15.11.2025 vyznačený na koordinačním situačním výkrese.
- Souhlas Společenství vlastníků domu Klíčova 5 v Brně vyznačený na situačním výkrese ze dne 13.09.2024.
- Vyjádření Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových pod č.j. UZSVM/B/61493/2024-HMU1 ze dne 16.07.2024 a souhlas vyznačený na situačním výkrese.
- Vyjádření Statutárního města Brna, Majetkový odbor pod č.j. MMB/0043234/2025 ze dne 24.02.2025 a souhlas vyznačený na koordinačním situačním výkrese.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace a dále je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru.

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.

otisk úředního razítka

Ing. Jitka Pokorová
vedoucí oddělení obvodu V
Odbor stavebního řádu

Za správnost:
Tereza Hudcová

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. c) a § 9 ve výši 9 000 Kč. Správní poplatek byl uhrazen dne 28.01.2026.

DORUČÍ SE

účastníci dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník – doručováno jednotlivě

VESMĚS architekti s.r.o., IDDS: vtbpg7q, Boženy Němcové č.p. 1541/5, 750 02 Přerov
zastoupení pro: Společenství vlastníků domu Klíčova 7 a Tržní 10 v Brně, Klíčova č.p. 137/7,
618 00 Brno

účastníci dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – doručováno jednotlivě

Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-Černovice, IDDS: bs3bz7t, Bolzanova č.p. 763/1,
618 00 Brno

účastníci dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – doručováno jednotlivě

Mgr. Patrik Červák, Zavadilka č.p. 2178, 370 05 České Budějovice
Mgr. Lenka Červáková, Zavadilka č.p. 2178, 370 05 České Budějovice
Jakub Gajdošík, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno

Eliška Gallová, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
Pavel Hlaváč, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
Monika Hlaváčová, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
Jana Hodinková, IDDS: yanatj5, Myslíkova č.p. 523, 395 01 Pacov
Gabriela Kalistová, IDDS: 57qb8a6, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
Michal Kislinger, IDDS: urr9qn6, Křížkovského č.p. 198/23, 603 00 Brno
Ing. Vít Kolář, IDDS: n96hxig, 9. května č.p. 2616/38, 678 01 Blansko
Mgr. Kateřina Kolářová, Ph.D., IDDS: apr8p42, 9. května č.p. 2616/38, 678 01 Blansko
Ing. Ivan Koudar, Ph.D., IDDS: 772izsi, Polní č.p. 1096, 664 42 Modřice
Bc. Miroslava Koudarová, Polní č.p. 1096, 664 42 Modřice
Ing. arch. Iveta Kozderka Rýznarová, Arménská č.p. 503/5, 625 00 Brno
Aleš Kroupa, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
Lenka Kroupová, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
Ing. Fabian Tanguy Maume, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
Čestmíra Mikulášková, Klímova č.p. 2059/11, 616 00 Brno
Mgr. Ivo Musil, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
Ing. Jiří Plitz, V Loučkách č.p. 260, 530 02 Pardubice
Bc. Eliška Plitzová, IDDS: w3hzv8v, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
PharmDr. Marcela Plitzová, V Loučkách č.p. 260, 530 02 Pardubice
Mgr. Miroslav Rezner, Bednaříkova č.p. 2188/7, 628 00 Brno
Monika Reznerová, Bednaříkova č.p. 2188/7, 628 00 Brno
Pavel Sekanina, Uprkova č.p. 1581/9, 621 00 Brno
Ivana Tarabová, IDDS: yj34h8g, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
Martin Tumpach, Klíčova č.p. 136/5, 618 00 Brno
Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e, Rašínovo nábřeží
č.p. 390/42, 128 00 Praha
MMB, Odbor investiční, Kounicova 67a, 602 00 Brno
MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9, Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno
CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha
Teplárny Brno, a. s., IDDS: d7wgmq5, Okružní č.p. 828/25, 638 00 Brno
Úřad městské části města Brna, Brno-Černovice, Odbor dopravy, majetku a životního prostředí, IDDS:
bs3bz7t, Bolzanova č.p. 763/1, 618 00 Brno
Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xtm Renneská třída č.p. 787/1a, 639 00 Brno

účastníci dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – **doručuje se veřejnou vyhláškou**

Vlastníci pozemků/ správci technické, dopravní a zelené infrastruktury na pozemcích:
k.ú. Černovice, obec Brno: 4, 10/1 a 10/2.

DOTČENÉ ORGÁNY

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv, Zubatého č.p. 685/1, 614 00 Brno
Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno
MMB, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno
MMB, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

NA VEDOMÍ

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf, Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Dopravní podnik města Brna, IDDS: bj6cd4x, Hlinky č.p. 64/151, 603 00 Brno
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt, Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha

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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Otisk razítka a podpisu orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

SPIS