

SP. ZN.: OSR/MMB/0492381/2025/Dra
Č. J.: MMB/0191600/2026

VYŘIZUJE: Ing. Jiřina Dražková
TEL./E-MAIL: +420 542175410/drazkova.jirina@brno.cz

Brno 22.4.2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 8.8.2025 stavebníka, kterým je Marek Pytela, Lublaňská č.p. 7/52, 120 00 Praha 2-Vinohrady, Monika Mihalíková, Tučkova č.p. 418/21, Veverí, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje RHstav projekce s.r.o., Radek Hrbáček, Dis., IČO 27769488, Vojnice č.p. 28, 783 46 Těšetice, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Marek Pytela, nar.20.09.1988, Lublaňská č.p. 7/52, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Monika Mihalíková, nar.26.02.1992, Tučkova č.p. 418/21, Veverí, 602 00 Brno 2

pro stavbu s názvem:

„Stavební úpravy rodinného domu Tišnovská č.p.1441/64, Černá Pole“
na pozemku parc. č. 1984, 1985/1 v katastrálním území Černá Pole, obec Brno

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

povolení stavby
jako první úkon v řízení.

Druh a účel stavby

Změna dokončené stavby řadového rodinného domu na ul. Tišnovská č.p.1441/64, Černá Pole, na pozemku parc. č. 1984, 1985/1 v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, spočívající ve stavebních úpravách, nástavbě a přístavbě terasy se schodištěm rodinného domu. Předmětná stavba má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví a je zastřešena sedlovou střechou s pultovým vikýřem. Stavba je kompletně podsklepená.

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

• Pozemek parc.č. 1984 v katastrálním území Černá Pole, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; součástí je stavba: Černá Pole, č.p. 1441, rod.dům.

- Pozemek parc.č. 1985/1 v katastrálním území Černá Pole, druh pozemku zahrada.

Způsob ochrany: ochranné pásmo MPR Brno (ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky).

Umístění stavby na pozemku

Stavební úpravy budou prováděny v rodinném domě na ul. Tišnovská č.p.1441/64 na pozemku parc.č. 1984 v k.ú. Černá Pole. Nástavba bude provedena nad částí půdorysu rodinného domu v jeho dvorní části směrem do zahrady.

Přístavba terasy bude umístěna ve dvorní části rodinného domu na pozemku parc.č. 1984, 1985/1 v k.ú. Černá Pole, přistavena k jeho východní straně, v prodloužení jižní strany RD na hranici s pozemkem parc.č. 1986 a 1987/1 k.ú. Černá Pole; ve vzdálenosti 2,48 m od hranice s pozemkem parc.č. 1982 a 1983/1 k.ú. Černá Pole.

Popis prostorového řešení stavby

Návrh stavební úpravy objektu spočívá v následujícím:

- 1) V **1.NP** ve změně dispozice - zvýšení podlahy v zádveří a jeho zmenšení, otevření a propojení kuchyně a obývacího pokoje zvětšením průchodu, úprava a zvětšení místnosti s toaletou a dále návrh nové dřevěné terasy směrem do dvora. Dále bude v 1.NP osazeno nové ocelo-betonové schodiště směrem do 2.NP (v místě schodiště původního). Nově bude nutné vytvořit ocelovou konstrukci z profilu-HEB č.100 a profilu-U č.160 – viz konstrukční část. Pod nové schodiště se do podlahy vloží ztužující ocelový nosník. Okno v obývacím pokoji směrem do dvora bude rozšířeno a zvýšeno. Ve zbylých místnostech dojde také k osazení nových otvorových výplní. Kuchyně bude nově zvětšena, na úkor zádveří. Směrem do dvora bude přistavena nová terasa a předložená schodiště. Schodiště do 1.NP bude mít betonové stupně podporované ocelovými schodnicemi. Podlahu terasy ponese železobetonová deska tl. 100 mm, uložená na ocelových stropnicích. Stěna pod venkovním schodištěm bude betonová. Ve dvorní části dojde ke zvýšení terasové části do úrovně podlaží 1.NP, včetně nového venkovního schodiště do podlaží 1.PP.
- 2) Ve **2.NP** dojde ke zrušení stávající lodžie a jejího zábradlí. Lodžie bude zazděna, zůstane pouze otvor na nové vysoké okno. Okno v pokoji směrem do dvora bude také zvětšeno. K oběma vysokým oknům bude umístěno bezpečnostní zábradlí. Dále bude provedeno zvětšení koupelny, na úkor jednoho z pokojů. Také zde bude osazeno nové ocelo-betonové schodiště směrem do podkroví (v místě schodiště původního). Nově bude nutné vytvořit ocelovou konstrukci z profilu-HEA č.100. Do podlahy a do místa výstupu vloží ztužující ocelové nosníky pro vynesení schodiště.
- 3) V **podkroví** dojde k vytvoření obytného prostoru a tedy ke změně dispozice pomocí nových sádrokartonových příček. Vzniknou 2 nové pokoje, chodba a koupelna. Původní vikýř směrem do ulice bude odstraněn a nahrazen novým, modernějším. Provedením nového vikýře nedojde ke zvýšení hřebene sedlové střechy. Směrem do dvora bude provedena nástavba - dojde ke zvýšení části krovu a tím zvětšení prostoru podkroví, čímž dojde ke změně výšky římsy z původních +6,40 m na +9,60 m nad úrovní podlahy v 1.NP (ÚT ul. Tišnovská -0,700 m). Nová obvodová stěna se vyzdí z tvárníc Porotherm 30 Profi. Do nové chodby a pokoje směrem do dvora budou osazena nová okna s bezpečnostním zábradlím. Pro přístup na půdu budou vedle schodiště osazeny nové stahovací schody 700/800 mm se zatepleným víkem a požadovanou požární odolností EW15 DP3. Strop nad podkrovím bude nově řešen zavěšením SDK podhledu na ocelovém roštu z CD a UD profilů, na který bude nově položena tepelná izolace z minerální vaty.
- 4) V **1.PP** dojde k vytvoření nové místnosti toalety.

Nové dispoziční řešení rodinného domu: rodinný dům obsahuje jednu bytovou jednotku 5+1.

1. PP - 2 x sklad, kotelna, toaleta, chodba se schodištěm

1.NP - zádveří, chodba se schodištěm a vstupem do 1.PP, zádveří (se schodištěm do zahrady), WC, obývací pokoj, kuchyně s jídelnou, terasa se schodištěm do zahrady.

2.NP - chodba se schodištěm, komora, 2 x pokoj, koupelna + WC, schodiště do podkroví

Podkroví - chodba/hala se schodištěm, 2 x pokoj, koupelna + WC

Výška stavby po římsu: z uliční strany stávající + 6,40 m nad úrovní podlahy 1.NP = cca +7,10 - 7,20 m nad ÚT ul. Tišnovská; z dvorní strany 9,60 m nad úrovní podlahy 1.NP = cca 10,95 m nad ÚT zahrady.

TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Základy

Nový základový pas je navržen v místě podpůrné betonové stěny pod novou terasou, směrem do dvora. Základový pas je v úrovni -2,250 m od ± 0,000. Dále je pod nástupem u ocelo-betonového schodiště do 1.NP vybetonován podpůrný pás tl. 400 mm a je založen v nezámrazné hloubce, v úrovni -2,250 mm od úrovně ± 0,000. Betonové pasy budou betonovány přímo do rýhy. Beton je navržen v pevnostní třídě C 16/20.

Svislé konstrukce

Dozdívky jsou navrženy cihlou plnou pálenou. Nové vyzdívky v podkroví budou provedeny z tvárnic Porotherm 30 Profi /P10/ na maltu Profi. Nové příčky v 1.PP, 1.NP a 2.NP budou provedeny z příčkovek Porotherm 8 a 14 Profi, na maltu Profi. V podkroví budou příčky provedeny jako lehké, sádkartonové, s vloženou zvukovou izolací.

Pod novou terasou ve dvoře je navržena podpůrná stěna, provedená z prolévacích tvárnic 500/300/250 mm, kotvená do nového základového pasu tl. 500 mm. Prolévací tvárnice budou vyplněny prostým betonem C20/25.

V podkroví je dále navržen nový dřevěný vikýř, vyneseny pomocí dřevěných sloupků 140/140 mm. Mezi a před sloupky je vložena minerální vata v tl. 140 + 140 mm. Z interiéru je konstrukce zaklopena SDK deskou na ocelovém roštu s vloženou parotěsnou folií. Z exteriéru je provedena záklop z OSB desek, na které se napne difúzní folie a osadí se plechová fasáda.

Komíny

V souvislosti se stavební úpravou budou dva samostatné komíny ubourány a demontovány až pod střešní plášť, kde budou poté zaslepeny. Stávající tříprůduchový komín bude ponechán – bude využíván pouze jeden průduch a to jako odkouření plynového kotle. Zbylé 2 komínové průduchy tohoto komínu budou nevyužity. Komín bude v rámci bouracích prací demontován až na úroveň těsně pod střešním pláštěm, odkud budou nově vyzděny nad střešní konstrukci do požadované výšky dle platných norem a prováděcích předpisů.

Vodorovné konstrukce

Podlahy:

Podlahy v 1.PP nejsou navrženy stavební úpravou dotčeny. Pouze bude nově provedena keramická dlažba v místnosti toalety.

V 1.NP bude provedena nová skladba podlahy nad suterénem, kvůli srovnání výškové úrovně podlahy v celém 1.NP.

Ve 2.NP a podkroví dojde k vybourání původní skladby podlahy až na stávající nosnou konstrukci. Na ty se osadí vyrovnávací dřevěné příložky, na které se nabije nový dřevěný záklop, následně se položí kročejová izolace. Ta se zalije anhydritem v tl. 60 mm, do kterého budou vsazeny i desky podlahového vytápění. Nakonec se provede nášlapná vrstva.

Ve všech podlažích dojde k osazení nového SDK zavěšeného podhledu. V 1.PP a v podkroví bude do podhledu vsazena i nová tepelná izolace.

Podlaha na terase je tvořena betonovou terasovou dlažbou tl. 40 mm.

Stropy: Stropní konstrukce nad 1.PP, 1.NP a 2.NP jsou ponechány stávající. Strop (resp. podhled) nad obytným podkrovím bude zavěšen na nosných prvcích vázané konstrukce krovu – rozpěrách a krokách. Sádkartonové desky budou uchyceny na systémových kovových profilech s dvojitým rastrem.

Schodiště: Obě vnitřní schodiště - jak z 1.NP do 2.NP, tak i z 2.NP do podkroví, budou provedena jako nová ocelo-betonová s vyztužením. Budou vždy osazena do stejného místa, jako stála schodiště původní. V rámci osazení nového schodiště z 1.NP do 2.NP je potřeba při realizaci ověřit stávající schodišťové zrcadlo a jeho stávající stav, případně zajistit novou schodišťovou výměnu z ocelových nosníků.

Vstupní betonové schodiště bude upraveno a přibude jeden stupeň, za účelem srovnání úrovně podlahy v celém 1.NP. jelikož se zvýší podlaha v závětrí.

Nové schodiště z terasy na terén ve dvoře bude provedeno ze železobetonových schodišťových stupňů, osazených na nové ocelové schodnice. Schodnice budou kotveny do ŽB věnce nové podpůrné betonové stěny pod terasou. Na druhé straně bude schodiště kotveno do pomocného menšího betonového základu. Stávající menší schodiště z 1.NP do zahrady bude ponecháno.

Vnitřní schodiště z 1.NP do 1.PP zůstává stávající betonové.

V podkroví v prostoru chodby jsou navrženy stahovací schody, které budou příležitostně řešit výstup do půdního prostoru.

Terasa: Směrem do dvora bude přistavena nová terasa půd rozměrů 1,75 m x 4,00 m a předložené schodiště vedoucí z terasy 1.NP na zahradu, nášlapná vrstva bude z betonové terasové dlažby.

Schodiště do 1.NP bude mít betonové stupně, podporované ocelovými schodnicemi a betonovými stěnami. Schodnice budou ocelové z profilu-HEA č. 100, kotvené do betonového základu a obvodové stěny RD. Podlahu terasy ponese železobetonová deska tl. 100 mm. ŽB deska bude uložena na ocelových stropnicích, nosníku) a průvlaku. Stěna pod schodištěm a terasou bude betonová.

Střešní konstrukce

Střešní konstrukce bude z části řešena stávajícím způsobem – sedlová střecha se štítovými atikami. Stávající krokve s rozpěrami, sloupky, pásky a šikmými vzpěrami budou ponechány.

Na stávající krokve se osadí nové prkenné bednění, natáhne se difúzní folie, následně se přibijí kontralatě, latě a nakonec nová keramická střešní krytina - režná. Nová střešní skladba se doplní o izolaci z minerální vaty o celkové mocnosti 300 mm.

Původní pultový vikýř směrem do ulice bude kompletně renovován. Nově je navržen nový dřevěný vikýř, vnesený pomocí dřevěných sloupků 140/140 mm. Z interiéru je konstrukce zaklopena SDK deskou na ocelovém roštu s vloženou parotěsnou folií. Z exteriéru je provedena záklop z OSB desek, na které se napne difúzní folie a osadí se plechová fasáda.

Klempířské prvky jsou nově provedeny z pozinkovaného plechu.

Odstín střešní krytiny bude v červeném provedení, režná krytina.

Součástí navrhovaných prací bude provedení nových instalačních rozvodů a to jak zdravotní instalace, tak elektroinstalace.

Vytápění: Vytápění objektu bude novým plynovým kotlem ENBRA CD 24H s modulací 2,8 – 24kW, umístěným v 1.PP. V 1.NP, 2.NP i podkroví bude nově provedeno podlahové vytápění. V 1.PP bude vytápění řešeno pomocí otopných těles - radiátorů. V koupelnách se osadí elektrické otopné žebříky.

Ohřev vody bude řešen novým nepřímooohřívaným stacionárním smaltovaným zásobníkem TV s výměníkem tepla a hladkou trubkou o objemu 160 l – ENBRA NOR 160, umístěným v 1.PP, vedle kotle.

Bude provedená výměna všech oken za nové z euro-profilu s trojsklem, směrem do dvora budou přidána nová francouzská okna. Stávající okenní výplně v 1.PP budou také vyměněny za nové. Vstupní dveře do domu v 1.NP budou taktéž vyměněny za nové z euro-profilu. Vnitřní dveře budou vyměněny za nové, vesměs obložkové.

Větrání: všechny obytné místnosti budou mít zajištěno přirozené větrání otevíratelnými okny.

Vnější obvodové zdivo objektu bude zatepleno kontaktním zateplovacím systémem ETICS s izolačních desek z pěnového polystyrenu EPS 70 v tl. 200 mm, [$\lambda=0,039 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$]. Soklová část je zateplena tvrzených extrudovaným polystyrenem tl. 180 mm, ukončeným min. 100 mm nad okolním terénem.

Je navržena nová střešní krytina z keramických tašek - rezná, spolu s osazením nových klempířských prvků z pozinkovaného plechu – nutno dodržet umístění dešťových svodů dle stávající stavby! U nízkého sklonu střechy je navržena krytina s vodotěsným podstřeším. Pro výstup na střechu je navržen střešní výlez o rozměrech 600/600 mm s možností uzamykání z vnitřní strany. Zateplení střešní roviny bude v místě podkrovní provedeno vložení minerální vaty mezi krokve a pod krokve

Napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu zůstává stávající.

Technická infrastruktura: RD je napojen stávajícími přípojkami na veřejný vodovod, elektřinu, jednotnou kanalizaci, plyn a sdělovací síť.

Dešťové vody

- ze střešních rovin orientovaných do ulice jsou odvedeny stávajícím vnitřním rozvodem do jednotné kanalizace. Dle výpočtu je množství odváděných dešťových (srážkových) vod do jednotné kanalizace $Q_r = 0,51 \text{ l/s}$.
- ze střešních rovin a terasy, orientovaných do dvora, budou odváděny stávajícím způsobem a to přes akumulační nádobu do vsakovacího objektu o rozměrech $2,4 \times 1,6 \times 0,64 \text{ m} = 2,45 \text{ m}^3$. Dle výpočtu je množství odváděných dešťových (srážkových) vod do vsakovacího objektu také $Q_r = 0,71 \text{ l/s}$.

Dopravní infrastruktura: Parkování je umožněno na stávajících podélných parkovacích místech, které jsou přilehlé k rodinnému domu stavebníka, na pozemku Statutárního města Brna (parc. č. 2050, k. ú. Černá Pole, ul. Tišnovská).

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. č. 1984 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, sousední pozemky: parc. č. 1982, 1983/1, 1985/1, 1986, 1987/1, 2050 v katastrálním území Černá Pole, obec Brno.

Projektová dokumentace je vložena do Informačního systému stavebního řízení:

Jednoznačný identifikátor SR00X010QNB7

ID dokumentace SR00X010QNAAC

ID záměru Z/2024/98949

Založeno v systému Portál stavebníka

II. Stanoví podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací ověřenou stavebním úřadem: zpracovatel RHstav projekce s.r.o., IČ: 277 69 48; vypracovala v 11/2024 Radka Petřeková, zodpovědný projektant Radek Hrbáček DiS., Vojnice 28, 783 46 Těšetice autorizovaný inženýr pro

pozemní stavby ČKAI 0300485. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.

2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby 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 stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné 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 stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení záměru, obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
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, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
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. 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.
12. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
13. Při vlastní realizaci stavby budou dodrženy technologické postupy při použití jednotlivých materiálů, které uvádějí jejich výrobci, nebo při montáži stavebních výrobků.
14. Stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny na základě statických výpočtů. Statický výpočet vypracoval v 01/2025: Ing. Vladimír Malaska, Čajkovského 87/10, 779 00 Olomouc, IČ: 111 86 089; autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1200640.
15. Budou dodrženy podmínky a požadavky uvedené v požárně bezpečnostním řešení stavby, které je součástí ověřené projektové dokumentace: vypracoval v 11/2024 Dušan Pala; požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1201830):
 - RD bude vybaven 2x přenosným hasicím přístrojem práškovým s hasicí schopností 34 A.
 - RD bude vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace. V RD budou umístěny tři čidla autonomní detekce.
 - Na objektu musí být umístěná ochrana před bleskem.

16. Toto povolení záměru neopravňuje provádět jakýkoliv zásah v chodníku nebo komunikaci, ani na ně skládat věci jako lešení, kontejner, stavební materiál. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, tzn. dočasné záборы mimo pozemek stavebníka, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán, tj. ÚMČ Brno-sever, silniční správní úřad.
17. Po celou dobu provádění stavebních prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
18. Vlivem stavby nesmí dojít k poškození nebo znečištění komunikačních ploch ul. Tišnovská, případné závady budou odstraněny na náklady stavebníka.
19. Likvidaci odpadu vzniklého v souvislosti s prováděním stavebních prací zajistí stavebník v souladu s platnými předpisy o nakládání s odpady: při provádění stavby bude dodržen zákon č.541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) včetně prováděcích vyhlášek úplatných v odpadovém hospodářství a obecně závazná vyhláška č. 29/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna. Odpad nesmí být ukládán do nádob určených pro komunální odpad ani na veřejném prostranství. Průběžná evidence odpadů vzniklých při realizaci včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena při závěrečné prohlídce stavby.
20. Při provádění stavby budou splněny podmínky a požadavky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, uvedených ve vyjádřeních a stanoviscích:
 - Brněnské komunikace a.s., č.j. BKOM/00171/2025, spis.zn.3100/BKOM/00171/2025 ze dne 06.01.2025
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., souhlasné stanovisko zn. BVK/01468/2025 ze dne 23.1.2025 s podmínkami
 - CETIN a.s., vyjádření č.j. 574/25 ze dne 06.01.2025
 - EG.D, s.r.o., vyjádření zn. B6941-27144186 ze dne 23.01.2025, s podmínkami - souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy
 - GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003227574 ze dne 09.01.2025 s podmínkami
21. Budou splněny požadavky NPÚ, územní odborné pracoviště v Brně: vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j.NPÚ-371/4265/2025 ze dne 20.01.2025:
 1. sokl, od úrovně terénu až po cihelnou římsu včetně, bude ponechán beze změny.
 2. dveře a okna budou realizovány nikoli z PVC, ale ze dřeva nebo hliníku.
 3. okna 1. NP uliční fasády budou provedena s dělením (např. dle objektu č. p. 54) nebo jako dvoukřídlá, přičemž upravený návrh bude předložen zástupcům státní památkové péče k odsouhlasení.
 4. okno ve 2. NP uliční fasády bude ponecháno třídlílné, případně členěné dle okna objektu č.p. 54 a upravený návrh bude předložen zástupcům státní památkové péče ke schválení.
 5. keramická střešní krytina bude maloformátová režná, tj. bez glazury, nebo engoby.
 6. FVZ na střešní rovině směrem clo ulice Tišnovské (západní strana) bude matné, bez hliníkových rámu a rastrů; FVZ na horní části střešní roviny směrem do parku Tišnovka (východní strana) bude matné červené.
22. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené ve stanovisku MMB, Odboru investičního č.j. MMB/0032927/2025, spis.zn. OI/MMB/0032927/2025 ze dne 13.02.2025:

OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, **požaduje** splnění těchto podmínek:

 - 3.1 Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále BVK) zn. BVK/01468/2025 ze dne 23.1.2025.
 - 3.2 Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
 - 3.3 Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí

- technického vybavení.
- 3.4 Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro vodovodní síť města Brna“, „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a v nich uvedené normy.
- 3.5 Objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou a stávající dešťovou a splaškovou kanalizační přípojkou na stávající vodovodní řad a dešťovou a splaškovou kanalizační stoku pro veřejnou potřebu v ulici Tišnovská.
- 3.6 Odtok dešťových vod z celkové plochy řešené lokality, vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu, nebude navýšen.
- 3.7 Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu statutárního města Brna.
23. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
24. 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. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:
- závěrečná kontrolní prohlídka.
25. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
26. 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.
27. Stavbu lze užívat podle § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek rozhodnutí požádá stavebník v souladu s ust. § 232 odst.1 nového stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na formuláři dle přílohy č. 10 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění, včetně příloh.
28. Stavební práce budou dokončeny v termínu do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
29. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

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

- Marek Pytela, nar.20.09.1988, Lublaňská č.p. 7/52, 120 00 Praha 2-Vinohrady
- Monika Mihalíková, nar.26.02.1992, Tučkova č.p. 418/21, Veveří, 602 00 Brno 2

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 08.08.2025 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „Stavební úpravy rodinného domu Tišnovská č.p.1441/64, Černá Pole“, na pozemku parc. č. 1984 v katastrálním území Černá Pole, obec Brno. Stavebníkem je Marek Pytela, Lublaňská č.p. 7/52, 120 00 Praha 2-Vinohrady, a Monika Mihalíková, Tučkova č.p. 418/21, Veveří, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje na základě plné moci společnost RHstav projekce s.r.o., oprávněná osoba Radek Hrbáček, Dis., IČO 27769488, Vojnice č.p. 28, 783 46 Těšetice. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Předmětem žádosti je změna dokončené stavby řadového rodinného domu na ul. Tišnovská č.p.1441/64, Černá Pole, na pozemku parc. č. 1984 v katastrálním území Černá Pole, obec Brno, spočívající ve

stavebních úpravách, nástavbě a přístavbě terasy se schodištěm do zahrady rodinného domu. Předmětná stavba má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví a je zastřešena sedlovou střechou s pultovým vikýřem. Stavba je kompletně podsklepená.

Stavebník spolu se žádostí doložil tyto doklady:

- plnou moc k zastupování ze dne 06.01.2025 pro RHstav projekce s.r.o., jednatel Radek Hrbáček, Dis., IČO 27769488, Vojnice č.p. 28, 783 46 Těšetice;
- dokumentací pro povolení stavby zpracovatel RHstav projekce s.r.o., IČ: 277 69 48; vypracovala v 11/2024 Radka Petřeková, zodpovědný projektant Radek Hrbáček DiS., Vojnice 28, 783 46 Těšetice autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAI 0300485;
- souhlasy vlastníků sousedních pozemků, tj. účastníků řízení, vyznačené na situačním výkrese.
- Statický výpočet: vypracoval v 01/2025: Ing. Vladimír Malaska, Čajkovského 87/10, 779 00 Olomouc; autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1200640.
- Požárně bezpečnostní řešení: vypracoval v 11/2024 Dušan Pala; požární bezpečnost staveb (ČKAIT 1201830).
- Průkaz energetické náročnosti budovy ev.č.průkazu 61483X.0ze dne 16.03.2025, energ. specialista Miloš Kalousek, osv.č.0498.

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

- MMB OUPR, osvědčení č.j. MMB/0102847/2025/Bud, spis.zn. 4100/OUPR/MMB/0002184/2024, zn. OUPR/K/24/0788/Dym ze dne 26.02.2025, že koordinované závazné stanovisko MMB se považuje za souhlasné a bez podmínek.
- MMB OI, stanovisko č.j. MMB/0032927/2025, spis.zn. OI/MMB/0032927/2025 ze dne 13.02.2025.
- KHS JmK se sídlem v Brně - souhlasné závazné stanovisko č.j. R/2025/4900/2, spis.zn. Z/2024/98949 ze dne 09.01.2025, bez podmínek.
- SMB MMB MO vyjádření referátu MO MMB č.j.MMB/0002757/2025, spis.zn.6300/MMB/0002757/2025/2 ze dne 14.01.2025.
- SMB Městská část Brno-sever, ÚMČ, ODRIM souhlasné stanovisko samosprávy č.j. MCBSev/045680/25/ORI/Str, spis.zn. S-MCBSev/045108/25/2 ze dne 13.10.2025 + situační výkres.
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně: vyjádření odborné organizace státní památkové péče č.j.NPÚ-371/4265/2025 ze dne 20.01.2025, s podmínkami.
- MEREDA INTERNET s.r.o., souhlasné stanovisko.
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, vyjádření č.j. MO 827162/2024-1322, sp.zn.185529/2024-1322/OÚZBR, ze dne 11.10.2024.
- Brněnské komunikace a.s., vyjádření č.j. BKOM/00171/2025, spis.zn.3100/BKOM/00171/2025.
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., souhlasné stanovisko zn. BVK/01468/2025 ze dne 23.1.2025 s podmínkami.
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 574/25 ze dne 06.01.2025, s podmínkami.
- ČD - Telematika a.s.: ♦ vyjádření o existenci sítí el. komunikaci č.j. 2202421410, ze dne 07.10.2024; ♦ vyjádření o existenci sítí el. komunikaci č.j. 3202421410, ze dne 07.10.2024.
- EG.D, s.r.o., vyjádření zn. B6941-27144186 ze dne 23.01.2025, s podmínkami - souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy.
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003227574 ze dne 09.01.2025 s podmínkami.
- Technické síť Brno a.s., vyjádření zn. TSB/00062/2025 ze dne 10.01.2025
- MUNI souhlas se stavbou č.j. MU-IS/282957/2024/2533988/ÚVT ze dne 14.10.2024.
- SÚS JmK vyjádření zn. SUSJ 25153/2024 ze dne 07.10.2024.
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn. E56330/24 ze dne 4.10.2024.

- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření zn. MW9910261668743065 ze dne 04.10.2024.
- Veřejná zeleň města Brna, př.o., vyjádření zn. S/108/1093/24 ze dne 07.10.2024.

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

- písm. a) stavebníkovi, tj. Marek Pytela, Lublaňská č.p. 7/52, 120 00 Praha 2-Vinohrady; Monika Mihalíková, Tučkova č.p. 418/21, Veveří, 602 00 Brno 2;
- písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, zastoupené starostou Městské části Brno-sever, Bratislavská č.p. 251/70, 601 47 Brno
- písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice;
- písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. vlastník pozemku:
 - parc.č.1982, jehož součástí je stavba RD č.p.1443, a poz.parc.č.1983/1 zapsaných na LV 1052 k.ú. Černá Pole: Ing. Alexej Vitula, Tišnovská č.p. 1443/66, Černá Pole, 613 00 Brno 13;
 - parc.č.1986, jehož součástí je stavba RD č.p.1439, a poz.parc.č.1987/1 zapsaných na LV 271 k.ú. Černá Pole: Mgr. Martina Tichá, DiS., Tišnovská č.p. 1439/62, Černá Pole, 613 00 Brno 13;
 - parc.č.2050 zapsaný na LV 10001 k.ú. Černá Pole: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno;
 - Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno
 - vlastníci/správci tech. a dopravní infrastruktury:
 - Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno
 - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 - EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
 - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
 - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha

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

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

V současnosti účinné Opatření obecné povahy č. 1/2025 - Územní plán města Brna (dále jen „ÚPmB“), je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PUR“), dále s prvním Územním

rozvojovým plánem (dále jen „ÚRP“), který vydala vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, a také 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 (dále jen „ZÚR JmK“). Z tohoto důvodu stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající z PUR, ÚRP a ZUR, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v ÚPmB.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se pozemek parc.č.1984 k.ú. Černá Pole, dotčený záměrem, nachází v zastavěném území ve **stabilizované ploše** s rozdílným způsobem využití: **BU – bydlení všeobecné** se specifikací prostorového uspořádání: **struktura zástavby R – rezidenční nízkopodlažní** s výškovou hladinou 2 (3-10 m), tj. stabilizovaná plocha **BU.R2**.

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

Stabilizované plochy:

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání. Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy.

Základní podmínky využití území:

Funkční využití: **Bydlení všeobecné – BU**

Podmínky využití : Hlavní je využití **pro bydlení**.

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

Doplňující podmínky využití území:

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

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

Zastoupení zeleně

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v bydlení všeobecném je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 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.

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

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

Minimální zastoupení zeleně na terénu v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru je splněno, neboť přístavbou o ploše 16,8 m² s celkovou novou objektem zastavěnou plochou ~ 88 m², nedojde ke snížení minimálního plošného zastoupení zeleně.

Prostorové uspořádání je definováno:

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

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

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

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

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

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

Nad stanovenou maximální výškou budovy je možné vystavět:

- a) sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°;
- b) jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m;

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

Na základě uvedených skutečností stavební úřad posoudil záměr následovně:

✧ Z hlediska funkčního využití:

Záměr do území vkládá změnu dokončené stavby rodinného domu na ul. Tišnovská č.p.1441/64, Černá Pole, na pozemku parc. č. 1984 v katastrálním území Černá Pole, obec Brno spočívající v přístavbě terasy se schodištěm do zahrady, nástavbě a stavebních úpravách stávající stavby rodinného domu. Přístavba terasy v úrovni 1.NP rodinného domu, ve dvorní části na poz. parc.č. 1984, 1985/1 v k.ú. Černá Pole, provedení nového vikýře směrem do ulice a zvýšení části krovu směrem do dvora, neporušuje uzavřený blok se soukromou zahradou. Předložený záměr je tedy v souladu s pravidly pro uspořádání zástavby v kompaktní struktuře.

Účel užívání stavby zůstane stávající – pro bydlení.

Záměr je tedy v souladu s hlavním využitím dané funkční plochy.

✧ z hlediska struktury zástavby:

Charakter ulice Tišnovská je tvořen převážně objekty pro bydlení – rodinnými domy se sedlovou střechou o dvou nadzemních podlažích s podkrovím situovanými v řadové zástavbě. Záměr respektuje a zachovává založenou uliční čáru, neboť nedochází k její změně. Přístavba, nástavba ve dvorní části ani stavební úpravy rodinného domu neporušuje uzavřený blok se soukromou zahradou. Předložený záměr je tedy v souladu s pravidly pro uspořádání zástavby v kompaktní struktuře.

❖ Z hlediska výšky zástavby:

Stanovená max. výšková hladina 10 m je v dané ploše pro tuto část ulice Tišnovská charakteristická a tedy určující.

Výška hlavní římsy v uliční části, výška hřebene sedlové střechy zůstává stávající, tj. + 6,40 m nad úrovní 1.NP, což odpovídá ~ +7,20 m nad ÚT ul. Tišnovská. Přístavba a nástavba rodinného domu je situována do jeho dvorní části, kdy výška římsy střechy bude + 9,60 m nad úrovní 1.NP, a výška nad ÚT zahrady bude 10,95 m. Výška hřebene střechy se nemění + 11,57 m nad úrovní podlahy 1.NP

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

Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu území a nemění jej. Jedná se o změnu dokončené stavby rodinného domu na ul. Tišnovská č.p.1441/64, Černá Pole, spočívající v nástavbě, přístavbě a stavebních úpravách rodinného domu, které jsou navrženy v území, které je k tomu účelu využíváno s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury, a neklade další požadavky na okolí.

Záměr svým architektonickým řešením, umístěním na pozemku ani technickým řešením nebude nijak narušovat, ani ovlivňovat okolní zástavbu. Půdorys stavby se změní přístavbou terasy a schodiště směrem do zahrady, výška hřebene zůstává stávající, nemění se výrazným způsobem využití území ani intenzita zastavěnosti. Způsob užívání stavby se nemění.

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

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

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

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

Pozemek parc. č. 1984 k.ú. Černá Pole, dotčený záměrem, se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brna vyhlášené rozhodnutím Odboru kultury NVmB č.j. KULT/402/90/Sev a Památkové zóně Brno prohlášené opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 OPP.

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

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

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 329 stavebního zákona, podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaných změn záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil, zdali povolením záměru může být přímo dotčeno vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům. Dále posuzoval možné přímé dotčení umístěním a provedením záměru, mimo jiné z hlediska tvaru stavby a prostorového řešení stavby, odstupům stavby do hranic sousedních pozemků, způsobu užívání, dále možné přímé dotčení provedením změny stavby z hlediska imisí (odpad, voda, kouř, prach, pach, hluk, ořesy a jiné podobné účinky). Stavební úřad dospěl k závěru, že další osoby, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemohou být rozhodnutím o povolení změny záměru před dokončením přímo dotčeny.

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

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

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

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

Poučení

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

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

SPRÁVNÍ POPLATEK

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) ve výši 5000 Kč.

DORUČÍ SE

• *Stavebník*

RHstav projekce s.r.o., IDDS: asj994d

sídlo: Vojnice č.p. 28, 783 46 Těšetice

zastoupení pro: Monika Mihalíková, Tučkova č.p. 418/21, Veveří, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Marek Pytela, Lublaňská č.p. 7/52, 120 00 Praha 2-Vinohrady

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

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–sever

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

Mgr. Martina Tichá, DiS., IDDS: gzqewkp

trvalý pobyt: Tišnovská č.p. 1439/62, Černá Pole, 613 00 Brno 13

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

Ing. Alexej Vitula, Tišnovská č.p. 1443/66, Černá Pole, 613 00 Brno 13

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, IDDS: 2cy8h6t

sídlo: nám. Svobody 8, 601 54 Brno

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

DOTČENÉ ORGÁNY

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2

MMB, Odbor investiční, Kounicova 67a, 602 00 Brno 2

MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

DÁLE OBDRŽÍ

- Úřední deska Magistrátu města Brna

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

SPIS

Oprávněné úřední osoba