

SP. ZN.: OSR/MMB/0098070/2026/Sta
Č. J.: MMB/0174148/2026

VYŘIZUJE: Ing. arch. Zuzana Štastná
TEL./E-MAIL: +420 542175391/stastna.zuzana@brno.cz

Brno 4.5.2026

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 13.2.2026 stavebníka, kterým je Ing. Olga Krafková, Sovova č.p. 1437/9, Žabovřesky, 616 00 Brno, zastoupená společností SWORTI s.r.o., IČO 29310971, Optátova č.p. 708/37, Jundrov, 637 00 Brno 37, a na základě tohoto posouzení a ověření

vydává

stavebníkovi, kterým je **Ing. Olga Krafková, Sovova č.p. 1437/9, Žabovřesky, 616 00 Brno 16**, zastoupená společností SWORTI s.r.o., IČO 29310971, Optátova č.p. 708/37, Jundrov, 637 00 Brno 37,

pro stavbu s názvem:

„RD Sovova – stavební úpravy“, na ul. Sovova 1437/9, Brno
pozemky parc. č. 1222 a 1223 v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno

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.

Druh a účel stavby

Stavební úpravy a přístavba rodinného domu včetně zpevněných ploch a retenčně akumulární jímky
Účel stavby – bydlení

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

Pozemky parc. č. 1222 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 1223 (ostatní plocha) v katastrálním území Žabovřesky, Brno

Popis prostorového řešení stavby

Stávající dům je součástí dvojdomu, obsahuje jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví, je zastřešen valbovou střechou, část nad schodištěm je zastřešena plochou střechou. Stavební záměr spočívá ve stavebních úpravách a přístavbě stávajícího domu. Stavební úpravy se týkají

především dispozičních změn v 1. NP a zateplení objektu. Budou vybourány nové otvory v obvodovém zdivu a některé původní otvory budou zvětšeny, části nosných stěn 1. NP budou odstraněny a nahrazeny ocelovými průvlaky za účelem vytvoření volnějšího dispozičního uspořádání. Součástí záměru jsou dále dvě přízemní přístavby ze severní strany domu. Přístavba 1 o rozměrech 3,8 x 1,3 m, o ploše 3,6 m² tvořící rozšíření kuchyně v formou arkýře bude řešena ocelovou nosnou konstrukcí a hliníkovým proskleným pláštěm s ohýbaným sklem. Přístavba 2, o rozměrech cca 3 x 4,8 m, o ploše 11 m², která rozšíří dům o vstupní část a koupelnu, bude vyžděna ze zateplených tvárníc a zastřešena plochou střechou. Fasáda domu bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem s finální povrchovou úpravou v neutrálních světlých odstínech, zastřešení zůstává beze změny.

Dále je součástí záměru terasa s bioklimatickou pergolou na pozemku p.č.1222, s přesahem na pozemek 1223 k.ú. Žabovřesky, přiléhající k domu ze západní strany. Terasa je zároveň při hranici s pozemkem souseda z jižní strany (p.č. 1220 k.ú. Žabovřesky), její rozměry jsou cca 4 x 5,35 m a plocha 22 m². Zastavěná plocha domem bude nově 74 m², zastavěná plocha terasy s pergolou bude 22 m². Obestavěný prostor domu činí nově 749 m³, podlahová plocha 131 m². V rámci záměru dále vzniknou na pozemku domu zpevněné plochy v celkové ploše 92 m².

Hlavním zdrojem vytápění bude multisplitová klimatizační jednotka, která je z hlediska funkce posuzována jako tepelné čerpadlo. Doplnkovým zdrojem tepla je elektrokotel. Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna v úrovni 2. NP na ploché střeše ve dvorní části rodinného domu.

Napojení objektu na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod a elektrickou síť) je stávající. Nově bude vybudována retenčně akumuláční jímka dešťových vod s regulovaným odtokem o celkovém objemu 3,6 m³, do které budou sváděny vody ze střechy objektu, z terasy a zpevněných ploch. Jímka bude umístěna pod zpevněnou plochou před domem, na pozemku p. č. 1223 k.ú. Žabovřesky, ve vzdálenosti 2 m od hranice pozemku s pozemkem p.č. 1233 k. ú. Žabovřesky. Dopravní napojení pozemku stavebníka je sjezdem z komunikace na pozemku p.č. 1233, který byl povolen v samostatném řízení. Sjezdem bude přístupná nově budovaná zpevněná plocha o rozměrech 5 x 9 m na pozemku stavebníka, která umožní parkování 2-3 osobních vozidel.

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. 1222 a 1223 k. ú. Žabovřesky a sousední pozemky: parc. č. 1197, 1220, 1221, 1224, 1225 a 1233 k.ú. Žabovřesky, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, zpracovanou společností SWORTI s.r.o., ověřenou Ing. arch. Milanem Grygarem, ČKA 02 324, která byla ověřena stavebním úřadem. 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.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

4. Stavebník je povinen před zahájením provádění 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.
5. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce. 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.
6. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
11. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
12. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
13. 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.
14. 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.
15. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření ke stavbě společností:
 - Cetin a.s., č.j. 333662/25 z 5.12.2025
 - Gasnet s.r.o., zn. 5003472338 z 15.12.2025
 - Technické sítě Brno, a.s., č.j. TSB/13078/2025 z 18.12.2025
 - T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E66340/25 z 5.12.2025

- Vodafone Czech Republic a.s. zn. 251208-0957901447 z 8.12.2025
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. BVK/01654/2026 z 29.1.2026
- EG.D, s.r.o. zn. B6941-27176740 z 8.01.2026

16. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku **Krajské hygienické stanice jihomoravského kraje** č.j. KHSJM 65764/2025/BM/HOK z 8.1.2026:

Před uvedením stavby do trvalého užívání provede investor stavby měření hluku z provozu nově navrženého stacionárního zdroje hluku instalovaného na ploché střeše v úrovni 2. NP dvorní části navržené stavby (tepelné čerpadlo) a nastaveného na jeho maximální provozní výkon dokladující v nejzatíženějších chráněných venkovních prostorech staveb (stávajících i předmětné stavby) nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NV č. 272/2011 Sb.), pro chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb a pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy KHS JmK k posouzení.

17. 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.

18. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

19. 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.

20. 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 Ing. Olga Krafková, nar. 12.7.1975, bytem Sovova č.p. 1437/9, Žabovřesky, 616 00 Brno, zastoupená spol. SWORTI s.r.o., IČO 29310971, Optátova č.p. 708/37, Jundrov, 637 00 Brno 37.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 13.2.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „RD Sovova – stavební úpravy“ Brno, Žabovřesky, ul. Sovova č.p. 1437/9“, pozemky parc. č. 1222 a 1223 v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno. Stavebníkem je Ing. Olga Krafková, Sovova č.p. 1437/9, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, kterou zastupuje společnost SWORTI s.r.o., IČO 29310971, Optátova č.p. 708/37, Jundrov, 637 00 Brno 37. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

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

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,

- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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.

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,

- Ing. Olga Krafková, trvalý pobyt: Sovova č.p. 1437/9, Žabovřesky, 616 00 Brno, zastoupená spol. SWORTI s.r.o., sídlo: Optátova č.p. 708/37, Jundrov, 637 00 Brno 37

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

- SMB, MČ Brno-Žabovřesky, starosta MČ, sídlo: Horova č.p. 1623/28, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

písm. c) vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj.:

- stavebník (vlastník pozemku a stavby na p. č. 1222 a 1223 k.ú. Žabovřesky)

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

- Kateřina Lu, trvalý pobyt: Sovova č.p. 1438/11, Žabovřesky, 616 00 Brno 16 (spoluvlastník sousedních pozemků a stavby p.č.1224 a 1225 k.ú. Žabovřesky)
- PhDr. Ivana Růžičková, trvalý pobyt: Sovova č.p. 1438/11, Žabovřesky, 616 00 Brno 16 (spoluvlastník sousedních pozemků a stavby p.č.1224 a 1225 k.ú. Žabovřesky)
- Ing. Martin Zelinka, trvalý pobyt: Fričova č.p. 2512/4, Žabovřesky, 616 00 Brno 16 (spoluvlastník sousedních pozemků a stavby p.č.1220 a 1221 k.ú. Žabovřesky)
- Ing. Eva Zelinková, trvalý pobyt: Sovova č.p. 1436/7, Žabovřesky, 616 00 Brno 16 (spoluvlastník sousedních pozemků a stavby p.č.1220 a 1221 k.ú. Žabovřesky)
- Ladislava Čalkovská, Sovova č.p. 1436/7, Žabovřesky, 616 00 Brno 16 (spoluvlastník sousedních pozemků a stavby p.č.1220 a 1221 k.ú. Žabovřesky)
- Pavel Kubík, Zeyerova č.p. 1434/14, Žabovřesky, 616 00 Brno 16 (spoluvlastník sousedního pozemku p.č.1197 k.ú. Žabovřesky)
- Pavel Kubík, Zeyerova č.p. 1434/14, Žabovřesky, 616 00 Brno 16 (spoluvlastník sousedního pozemku p.č.1197 k.ú. Žabovřesky)
- MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno, zastoupení pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2 (vlastník sousedního pozemku p.č. 1233 k.ú.Žabovřesky)
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, 603 00 Brno 3 (dotčená TI)
- CETIN a.s., sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (ochr. pásmo)
- EG.D, s.r.o., sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (ochr. pásmo)
- GasNet Služby, s.r.o., sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2
zast. pro: GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1 (ochr. pásmo)

Dotčené orgány

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

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.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše v ploše s RZV bydlení všeobecné, struktury zástavby R – rezidenční nízkopodlažní, výškové hladině 2 (3-10 m), zóně se shodným charakterem Z3.22 Palackého vrch.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska souladu s ÚPmB takto:

- *Z hlediska podmínek pro stabilizované plochy:*
Záměr respektuje charakter území a stanovené podmínky využití území (funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) a respektuje to, co je ve stabilizované ploše přípustné provádět: modernizace, revitalizace, přestavby staveb a dostavby. Územní plošná památková ochrana se na řešený záměr nevztahuje.
- *Z hlediska základních podmínek využití – funkčního využití:*
Stávající funkce – bydlení, není záměrem dotčena. Co se týče minimálního plošného zastoupení zeleně v ploše bydlení všeobecné – požadavek 30% pro disponibilní plochy stavebního pozemku je splněn (ve skutečnosti zelené plochy činí 33,7% plochy).
- *Z hlediska základních podmínek využití – prostorového uspořádání:*
Pravidla pro uspořádání zástavby ve struktuře R jsou daným záměrem respektována. Založená stavební čára je zachována, další požadavky na ochranu hodnot nejsou záměrem dotčeny.
Z hlediska výšky zástavby v hladině 2 (3–10 m) lze konstatovat, že stávající střecha, její tvar a výška římsy zůstává beze změny. Z hlediska principu návaznosti v území (zejména charakter konkrétní ulice) – navrhované jednopodlažní přístavby drobných rozměrů nemají vliv na charakter ulice Sovova.
- *Z hlediska doplňujících podmínek využití:*
Požadavky na rozvoj hodnot v zóně se shodným charakterem Z3.22 Palackého vrch nejsou záměrem dotčeny.
- *Z hlediska obecných podmínek využití:*
Záměr respektuje charakter území a co se týče územně analytických podkladů – zohledňuje vyznačený hodnotný vnitroblok, zachovává zde zeleň a nezpevněné plochy.

Dokumentace, zpracovaná společností Sworti s.r.o., Ing. arch. Milanem Grygarem, ČKA 02324, v září 2025, je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o

dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění. Dokumentace splňuje zejména požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby podle § 146 stavebního zákona doloženým stavebně konstrukčním řešením, a požadavky na požární bezpečnost dle § 147 stavebního zákona doloženým požárně bezpečnostním řešením. Dále splňuje požadavek § 148 stavebního zákona na ochranu zdraví a životního prostředí. Požadavky na přístupnost podle normy nebyly vzhledem k tomu, že se jedná o změnu dokončené stavby původního rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, uplatněny.

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

Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:

- Odbor životního prostředí vydal jednotné environmentální stanovisko ze dne 19.1.2026 č. j. MMB/0031187/2026/BANI. V odůvodnění svého souhlasného stanoviska uvádí následující:

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanovisko z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska a posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

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

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

kteře se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

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

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí:

OŽP MMB doporučuje během realizace výkopových prací zajistit ochranu dřevin dle standardu AOPK ČR SPPK 01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“ v souladu s ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) jsou tímto záměrem dotčeny. Podle § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona o ochraně ZPF záměr na pozemku parc.č. 1223 v k.ú. Žabovřesky nepodléhá vydání souhlasu orgánu ochrany ZPF, neboť spolu s pozemkem parc.č. 1222 v k.ú. Žabovřesky, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1437, tvoří nezastavěnou část zastavěného stavebního pozemku. Pozemky jsou společně oploceny a tvoří souvislý celek, který je menší než 1000 m².

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

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

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

- Krajská hygienická stanice JMK vydala závazné stanovisko ze dne 8.1.2026 č.j. KHSJM 65764/2025/BM/HOK
- Odbor životního prostředí vydal jednotné environmentální stanovisko ze dne 6.1.2026 č. j. MMB/0006057/2026/BANI (ke sjezdu, není předmětem žádosti)
- Dopravní inspektorát Brno, Policie České republiky vydal souhlas dne 08.12.2025, č.j. KRPB-241955-2/ČJ-2025-0602DI (ke sjezdu, není předmětem žádosti)
- ÚMČ Brno-Žabovřesky Odbor péče o zeleň a veřejná prostranství vydal souhlas dne 6.01.2026 č.j. MCBZAB 00210/26/OPZVP/ZICH (ke sjezdu, není předmětem žádosti)

Dále bylo k žádosti doloženo

- Sdělení Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 17.12.2025 č.j. MMB/0618247/2025/Lan
- souhlas Majetkového odboru MMB č.j. MMB/0031413/2026 ze dne 09.02.2026
- vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s., č.j. BKOM/31942/2025 ze dne 10.12.2025
- vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. BVK/01654/2026 ze dne 29.01.2026
- vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s., č.j. TSB/13078/2025 ze dne 18.12.2025
- vyjádření společnosti Cetin a.s., č.j. 333662/25 ze dne 5.12.2025
- vyjádření společnosti Gasnet s.r.o., zn. 5003472338 ze dne 15.12.2025
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E66340/25 ze dne 5.12.2025
- vyjádření společnosti Teplárny Brno, a.s., zn. 18303/2025/TB ze dne 17.12.2025

- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. zn. 251208-0957901447 ze dne 08.12.2025
- vyjádření společnosti EG.D, s.r.o. zn. B6941-27176740 ze dne 08.01.2026
- souhlas Majetkového odboru MMB č.j. MMB/ MMB/0593982/2025 ze dne 2.1.2026
- vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s. BKOM/26341/2025 ze dne 23.10.2025
- vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. BVK/00099/2026 ze dne 5.01.2026
- vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s., TSB/12924/2025 ze dne 18.12.2025
- vyjádření společnosti Cetin a.s. č.j. 331017/25 ze dne 3.12.2025
- vyjádření společnosti Gasnet s.r.o. zn. 5003470528 ze dne 11.12.2025
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. E53778/25 ze dne 30.9.2025
- vyjádření společnosti Teplárny Brno, a.s. ze dne 30.9.2025
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. zn. 251203-1256900171 ze dne 8.12.2025
- vyjádření společnosti EG.D, s.r.o. zn. B6941-27174707 ze dne 22.12.2026

Dále byly doloženy souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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.

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.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době platnosti povolení, 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, jestliže stavba nebyla zahájena nebo dokončena v době jeho platnosti. Povolení pozbývá platnosti také v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

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. arch. Zuzana Šťastná
Referent stavebního úřadu obvodu II
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) sazebníku a v souladu s ust. § 9 téhož zákona ve výši 4000 Kč.

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:

DORUČÍ SE

- SWORTI s.r.o., IDDS: nh7anys
sídlo: Optátova č.p. 708/37, Jundrov, 637 00 Brno 37
zastoupení pro: Ing. Olga Krafková, IDDS: t9ni9m9
trvalý pobyt: Sovova č.p. 1437/9, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- SMB, MČ Brno-Žabovřesky, starosta MČ, IDDS: n97byjq
sídlo: Horova č.p. 1623/28, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno
zastoupení pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2
- Kateřina Lu, IDDS: dyzavbe
trvalý pobyt: Sovova č.p. 1438/11, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- PhDr. Ivana Růžičková, IDDS: kzcvagg
trvalý pobyt: Sovova č.p. 1438/11, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- Ing. Martin Zelinka, IDDS: y3ajsct
trvalý pobyt: Fričova č.p. 2512/4, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- Ing. Eva Zelinková, IDDS: kttk9vi
trvalý pobyt: Sovova č.p. 1436/7, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- Ladislava Čalkovská, Sovova č.p. 1436/7, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- Pavel Kubík, Zeyerova č.p. 1434/14, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- Pavel Kubík, Zeyerova č.p. 1434/14, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
- 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, 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
zast. pro: GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
- KHS Jmk, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2
- MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2