

SP. ZN.: OSR/MMB/0555944/2025/Kas
Č. J.: MMB/0270011/2026

VYŘIZUJE: Ing. Martina Kašparcová
TEL./E-MAIL: +420 542176407/kasparcova.martina@brno.cz

Brno 12.5.2026

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 3.10.2025 (doplněnou dne 13.2.2026 a 25.3.2026) stavebníka, kterým je společnost BraFil a.s., IČO 26213991, Zahradní 360, 252 61 Jeneč, kterého zastupuje společnost FAPAL s.r.o., IČO 06083927, Stará Mostecká 2, 412 01 Litoměřice, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

společnost BraFil a.s., IČO 26213991, Zahradní 360, 252 61 Jeneč,

pro záměr s názvem:

**„Přestavba a nadstavba bytového domu Koliště 9“,
č.p. 1910, pozemky parc.č. 3631, 3632, k.ú. Černá Pole, obec Brno**

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

povolení.

Druh a účel povolené stavby nebo zařízení

Stavební záměr řeší změnu dokončené stavby – stavební úpravy, přístavbu a nástavbu bytového domu v ulici Koliště 9, č.p. 1910, na pozemcích parc. č. 3631 a 3632, katastrální území Černá Pole, obec Brno. Stávající objekt je tvořen dvěma částmi – severní částí (1.PP – 1.NP), kde se nachází komerční prostor a jižní částí (1.PP – 7.NP), kde jsou od 2.NP bytové jednotky.

Navržený záměr spočívá ve stavebních úpravách, přístavbě a nástavbě severní části objektu, kde budou nově vybudovány bytové jednotky. Současně dojde k dispozičním úpravám, částečnému odstranění stávajících konstrukcí, zejména střešní konstrukce, části stropů, schodiště a vybraných nosných a nenosných prvků, jejich zesílení a doplnění novými železobetonovými konstrukcemi. Bude zřízena nová výtahová šachta a nové schodiště. V 1.NP a 2.NP vznikne 9 bytových jednotek a v suterénu 7 parkovacích stání a 32 sklepních kójí. Přístup do nových i stávajících bytů bude umožněn dvěma novými vstupy z prostoru dvora a přilehlé ulice. Objekt bude zateplen, zateplení bude přesahovat na pozemek

parc. č. 3633, k.ú. Černá Pole, obec Brno. Dopravní napojení zůstává zachováno ze stávajícího vjezdu z ulice Koliště, přičemž ve dvorní části bude obratiště. V jižní části objektu v pohledu z ulice dojde k odstranění stávající výlohy v 1.NP a zřízení nového vstupního prostoru. Dále budou stávající balkonové dveře na mezipodestách schodiště mezi 1.NP a 7.NP vybourány a nahrazeny novými balkonovými dveřmi. Na východní straně objektu, v prostoru dvora, bude přistavěna místnost pro nádoby na TKO a zřízeno venkovní vstupní schodiště.

Objekt je napojen na stávající technickou infrastrukturu - vodovod, kanalizace, elektro, plyn, sítě elektronických komunikací a horkovod. Vytápění nových bytových jednotek bude řešeno teplovodním systémem napojeným na stávající horkovodní přípojku, a to převážně podlahovým vytápěním doplněným otopnými tělesy. Příprava teplé vody bude zajištěna individuálně v jednotlivých bytech elektrickými zásobníkovými ohřivači. Větrání bude převážně přirozené, s doplněním nuceného větrání v hygienických místnostech.

Veškeré srážkové vody ze střech a z části stávajících zpevněných ploch budou svedeny do 3 polyetylenových podzemních nádrží o celkovém objemu 21m³. Voda z nádrží bude přečerpávána do stávající vnitroareálové kanalizace ponorným čerpadlem. Proti případnému přetížení retenčního objemu budou nádrže chráněny bezpečnostním přelivem napojeným nastávající vnitroareálovou kanalizací.

Požárně nebezpečný prostor zasahuje na pozemek parc.č. 3633, k.ú. Černá Pole, obec Brno.

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

Pozemek parc.č. 3631, k. ú. Černá Pole, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemek parc.č. 3632, k. ú. Černá Pole, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha.

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. 3631 a 3632, k. ú. Černá Pole, obec Brno, sousední pozemky: par. č.3629/1, 3629/2, 3630, 3633, 3637, 3638, k. ú. Černá Pole, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 12/2024, kterou ověřila Ing. arch. Ivana Slavková, autorizovaný inženýr obor architektura a územní plánování, ČKA 03028, ID PD: SR00X01UGBH5, 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, 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 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 vytyčovacíh výkresů v souladu s povolením právnickou 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. 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 výkopových 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 navraceno 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. 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 komunikace a.s. zn.: BKOM/31941/2025 ze dne 6.1.2026,
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/01818/2026 ze dne 2.2.2026,
 - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 - E.GD, s.r.o., zn.: B6941–27152511 ze dne 16.4.2025,
 - Teplárny Brno, akciové společnosti, zn.: 8337/2025/TB ze dne 18.4.2025,
18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. KHSJM KHSJM 17106/2025/BM/HOK ze dne 14.7.2025:
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z provozu všech zdrojů hluku rekonstruovaného objektu při maximálním provozním výkonu všech techn. zařízení (např. venkovní klimatizační jednotky, sání a výdechy VZT zařízení), a to v kumulaci se stejnými zdroji hluku umístěnými v dané lokalitě, dokladující v nejexponovanějších stávajících chráněných

venkovních prostorech staveb 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 „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“), pro chráněné venkovní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.

- Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z provozu všech zdrojů hluku rekonstruovaného objektu při maximálním provozním výkonu všech techn. zařízení (např. výtah, garáž – otvírání a zavírání garážových dveří) dokladující v nejexponovanějších chráněných vnitřních prostorech stavby řešeného bytového domu nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.

-Konkrétní účel využití komerční jednotky situované v 1. NP (uliční část) projedná budoucí uživatel s KHS JmK v samostatném řízení.

19. 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.
20. 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.
21. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
22. 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 společnost BraFil a.s., IČO 26213991, Zahradní 360, 252 61 Jeneč.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 3.10.2025 žádost (doplněnou dne 13.2.2026 a 25.3.2026) o vydání povolení záměru s názvem „Přestavba a nadstavba bytového domu Koliště 9“, č.p. 1910, pozemky parc.č. 3631, 3632, k.ú. Černá Pole, obec Brno. Stavebníkem je společnost BraFil a.s., IČO 26213991, Zahradní 360, 252 61 Jeneč, kterou zastupuje společnost FAPAL s.r.o., IČO 06083927, Stará Mostecká 2, 412 01 Litoměřice. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení jsou stavební úpravy, přístavba a nástavba bytového domu na ulici Koliště 9, Brno. Jelikož žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, stavební úřad opatřením ze dne 3.12.2025 pod č. j. MMB/0579835/2025 vyzval žadatele k doplnění a usnesením ze dne 3.12.2025 č. j. MMB/0579659/2025 přerušil řízení, a zároveň určil přiměřenou lhůtu k doplnění. Stavební úřad opatřením ze dne 30.3.2026 č. j. MMB/0157336/2026 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 vzneseny žádné námitky. Ve vyrozumění o zahájení řízení 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 ust. § 182 písm. a) stavebníkovi a písm. c) vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě tj. společnost BraFil a.s., IČO 26213991, Zahradní 360, 252 61 Jeneč; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-střed; d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům parc.č. 3629/1, 3629/2, 3630, 3633, 3637, 3638, k.ú. Černá Pole, obec Brno, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 1909, č.p. 1911, k.ú. Černá Pole, Brno; vlastníci a správci sítí technické infrastruktury dotčení navrhovanou stavbou: 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, Pisárky, 603 00 Brno 3, 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, Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38.

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.

Podle platného Územního plánu města Brna, stanoveného opatřením obecné povahy č. 1/2025, jsou pozemky parc.č. 3631 a 3632, a stavba č.p. 1910, k.ú. Černá Pole, obec Brno součástí stabilizované plochy SU.K4 – plochy smíšené obytné všeobecné, s výškovou úrovní zástavby 9-22 m. Uvedené pozemky jsou součástí zóny Z2.12 Veveří.

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- Hlavní je využití pro:

o bydlení;

o občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy;

o služby a nerušící výrobu; o sport.

- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

- Podmínečně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m², pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.

- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

ZASTOUPENÍ ZELENĚ :

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných všeobecných 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.

Stavební úřad předložený záměr posoudil a konstatuje, že předmětný záměr je v souladu s požadavky platného územního plánu města Brna.

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

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:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal koordinované závazné stanovisko pod č.j: HSBM-5940-3/2025 dne 18. 9. 2025, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje vydala podmíněně

souhlasné závazné stanovisko č. j. KHSJM 17106/2025/BM/HOK dne 14.7.2025, Odbor územního plánování a rozvoje vydal koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0182101/2025/Vag dne 9.6.2025 jehož součástí je stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu města Brna a jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna.

K jednotlivým výrokům jednotného environmentálního stanoviska:

Orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že 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 1. 4. do 31. 8.). 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 vhodné objekt prohlédnout a v případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody. V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody. Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

ad.II.

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. OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona o odpadech. 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. Správní orgán dále upozorňuje na povinnosti dle § 93 a 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. OŽPMMB, 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, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

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

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

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

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

Dále bylo k žádosti doloženo: stanovisko Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., zn. BVK/01818/2026 ze dne 2.2.2026, vyjádření Brněnských komunikací a.s. zn.: BKOM/31941/2025 ze dne 6.1.2026, vyjádření společnosti CETIN č.j. 100606/25 ze dne 14. 4. 2025, vyjádření společnosti EG.D, s.r.o. zn. B6941–27152511 ze dne 16.04.2025, stanovisko společnosti Teplárny Brno, akciové společnosti, zn.: 8337/2025/TB ze dne 18.4.2025.

Napojení objektu na technickou a dopravní infrastrukturu je stávající a navrženým řešením nedochází k žádným změnám.

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.

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.

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.

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. Ivana Hlávková
vedoucí obvodu I stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Dále:

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

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 podle ust. § 9 zákona o správních poplatcích ve výši **9 000 Kč**.

DORUČÍ SE

Stavebník

1. BraFil a.s., Zahradní č.p. 360, 252 61 Jeneč, zast.

FAPAL s.r.o., Stará Mostecká č.p. 250/2, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

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

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich- pozemky parc.č. 3629/1, 3629/2, 3630, 3633, 3637, 3638, k.ú. Černá Pole, obec Brno,

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p. 1909, č.p. 1911, k.ú. Černá Pole, Brno

vlastníci a správci veřejné 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, Pisárky, 603 00 Brno 3

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

Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38

DOTČENÉ ORGÁNY

3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova č.p. 103/32, 602 00 Brno střed-Veveří

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

5. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

Č.j. MMB/0270011/2026

6. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67
Brno 2

NA VĚDOMÍ

7. Ing. arch. Adam Plzák, Skorotice 9750, 403 40 Ústí nad Labem
hlavní projektant

8. Ivana Slavková, Vysoký Chlumeč č.p. 42, 262 52 Vysoký Chlumeč

DÁLE OBDRŽÍ

9. oprávněná úřední osoba

10. spis

11. statistika