

SP. ZN.: OSR/MMB/0067795/2026/JK  
Č. J.: MMB/0309941/2026

VYŘIZUJE: Ing. Kateřina Janouchová  
TEL./E-MAIL: +420 542175338/janouchova.katerina@brno.cz

Brno 3.6.2026

## POVOLENÍ ZMĚNY ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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“), projednal žádost stavebníka, kterým je Bytové družstvo Staňkova 30, IČO 03567621, Staňkova č.p. 378/30, 612 00 Brno, kterého zastupuje Marek Brandštetr, Hlaváčkova č.p. 2514/7, 612 00 Brno, ze dne 31.10.2025 o vydání povolení změny záměru před jeho dokončením. Pro předmětnou stavbu bylo zdejší stavebním úřadem vydáno společné povolení ze dne 15.9.2025 čj. MMB/0449157/2025, v právní moci dne 28.10.2025.

Stavební úřad projednal podle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona žádost v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními předpisy, a rozhodl takto:

Změna záměru před jeho dokončením s názvem:

**„Novostavba BD Staňkova 30 - změna stavby“  
ul. Staňkova, pozemky parc. č. 883, 884 v kat. ú. Ponava, obec Brno,**

se podle ust. § 224 odst. 2 stavebního zákona  
**povoluje**

stavebníkovi, kterým je

Bytové družstvo Staňkova 30, IČO 03567621, Staňkova č.p. 378/30, 612 00 Brno,  
kterého zastupuje Marek Brandštetr, Hlaváčkova č.p. 2514/7, 612 00 Brno.

### *Popis změny záměru*

Předmětem je změna novostavby bytového domu Staňkova 30 oproti společnému povolení ze dne 15.9.2025 čj. MMB/0449157/2025, v právní moci dne 28.10.2025. Jedná se o novostavbu v uliční řadové zástavbě se 6 nadzemními a 2 podzemními podlažími.

Změny stavby před dokončením spočívají především ve změně způsobu vytápění a ohřevu TUV, v dispozičních změnách souvisejících zejména se změnou kapacity domu a ve změně užívání a uspořádání střešní zahrady v úrovni 1.np.

Namísto původních 3 nebytových a 13 bytových jednotek bude dům obsahovat 20 bytových jednotek:

- 1.np 2 jednotky (1 x 1+kk, 1 x 2+kk),
- 2.np 4 jednotky (3 x 1+kk, 1 x 2+kk),
- 3.np 4 jednotky (3 x 1+kk, 1 x 2+kk),
- 4.np 4 jednotky (3 x 1+kk, 1 x 2+kk),
- 5.np 4 jednotky (3 x 1+kk, 1 x 2+kk),
- 6.np 2 jednotky (1 x 2+kk, 1 x 4+kk).

Zahrada domu na stropě garáže je nově rozdělena na dvě části, které přísluší dvěma bytovým jednotkám v 1.np (původně k využití pro všechny jednotky).

Další dispoziční změny souvisí se změnou vytápění: napojení na horkovod namísto původních plynových kondenzačních turbokotlů, kompaktní horkovodní předávací stanice je umístěna v samostatné místnosti v 1.pp, celkový topný výkon stanice 150 kW. Pro novostavbu bude použita nová horkovodní přípojka z ulice Staňkova, povolená samostatně pod čj. MMB/0439702/2025 ze dne 4.9.2025, v právní moci dne 7.10.2025. Stávající plynovodní přípojka zaslepená v rámci bouracích prací bude ponechána, ale nebude nadále využívána.

V souvislosti s navýšením kapacity budovy bude navýšena kapacita odběru el. energie, je navrženo celkem 23 odběrných míst.

Další změna souvisí s novým požadavkem na uložení jízdnic kol (celkem 22 míst v místnostech 020.15 a 100.3).

Jsou navrženy drobné změny fasády: vstupní dveře bytového domu jsou nově dvoukřídlé, je navrženo rozšíření stavebního otvoru vstupu do místnosti s popelnicemi 100.4. a změna způsobu otevírání (jednokřídlé dveře), ve dvorní fasádě je místo okna a dveří navrženo okno vizuálně podobné jako ve vyšších podlažích.

Na střeše jsou změny v umístění zařízení a otvorů: změna pozice světlíku, nově umístěny dva světlovody, nově umístěn otvor větrání CHUC, odstranění komínu na plynná paliva. Dále je změna v počtu a uspořádání FV panelů na střeše, nově se jedná o 22 ks panelů o výkonu 11 kWp (22x500 Wp).

Tepelná izolace EPS v tl. 200 mm je nahrazena minerální vlnou v tl. 250 mm, je navrženo dodatečné zateplení schodiště v podzemních podlažích, hliníková okna jsou nahrazena plastovými. Je navržena změna půdorysných rozměrů ŽB konstrukce šachty autovýtahu 6090 x 3310 mm.

Veškeré podrobnosti jsou uvedeny v dokumentaci pro změnu stavby zpracovatele Atelier Brandštetr s.r.o., kterou vypracoval Ing. arch. Marek Brandštetr, autorizovaný architekt (A1) ČKA 03791; stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Ivo Hasala, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1007763; požárně bezpečnostní řešení ověřil Radim Staviař, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1007258.

*Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:*

1. Stavba bude provedena v souladu s dokumentací pro povolení změny záměru před dokončením předloženou pod ID PD: SR00X01W10M2, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Podmínky povolení záměru ze dne 15.9.2025 čj. MMB/0449157/2025 ve znění změny záměru před jeho dokončením zůstávají v platnosti.
3. Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice Jmk ze dne 25.4.2025 čj. KHSJM 16273/2025/BM/HOK:
  - Před uvedením stavby do trvalého užívání budou předloženy výsledky měření hluku z provozu všech stacionárních zdrojů navrhovaného objektu (garážová vrata, autovýtah, výtah, VZT, klimatizační jednotky, event. další), a to při jejich maximálním provozním výkonu, prokazující v nejexponovanějších chráněných vnitřních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech staveb (navrženého BD i sousedních bytových objektů) nepřekročení hygienických limitů 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 denní a noční dobu.
  - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude předložen vyhovující laboratorní rozbor pitné vody v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah

kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace.

- Před uvedením stavby do trvalého užívání bude předložen doklad o tom, že v předmětné stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Bytové družstvo Staňkova 30, IČO 03567621, Staňkova č.p. 378/30, 612 00 Brno.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 31.10.2025 žádost o vydání povolení změny záměru před dokončením s názvem „Novostavba BD Staňkova 30 - změna stavby“, na ul. Staňkova, na pozemcích parc. č. 883 a 884 v kat. ú. Ponava, obec Brno. Stavebníkem je Bytové družstvo Staňkova 30, IČO 03567621, Staňkova č.p. 378/30, 612 00 Brno, kterého zastupuje MAREK BRANDŠTETR, Hlaváčkova č.p. 2514/7, 612 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla dále doplněna podáními ze dne 6.3.2026, 18.3.2026 a 7.4.2026.

Stavební úřad opatřením ze dne 8.4.2026 čj. MMB/0196146/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námítky a stanovil jim k tomu 15 denní lhůtu. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námítky.

Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž stavební úřad stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

K posouzení záměru bylo předloženo:

- plná moc k zastupování v řízení
- dokumentace pro změnu stavby
- smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002463961
- smlouva se společností Teplárny Brno, a.s. č. O/25/729 o uzavření budoucí smlouvy a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nové horkovodní přípojky a domovní předávací stanice pro Bytový dům Staňkova 30, Brno
- koordinované závazné stanovisko HZS Jmk ze 15.11.2024 čj. HSBM- 7423-3/2024 a ze dne 6.5.2025 čj. HSBM- 2854-4/2025 (souhlasné závazné stanovisko z hlediska požární ochrany, souhlasné stanovisko k ochraně obyvatelstva)
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk ze dne 25.4.2025 čj. KHSJM 16273/2025/BM/HOK (souhlasné s podmínkami)
- koordinované závazné stanovisko Odboru územního plánování MMB ze dne 2.5.2025 čj. MMB/0173589/2025/Dym (záměr je přípustný, souhlasné jednotné enviromentální stanovisko; záměr je přípustný z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření k ochraně přírody a krajiny ani z hlediska odpadového hospodářství, z hlediska zákona o vodách ani z hlediska zákona o lesích; záměr je přípustný z hlediska památkové péče)
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 3.12.2025 čj. SEI-20434/2025/67.101 (souhlasné; stavebník splňuje při výstavbě nové budovy požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie)
- průkaz energetické náročnosti

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona, podle písm.:

- a) stavebník, tj. Bytové družstvo Staňkova 30,

- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, jednající prostřednictvím starostky MČ Brno-Královo Pole,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. Statutární město Brno (*jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 883 a 884 v kat. ú. Ponava*),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj.:
- *vlastník parc. č. 882 v kat. ú. Ponava a parc. č. 881 v kat. ú. Ponava včetně stavby č.p. 305 Ponava,*
  - *vlastníci parc. č. 577/17, 577/33, 577/34, 577/35 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 619 Ponava,*
  - *jiné věcné právo k parc. č. 577/17, 577/33, 577/34, 577/35 v kat. ú. Ponava,*
  - *vlastník parc. č. 585/1 v kat. ú. Ponava a parc. č. 585/18, 585/19 v kat. ú. Ponava včetně staveb bez čp/če na těchto pozemcích,*
  - *jiné věcné právo k parc. č. 585/1, 585/18, 585/19 v kat. ú. Ponava,*
  - *vlastník parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava a komunikace na těchto pozemcích,*
  - *jiné věcné právo k pozemku parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava,*
  - *vlastníci technické infrastruktury na pozemku parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava,*
  - *vlastníci pozemků parc. č. 470 a 471 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 384 Ponava,*
  - *vlastníci pozemku parc. č. 472 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 385 Ponava,*
  - *vlastník pozemku parc. č. 473 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 386 Ponava,*
  - *vlastník pozemku parc. č. 474 a 475 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 293 Ponava,*
  - *vlastník pozemku parc. č. 476 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 291 Ponava,*
  - *vlastníci parc. č. 574/1 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 613 Ponava,*
  - *vlastník pozemků parc. č. 879 a 880 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 304 Ponava.*

Při vymezení účastníků řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, stavební úřad vycházel z podání stavebníka a z výpisů z katastru nemovitostí. Stavební úřad posuzoval možné přímé dotčení projednávanou změnou stavby, mimo jiné z hlediska změny kapacity stavby, orientace k okolním stavbám a odstupů od hranic sousedních pozemků a možné přímé dotčení z hlediska imisí (odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky). Stavební úřad zohlednil skutečnost, že předmětem posouzení je také změna části podmínek pro umístění záměru z dříve vydaného platného společného povolení čj. MMB/0449157/2025 spis. zn. OSR/MMB/0589801/2024/JK ze dne 15.9.2025. Proto jsou do okruhu účastníků zahrnuty osoby, které byly účastníky řízení spis. zn. OSR/MMB/0589801/2024/JK. 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 tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Toto řízení je řízením s velkým počtem účastníků ve smyslu ust. § 144 správního řádu. Stavební úřad vyrozuměl účastníky, že v tomto řízení v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti (tedy také rozhodnutí) se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. V souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 182 písm. d) ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Dle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona stavební úřad projednal změnu záměru před dokončením dle projektové dokumentace s vyznačením navrhovaných změn a v souladu s vyjádřením a závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

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 opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr nachází v ploše přestavby a je součástí rozvojové lokality Po-2 Poděbradova - Staňkova. Pozemek je dále součástí plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) SU (plochy smíšené obytné všeobecné), struktura zástavby kompaktní, výšková úroveň zástavby 9-22 m (hladina 4). Doplnující podmínky využití území jsou dále stanoveny v rámci zóny se shodným charakterem Z2.10 Staňkova, Poděbradova.

Pro plochy SU platí následující podmínky. Hlavní je využití pro: bydlení; občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy; služby a nerušící výrobu; sport. Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m<sup>2</sup> do 5 000 m<sup>2</sup>, 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). Způsob využití stavby dotčené změnou je bydlení, změna stavby je v souladu s hlavním využitím plochy RZV. Změna stavby se nedotýká objemového řešení budovy, není v rozporu s požadavky na strukturu zástavby, ani s výškovou regulací pro předmětnou plochu RZV.

Zpřesňující podmínky pro využití území jsou stanoveny v rámci rozvojové lokality Po-2 takto. Charakteristika lokality: Lokalita zajišťuje rozvoj smíšené obytné zástavby a komerční vybavenosti. Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot: přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Štefánikova, respektovat objekty důležité pro obranu státu vyžadující zvláštní způsob ochrany umístěné na pozemcích p. č. 456/11 a 456/22 v k. ú. Ponava. Sídelní zeleň: Součástí veřejného prostoru budou uliční stromořadí. EI. Energie: Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě. Spoje: Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.

Vzhledem ke svému rozsahu není předmětná změna stavby v rozporu s požadavky definovanými pro rozvojovou lokalitu Po-2.

Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch; pro návrhové plochy, které jsou do zón zahrnuty, se stanovené podmínky aplikují přiměřeně s ohledem na účel vymezení těchto návrhových ploch. Pro zónu se shodným charakterem Z2.10 Staňkova, Poděbradova platí následující. Typ zóny - Kompaktní městská zástavba. Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj v této zóně jsou následující:

- zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby
- respektovat jednotnou výškovou úroveň zástavby, nižší objekty postupně dostavovat na úroveň charakteristickou v dané ulici
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením

na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou

- 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 přináší; 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
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na měřítko ulice, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- chránit a rozvíjet zeleň v návaznosti na těleso bývalé železniční vlečky (Kartouzská, Antonína Macka)

Změna stavby není v rozporu ani s doplňujícími podmínkami využití území, které jsou pro pozemek v této lokalitě stanoveny v rámci zóny Z2.10.

Změna stavby není v rozporu s obecnými podmínkami využití území, jak jsou definována v části 6.2 územního plánu. Změna stavby také není v rozporu se základními podmínkami využití území, jak jsou definovány pro předmětnou plochu RZV, nejsou v rozporu s prostorovou regulací plochy, ve které se posuzovaný záměr nachází, ani se zpřesňujícími a doplňujícími podmínkami využití území. Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že změna stavby je v souladu s platným územním plánem města Brna.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace zpracovatele Atelier Brandštetr s.r.o., kterou ověřil Ing. arch. Marek Brandštetr, autorizovaný architekt (A1) ČKA 03791, stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Ivo Hasala, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1007763, požární bezpečnostní řešení ověřil Radim Staviař, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1007258. 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. Vzhledem k výhodné orientaci objektu je u všech bytů zajištěno dostatečné denní osvětlení a většinou i proslunění. V souladu s ust. § 37 písm. a) brněnských stavebních předpisů se v zástavbě s polouzavřenou nebo uzavřenou stavební čarou požadavky stavebního zákona na osvětlení a oslunění nepožadují. Součet ploch okenních otvorů je v tomto případě větší, než desetina plochy místnosti, což je dostatečné.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Předložená závazná stanoviska jsou souhlasná, případně souhlasná s podmínkami. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vyplývající ze změny stavby před dokončením. Objekt bude namísto plynového vytápění napojen na systém centrálního zásobování teplem prostřednictvím horkovodní přípojky z ul. Staňkova, tato přípojka byla povolena samostatným povolením čj. MMB/0439702/2025 ze dne 4.9.2025, v právní moci dne 7.10.2025. Horkovodní přípojka bude dále napojena na horkovodní vedení povolené v rámci stavby „Komplex Ponava“ územním rozhodnutím č. 237 ze dne 30.10.2023 pod čj. BKPO/027630/2023/2300/JAND, v právní moci dne 1.12.2023. Z důvodu změny kapacity navržené stavby byla upravena bilance spotřeby médií a celkové energetické náročnosti budovy. K navrženému řešení stavebník doložil smlouvu

o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002463961 uzavřenou s provozovatelem EG.D, s.r.o. a smlouvu se společností Teplárny Brno, a.s. č. O/25/729 o uzavření budoucí smlouvy a dohodu o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nové horkovodní přípojky a domovní předávací stanice pro Bytový dům Staňkova 30.

Z hlediska napojení na dopravní infrastrukturu nedochází ke změně. Výpočet potřebných parkovacích míst byl proveden dle Nařízení statutárního města Brna č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy) v části B.4 souhrnné technické zprávy B. Podle výpočtu je zapotřebí 8 stání, v rámci stavby má být vybudováno 18 garážových stání, navržený počet tedy s rezervou vyhoví. K uložení jízdních kol v počtu 22 jsou navrženy místnosti 020.15 a 100.3.

Z žádosti je patrný rozsah projednávaných změn, připojena dokumentace pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojena vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

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 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.

---

## Poučení

---

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

Ing. Kateřina Janouchová  
referent obvodu II stavebního úřadu  
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, podle položky 18 bod 1 písm. a) a v souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích, v celkové výši 4 000 Kč. Poplatek byl uhrazen dne 29.5.2026.

### **DORUČÍ SE**

MAREK BRANDŠTETR, Hlaváčkova č.p. 2514/7, 612 00 Brno, IDDS: drgsbgm  
zastoupení pro: Bytové družstvo Staňkova 30, Staňkova č.p. 378/30, 612 00 Brno  
SMB, MČ Brno-Královo Pole, starostka, IDDS: xyxbwj

Úřední deska, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2,  
vyvěšeno pro MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno  
zastupující Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno  
vyvěšeno pro osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo  
sousedním pozemkům může být přímo dotčeno, tj.:

- *vlastník parc. č. 882 v kat. ú. Ponava a parc. č. 881 v kat. ú. Ponava včetně stavby č.p. 305 Ponava,*
- *vlastníci parc. č. 577/17, 577/33, 577/34, 577/35 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 619 Ponava,*
- *jiné věcné právo k parc. č. 577/17, 577/33, 577/34, 577/35 v kat. ú. Ponava,*
- *vlastník parc. č. 585/1 v kat. ú. Ponava a parc. č. 585/18, 585/19 v kat. ú. Ponava včetně staveb bez čp/če na těchto pozemcích,*
- *jiné věcné právo k parc. č. 585/1, 585/18, 585/19 v kat. ú. Ponava,*
- *vlastník parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava a komunikace na těchto pozemcích,*
- *jiné věcné právo k pozemku parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava,*
- *vlastníci technické infrastruktury na pozemku parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava,*
- *vlastníci pozemků parc. č. 470 a 471 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 384 Ponava,*
- *vlastníci pozemku parc. č. 472 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 385 Ponava,*
- *vlastník pozemku parc. č. 473 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 386 Ponava,*
- *vlastník pozemku parc. č. 474 a 475 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 293 Ponava,*
- *vlastník pozemku parc. č. 476 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 291 Ponava,*
- *vlastníci parc. č. 574/1 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 613 Ponava,*
- *vlastník pozemků parc. č. 879 a 880 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 304 Ponava.*

#### **DOTČENÉ ORGÁNY**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

MMB, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, 602 00 Brno 2

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

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

#### **NA VĚDOMÍ**

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

Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5

#### **SPIS**

### **Úřední deska Magistrátu města Brna**

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