

SP. ZN.: R/2026/102574
Č. J.: R/2026/102574/3

VYŘIZUJE: Ing. Irena Burková
TEL./E-MAIL: +420 542175312/burkova.irena@brno.cz

Brno 03.07.2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU – ZRYCHLENÉ ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“), jako 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, ust. § 212 a ust. § 247 stavebního zákona, žádost ze dne 05.05.2026 stavebníka, kterými jsou Roman Cink, nar. 25.05.1978, trvale bytem Ríšova 212/17, 641 00 Brno a Barbora Cink Beranová, nar. 28.05.1989, trvale bytem Ríšova 212/17, 641 00 Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkům, kterými jsou:

Roman Cink, nar. 25.05.1978, trvale bytem Ríšova 212/17, 641 00 Brno
a Barbora Cink Beranová, nar. 28.05.1989, trvale bytem Ríšova 212/17, 641 00 Brno,

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

pro záměr stavebníkem nazvaný

„Rekonstrukce rodinného domu“

umístěný na pozemku parc. č. 105 v katastrálním území Žebětín, na ul. Ríšova, obec Brno
(„dále jen „stavba“),

povolení, jako první úkon v řízení.

Druh a účel stavby

Jedná se o stavební úpravy a nástavbu stávajícího rodinného domu číslo popisné 212 na ulici Ríšova v Brně-Žebětíně umístěného na pozemku parc. č. 105 v katastrálním území Žebětín. Stávající rodinný dům je v uliční části dvoupodlažní se sedlovou střechou, ve dvorní části se jedná o jednopodlažní částečně podsklepenou stavbu. Stávající jedna bytová jednotka 5 + 1 bude rozšířena na velikost 6 + 1.

Účel užívání se nebude měnit, stavba bude užívána k bydlení.

Údaje o katastrálním území a parc. č. a druhu pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém je stavba umístěna

Pozemek parc. č. 105, katastrální území Žebětín, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemek parc. č. 580/1, katastrální území Žebětín, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha.

Popis stavebního záměru:

Stavební úpravy a nástavba obsahují výměnu stávající střešní konstrukce sedlové střechy v uliční části rodinného domu, včetně osazení nových střešních oken. Nová nosná konstrukce krovu sedlové střechy nad 2NP navýší úroveň hřebene oproti stávajícímu stavu o cca 0,83 m. V 1NP bude odstraněna původní dřevěná veranda, která přímo navazuje na uliční část rodinného domu a která bude nahrazena novou zděnou jednopodlažní konstrukcí na stejném půdoryse, tj. na ploše 4 m x 3,5 m, která bude zastřešena šikmou střechou. Bude provedeno nové zateplení nosné obvodové konstrukce stavby v tloušťce tepelné izolace 120 až 180 mm a úprava vnitřních prostor stávajícího rodinného domu, včetně výměny stávajících podlah a výplní otvorů. Ve dvorní části rodinného domu, kde je situována dílna, sklad a sklep bude provedeno pouze vnitřní zateplení a úprava podlah, bez zásahu do nosných konstrukcí.

Technické a materiálové řešení:

Stávající konstrukce rodinného domu jsou zděné s dřevěným krovem. V rámci záměru je navržen nový základ pod odstraněnou původní dřevěnou verandou, který budou tvořit železobetonové základové pasy z betonu C16/20-XC3-S3 a železobetonová deska tl. minimálně 100 mm z betonu C25/30-XC1-S3. Nové svíslé nosné konstrukce jsou navrženy ze zdiva tl. 440 mm. Na místě odstraněné nosné konstrukce krovu bude proveden nový železobetonový věnec z betonu C25/30 s výztuží. Nová nosná dřevěná krovová konstrukce nad uliční částí domu je navržena z dřevěných hranolů 240/60 mm, 200/60 mm a 200/40 mm. Dřevěný krov nad vyzděnou verandou je navržen z hranolů 140/180 mm, které na dolním konci musí být přikotveny napevno pomocí úhelníků a pozednice bude přikotvena k železobetonovému věnci.

Dispoziční řešení rodinného domu

ozn.	účel místnosti (1NP)	ozn.	účel místnosti (2NP)
1.01	zádveř	2.01	chodba
1.02	obytný prostor s kuchyní	2.02	sklad
1.03	schodiště	2.03	pokoj
1.04	dětský pokoj	2.04	pokoj
1.05	ložnice	2.05	šatna
1.06	koupelna	2.06	pracovna
1.07	schodišťový prostor	2.07	koupelna
1.08	schodiště do sklepa		
1.09	dílna		
1.10	wc		
1.11	sklad		

Parametry stavby rodinného domu:

- zastavěná plocha 175 m²
 - výška hřebene sedlové střechy původní stavby + 7,575 m od úrovně podlahy 1 NP (+/- 0,000)
 - výška hřebene sedlové střechy nové střechy + 8,40 m od úrovně podlahy 1 NP (+/- 0,000)
 - obestavěný prostor stávající 1250 m³
 - obestavěný prostor nový 1350 m³
- Počet funkčních jednotek: 1 bytová jednotka 6 + 1

Počet obyvatel bytu:4 osoby

Počet parkovacích stání: 2 parkovací stání stávající ve dvorní části pozemku parc. č. 105 k.ú. Žebětín

Hlavním zdrojem tepla pro vytápění rodinného domu je stávající plynový kotel umístěný ve sklepě ve dvorní části rodinného domu. Doplňkovým zdrojem tepla budou nová krbová kamna s teplovodním výměníkem umístěná v 1NP.

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu

Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nebude měnit, stavba bude napojena na stávající přípojky, vjezd a vnitřní technické rozvody.

Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka, tj. na pozemku parc. č. 105 v katastrálním území Žebětín a bude napojeno na stávající technickou a dopravní infrastrukturu.

Umístění stavby na pozemku

Jedná se o stavební úpravy stávajícího řadového RD umístěného na pozemku parc. č. 105 v k.ú. Žebětín, kdy zateplení stavby směrem do ulice Ríšova bude přesahovat maximálně 250 mm na pozemek parc. č. 580/1 k.ú. Žebětín.

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. 105 a 580/1, k. ú. Žebětín, obec Brno, sousední pozemky parc. č. 106/1 a 104 k. ú. Žebětín, obec Brno.

Podmínky pro povolení a realizaci záměru:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, kterou vypracoval Ing. Adrián Tóth a autorizoval Ing. arch. Adam Vojtek, ČKA 072/R, stavebně-konstrukční řešení vypracoval Ing. Ladislav Huryta, ČKAIT 1000887 a požárně bezpečnostní řešení vypracoval Jiří Vála, ČKAIT 1103805, vedenou v evidenci elektronických dokumentací pod ID SR00X026A0FJ, 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.
3. 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.
4. 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.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právníkem nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
7. Během stavby dodržet 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. Před zahájením prací je nutné vyřídít zvláštní užívání komunikace, včetně chodníku.
14. V rámci stavebních prací bude dodržována doba nočního klidu a dnů pracovního klidu.
15. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v jednotném environmentálním stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB0251381/2026/BANI ze dne 04.05.2026:
 - splnění 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, využití 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;
 - před zahájením prací je vhodné objekt prohlédnout a v případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýřů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem, nebo 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, kavky) 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.
16. Budou splněny požadavky uvedené ve vyjádření společnosti Brněnské komunikace, a.s. č.j. BKOM/6814/2026 ze dne 31.03.2026:
 - správce komunikace nebude zateplovací plášť přesahující na pozemek města nebo na pozemek, na kterém se nachází komunikační plochy ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s., přebírat. Při zateplení soklu musí být detail styku chodníku a zateplovacího pláště řešen se

- správce komunikace před zahájením stavby. Sokl musí být zateplen tak, aby při opravě chodníku nemohlo dojít k poškození zatepovacího pláště;
- případné poškození zateplení z důvodu údržbových prací na chodníku je povinen opravovat vlastník zateplené nemovitosti na vlastní náklady;
 - před zahájením stavebních prací požadujeme požádat o souhlas se zvláštním užíváním komunikace;
 - v souvislosti se stavbou nesmí dojít k poškození přilehlých komunikačních ploch (vozovka, chodník, uliční vpusti).
 - každé znečištění a poškození komunikačních ploch musí být odstraněno dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady investora.
17. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby, 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. 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.
20. Stavebník je povinen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
21. 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.

Účastníky řízení stanovenými podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou Roman Cink, nar. 25.05.1978, trvale bytem Ríšova 212/17, 641 00 Brno a Barbora Cink Beranová, nar. 28.05.1989, trvale bytem Ríšova 212/17, 641 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 05.05.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení stavebníkem nazvaného „Rekonstrukce rodinného domu“ umístěného na pozemku parc. č. 105 v katastrálním území Žebětín, na ul. Ríšova, obec Brno. Stavebníkem jsou Roman Cink, nar. 25.05.1978, trvale bytem Ríšova 212/17, 641 00 Brno a Barbora Cink Beranová, nar. 28.05.1989, trvale bytem Ríšova 212/17, 641 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je povolení záměru – nástavba a stavební úpravy rodinného domu číslo popisné 212, na ulici Ríšova, umístěného na pozemku parc. č. 105 v katastrálním území Žebětín.

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) stavebníkům, kterými jsou

- **Roman Cink**, nar. 25.05.1978, trvale bytem Ríšova 212/17, 641 00 Brno,
- **Barbora Cink Beranová**, nar. 28.05.1989, trvale bytem Ríšova 212/17, 641 00 Brno;

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-Žebětín, Ing. Vítem Beranem, Křivánkovo náměstí 43/35, 641 00 Brno;

písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj.:

- **statutární město Brno**, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené Majetkovým odborem Magistrátu města Brna, jako vlastník dotčeného pozemku parc. č. 580/1 v katastrálním území Žebětín,

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

- **Marek Papežík**, Ríšova 214/15, 64100 Brno, jako spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 104 v katastrálním území Žebětín a stavby rodinného domu Ríšova 214/15, v katastrálním území Žebětín;
- **Miluše Papežíková**, Ríšova 214/15, 64100 Brno, jako spoluvlastník sousedního pozemku parc. č. 104 v katastrálním území Žebětín a stavby rodinného domu Ríšova 214/15, v katastrálním území Žebětín;
- **Petr Skalník**, Ríšova 241/19, Žebětín, 64100 Brno, jako vlastník sousedního pozemku parc. č. 106/1 v katastrálním území Žebětín a stavby rodinného domu Ríšova 241/19, v katastrálním území Žebětín;
- **statutární město Brno**, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené Odborem investičním Magistrátu města Brna se sídlem Kounicova 67a, 601 67 Brno, jako vlastník dotčené dopravní infrastruktury na pozemku parc. č. 580/1 k.ú. Žebětín.

Žadatel stavebnímu úřadu doložil k žádosti vyjádření příslušných dotčených orgánů, jakožto také vyjádření vlastníků dotčené dopravní infrastruktury. Ze stanovisek dotčených orgánů nevyplývá rozpor s ustanoveními právních předpisů, které tyto orgány zajišťují, jakožto ani z vyjádření dotčených vlastníků

dopravní a technické infrastruktury stavební úřad neshledal důvody záměru nevyhovět, ostatně dopravní a technické napojení rodinného domu zůstává stávající, ani kapacity rodinného domu se výrazně nemění.

K žádosti o povolení záměru na pozemku parc. č. 105 v katastrálním území Žebětín bylo doloženo:

- Jednotné enviromentální stanovisko č. j. MMB/0251381/2026/BANI ze dne 04.05.2026, které vydal Odbor životního prostředí magistrátu města Brna, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí,
- Vyjádření a souhlas Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j. MMB0151905/2026 ze dne 16.04.2026,
- Stanovisko Brněnských komunikací, a.s., č.j. BKOM/6814/2026 ze dne 31.03.2026,
- Souhlas se záměrem městské části Brno-Žebětín ze dne 24.06.2026.

Stavební úřad dále podle ust. § 193 stavebního zákona posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s

- územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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.

Ad a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se záměr z hlediska základních podmínek využití území nachází v ploše stabilizované Bydlení individuální (BI), s výškovou hladinou zástavby 3 - 7 m, pro kterou z hlediska funkčního využití platí:

PODMÍNKY VYUŽITÍ

Hlavní je využití pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 500 m².

Podmíněně přípustná je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou.

Nepřípustné je využití pro bydlení v bytových domech a jiné využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněně přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je stanoveno v rozsahu 40 % pro disponibilní pozemky 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, u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo

- *odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.*

Záměr se nachází ve stabilizovaném území. 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, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území.

Z hlediska základních podmínek využití území se záměr nachází v ploše pro bydlení individuální (BI), kde je hlavním funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. Výšková úroveň zástavby je stanovena na 3-7 m (R1), zástavba je stanovena jako rezidenční nízkopodlažní. Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je stanoveno v rozsahu 40 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

Záměrem žadatele je nástavba a stavební úprava stávajícího dvoupodlažního rodinného domu zastřešeného v uliční části sedlovou střechou, kdy stávající dvorní křídlo rodinného domu není předmětem povolovaného záměru. Charakter okolní zástavby na ul. Ríšova tvoří zejména jednopodlažní rodinné domy zastřešené sedlovou střechou, nicméně na sousedním pozemku parc. č. 106/1 a na navazujících pozemcích parc. č. 107 a 109 v k.ú. Žebětín jsou umístěny dvoupatrové rodinné domy s obytným podkrovím zastřešené sedlovou střechou, které svým charakterem převyšují záměr žadatele více jak o 1 m výšky úrovně hřebene sedlové střechy. Záměr žadatele, respektuje výškovou úroveň stávající okolní řadové zástavby rodinnými domy a nijak nenarušuje hodnotu okolního území. Z příložené projektové dokumentace vyplývá, že záměr splňuje prostorové i funkční regulativy Územního plánu města Brna, jelikož záměr (úroveň římsy) nepřesahuje výšku 7,0 m. Směrem z uličního prostranství je hlavní římsa nové sedlové střechy ve výšce 4,33 m nad úrovní terénu a směrem do dvorního traktu je hlavní římsa ve výšce cca 6,3 m nad úrovní terénu.

Záměr dle výše uvedeného splňuje požadavky na příměstskou zástavbu rodinných domů a vzhledem ke splnění prostorových regulativů daných územním plánem, viz výše, lze stavební úpravu spočívající v novém zastřešení uliční dvoupodlažní stavby sedlovou střechou, kdy dojde ke zvýšení hřebene sedlové střechy (o cca 0,83 m) považovat za záměr, který nijak neodporuje charakteru okolní zástavby. Stavební úřad zároveň vzhledem ke stáří okolních nemovitostí ul. Ríšova předpokládá, že bude docházet do budoucna k přestavbám historických objektů rodinných domů v rámci řešené ulice v parametrech daných územním plánem. Stavební úpravu spočívající ve zvýšení úrovně hřebene původní sedlové střechy stávajícího rodinného domu, v souladu s prostorovými parametry danými ÚP ve stabilizovaných plochách, územní plán připouští. V řadové zástavbě, která je v ulici Ríšova, je dodržována souvislá uliční čára a rodinné domy na sebe navazují štítovými stěnami. Jedná se o historickou zástavbu a stavební úprava rodinného domu ji respektuje. Jelikož se jedná o stavební úpravu dokončené stavby, tj. původního rodinného domu, požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně nebude uplatňován.

Na základě výše uvedeného stavební úřad konstatuje, že je záměr v souladu s Územním plánem města Brna.

Ad b) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Nástavba a stavební úpravy rodinného domu splňují definici rodinného domu ve smyslu ust. § 13 písm. c) stavebního zákona, kdy po provedení nové sedlové střechy v uliční části RD bude mít rodinný dům v uliční části dvě nadzemní podlaží a podkroví, ve dvorní části se jedná o jednopodlažní část. Stavební úřad posoudil záměr také v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb. a Brněnských stavebních předpisů. Záměr splňuje předepsaný počet parkovacích stání, která jsou celkem 2 a jsou umístěna ve dvorní části, jedná se o stávající stav, který je v souladu s ust. § 26 odst. 6 Brněnských stavebních

předpisů. Stavba splňuje ustanovení o světlych výškách obytných místností, kdy obytné místnosti splňují předepsanou světlou výšku 2,6 metru v souladu s ust. § 42 Brněnských stavebních předpisů.

Pro povolení záměru a realizaci stavby jsou splněny prováděcí právní předpisy ke stavebnímu zákonu, včetně ustanovení Brněnských stavebních předpisů.

Ad c) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Stavebnímu úřadu bylo doloženo kladné jednotné environmentální stanovisko MMB Odboru životního prostředí. Stavební úřad neshledal, že by realizací záměru došlo k dotčení jiných veřejných zájmů chráněnými dle jiných právních předpisů.

Ad d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Záměr neklade nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Bude využita stávající technická a dopravní infrastruktura, která se nachází na ulici Rířova.

Ad e) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Záměr je umístěn na pozemku parc. č. 105 v k.ú. Žebětín, který je ve vlastnictví žadatele. Přesah zateplení stavby směrem do ulice Rířova bude zasahovat na pozemek parc. č. 580/1 v k.ú. Žebětín, který je ve vlastnictví statutárního města Brna, které vyjádřilo souhlas prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Brna. Další pozemky, které budou dotčeny záměrem, jsou sousední pozemky a stavby na nich, tj. parc. č. 104 a 106/1 k.ú. Žebětín, kdy všichni jejich vlastníci vyjádřili svůj souhlas se záměrem.

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, tj. Brněnských stavebních předpisů.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek pro povolení a provedení novostavby byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna vydal dne 04.05.2026 jednotné environmentální stanovisko pod č.j. MMB/0251381/2026/BANI.

K záměru byly doloženy souhlasy účastníků řízení dle ust. § 187 stavebního zákona, stavební úřad tedy dovozuje, že s povahou záměru účastníci souhlasí. Protože z podkladů přiložených k žádosti stavební úřad pro posouzení záměru neshledal důvody k jejímu zamítnutí, stavební úřad rozhoduje tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavební úřad neshledal, že by jakékoliv faktické, či právní okolnosti bránily povolení záměru. Záměr se nijak nedotýká zájmů chráněnými jednotlivými dotčenými orgány, jakožto žádný z účastníků řízení nepřipustnost záměru nenamítal. Záměr nemá zároveň vliv na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Vzhledem k tomu, že byly splněny náležitosti ust. § 212 stavebního zákona, je vydání povolení záměru prvním úkonem stavebního úřadu v tomto řízení.

Podle ust. § 212 odst. 2 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.

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, 602 00 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. Lukáš Bezděk
vedoucí obvodu VII stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

SPRÁVNÍ POPLATEK

- Správní poplatek v celkové výši 4000 Kč vyměřený podle položky č. 18 bodu č. 1 písm. a) a dle ust. § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, byl uhrazen pod variabilním symbolem 4413617473.

DORUČÍ SE

stavebník (prostřednictvím datové schránky)

- Barbora Cink Beranová, IDDS: bum3ba5, Ríšova 212/17, 641 00 Brno
- Roman Cink, IDDS: 3mxrgzj, Ríšova 212/17, 641 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (prostřednictvím datové schránky)

- starosta městské části města Brna, Brno-Žebětín, Ing. Vít Beran, IDDS: 82pbzsk, Křivánkovo nám. 43/35, 641 00 Brno 41, zastupující statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno,

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

- Marek Papežík, Ríšova 214/15, 64100 Brno
- Miluše Papežíková, Ríšova 214/15, 64100 Brno

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona (prostřednictvím datové schránky)

- Petr Skalník, IDDS: u988677, Ríšova 241/19, 64100 Brno

- Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno, zastupující statutární město Brno, IČ 44992785 se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno
- Magistrát města Brna, Odbor majetkový, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, zastupující statutární město Brno, IČ 44992785 se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

(prostřednictvím datové schránky)

- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno

NA VĚDOMÍ

(prostřednictvím datové schránky)

- Brněnské komunikace a. s., IDDS: tk7c8xt, sídlo: Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

ÚŘEDNÍ DESKA MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: