

SP. ZN.: OSR/MMB/0167214/2025/Srb  
Č. J.: MMB/0295595/2025

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Srbová  
TEL./E-MAIL: +420 542176416/srbova.jana@brno.cz

Brno 17.6.2025

## POVOLENÍ ODSTRANĚNÍ STAVBY

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“), obdržel dne 2.4.2025 žádost o povolení odstranění stavby s názvem „Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno“, na pozemku par.č. 741, k.ú. Veveří, obec Brno, podané vlastníkem stavby, kterým je statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem správy majetku, IČO 44992785, Husova 164/3, 601 67 Brno, kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Aleš Drlý, nar. 6.7.1968, Lošťákova č.p. 879, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín. Stavební úřad projednal žádost s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení a podle ust. § 247 odst. 1 stavebního zákona

vlastníkovi stavby, kterým je  
statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno  
zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem správy majetku, IČO 44992785, Husova 3, 601 67 Brno,

**povoluje odstranění stavby s názvem**  
„Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno“,  
na pozemku par.č. 741, k.ú. Veveří, obec Brno.

### *Druh a účel stavby:*

odstranění stavby v areálu Kraví hora na ul. Rybkova, na pozemku par.č. 741, k.ú. Veveří, obec Brno, která v nedávné minulosti sloužila jako autoservis. Jedná se o komplex různých jednopodlažních částečně podsklepených budov, které lze rozdělit provozně a konstrukčně na 4 části: severovýchodní křídlo, administrativní část se sociálním zařízením a technickými místnostmi v nároží komplexu, dílny západního křídla a menší dílny na konci západního křídla (o celkové ploše 1166,7 m<sup>2</sup>).

Severovýchodní křídlo – obdélníkový jednotrakt s 1NP a podstřešním prostorem (cca 35,0 x 6,3m, h=6,4m), východní část je částečně podsklepena. Základy jsou betonové nebo cihelné, svislé konstrukce z cihelného zdiva. Stropní konstrukce v podzemním podlaží je železobetonová monolitická, v nadzemní části jsou dřevěné trámy. Střešní konstrukce je sedlová s pálenou střešní krytinou nebo z vlněného plechu, nosné konstrukce dřevěné.

Administrativní část - ve tvaru písmene L, má 1NP a podstřešní prostor (cca 29,7 x 9,6 a 14,9 x 5,7, h=6,4m), ve východní části půdorysu je částečné podsklepení. Základy jsou betonové, svislé konstrukce z cihelného zdiva. Stropní konstrukce v podzemním podlaží je ŽB monolitická, v nadzemním podlaží jsou

dřevěné trámy. Střešní konstrukce je sedlová s pálenou střešní krytinou, nosné konstrukce z dřevěných trámů.

Dílny západního křídla – 3 prostory sloužící jako autodílna (cca 14,7 x 23,3m, h=4,6 a 4,9m), s ocelovými vraty na SV straně. Zdivo z plných cihel, uprostřed dispozice největšího prostoru ocelové sloupky, zastřešení sedlové s mírným spádem, nosná konstrukce z dřevěných trámů, krytina z vlnitého plechu

Menší dílny – 3 kratší prostory (cca 8,9 x 19,3m, h=4,8m), s ocelovými vraty na SV straně. Zdivo z plných cihel, zastřešení sedlové s mírným spádem, nosná konstrukce z dřevěných trámů, krytina z vlnitého plechu.

V objektu se nachází rozvody elektro, vody, ústředního vytápění, kanalizace a plynu. Veškeré provozní technologie i část rozvodů již byly v minulosti odstraněny.

Na základě průzkumu byl zjištěn výskyt azbestu v trubních nástavcích zděných komínů nad úrovní střech a ve střešní vlnovce malého přístřešku.

Zpevněné plochy SO 02 plnily funkci komunikací a odstavných ploch v rámci areálu. Jedná se o plochy s žulovými kostkami (2570 m<sup>2</sup>), asfaltová plocha na souvrství žulové kostky (152 m<sup>2</sup>) a dvě malé betonové plochy celkem 27 m<sup>2</sup>), které budou odstraněny včetně podkladních vrstev. Součástí odstranění zpevněných ploch je i odstranění servisní rampy nákladních vozidel a zděné budky v severní části pozemku a dále drátěné oplocení vč. vjezdové brány v jižní a JV části pozemku v celkové délce cca 80m.

Na pozemku se nenachází žádné veřejné sítě, pouze areálové rozvody NN, plynu, vody a kanalizace, které budou ukončeny, zaslepeny a odstraněny; plynoměr na severozápadní hranici pozemku par.č. 741, k.ú. Veveří, obec Brno demontován a objekt odpojen.

#### *Postup a způsob provedení bouracích prací:*

Odstranění staveb bude provedeno v jedné etapě. Nejprve bude odstraněna budova, následně zpevněné plochy. Stavba bude odstraněna pomocí běžné mechanizace určené pro provádění bouracích prací bez použití trhavin. V budově místě výskytu azbestu (komínové nástavce a střešní vlnovka) bude vytvořeno kontrolní pásmo a oddělené odejmutí materiálů s obsahem azbestu jako nebezpečného odpadu.

Po odstranění budovy a zpevněných ploch bude terén plošně opatřen zeminou/ornicí v tl. 200 mm a zatravněna.

#### *Pro odstranění stavby stanovuje stavební úřad tyto podmínky:*

1. Stavba bude odstraněna v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem
2. Odstranění stavby provede osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako k předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů (dále jen stavební podnikatel), který bude práce provádět.
3. Název a sídlo stavebního podnikatele /osoby vykonávající stavební dozor sdělte stavebnímu úřadu před zahájením bouracích prací.
4. Při odstraňování stavby budou dodrženy platné obecně závazné právní předpisy.
5. Lhůta pro odstranění stavby je do 31.07.2027.
6. Práce spojené s odstraňováním stavby budou zahájeny po úplném vyklizení stavby a po jejím odpojení od veškerých inženýrských sítí. V průběhu realizace odstranění bude možnost využít pouze vodu ze stávajícího areálového rozvodu.

7. Před zahájením prací bude provedeno odborné odpojení spotřebičů od přívodu NN, plynu, vodovodu a kanalizace. Rozvody elektroinstalace, plynu, vody a kanalizace budou odborně zaslepeny.
8. Před zahájením bouracích prací budou vlastníci sousedních nemovitostí, které bezprostředně přiléhají k předmětné stavbě, obeznámeni o provádění prací.
9. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí a dopravní infrastruktury nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádřeních společností:  
Brněnské komunikace, a.s. č.j. BKOM/05737/2025 ze dne 16.04.2025,  
České radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/389672/2025 ze dne 06.03.2025,  
GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003271637 ze dne 18.03.2025.
10. Stavba bude odstraněna za pomoci běžné mechanizace postupným rozebíráním (bez použití travin).
11. Vzniklé odpady nesmí být skladovány na veřejném prostranství a musí být zajištěn jejich odvoz.
12. Odvoz bouraných materiálů bude realizován vozidly do maximální celkové tonáže 18 tun. Přepravní trasy budou vedeny ulicemi městského okruhu, ul. Veveří, Rybkova a zpět.
13. Po celou dobu realizace odstranění stavby musí být zachován stávající provoz a zajištěna bezpečnost chodců po přilehlých komunikacích.
14. Během odstraňování stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků.
15. Odstraněné části stavby nesmí být skladovány na veřejném prostranství. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude předem požádáno o souhlas příslušný silniční správní úřad.
16. Všechna zvláštní užívání komunikací mohou být prováděna jen na základě povolení, které vydává příslušný silniční správní orgán.
17. Při odstraňování stavby budou dodrženy platné obecně závazné právní předpisy a technické normy. Nařízení vlády (NV) 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 NV č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi, zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a vyhláška statutárního města Brna č. 29/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna
18. Stavebnímu úřadu budou oznámena tato stadia bouracích prací pro provedení kontrolní prohlídky.
19. Odstranění stavby oznamte zdejšímu stavebnímu úřadu nejpozději do 30 dnů po skončení prací.
20. Jednotlivé konstrukce se musí odstraňovat tak, aby v průběhu prací nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob.
21. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem správy majetku, IČO 44992785, Husova 164/3, 601 67 Brno.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 2.4.2025 žádost o vydání povolení odstranění stavby s názvem „Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno“, na pozemku par.č. 741, k.ú. Veverí, obec Brno. Vlastníkem stavby je statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem správy majetku, IČO 44992785, Husova 164/3, 601 67 Brno, kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Aleš Drlý, nar. 6.7.1968, Lošťákova č.p. 879, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je odstranění stavby v areálu Kraví hora na ul. Rybkova, na pozemku par.č. 741, k.ú. Veverí, obec Brno včetně zpevněných ploch komunikací a odstavných ploch v areálu. Jelikož žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, stavební úřad opatřením ze dne 03.04.2025 pod č. j. MMB/0167214/2025MMB/0167214/2025 vyzval žadatele k doplnění, určil k tomu lhůtu a usnesením ze dne 03.04.2025 č. j. MMB/0169942/2025 přerušil řízení, a zároveň určil přiměřenou lhůtu k doplnění. Stavební úřad opatřením ze dne 19.05.2025 č. j. MMB/0244056/2025 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 uplatněny 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.

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.

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 územního plánování a rozvoje vydal koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0116165 ze dne 09.04.2025, které obsahuje závazné stanovisko od Odboru památkové péče MMB č.j. MMB/0152905/2025/No/zs ze dne 26.03.2025 a jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí MMB č.j. MMB/0166292/2025/SLUD ze dne 02.04.2025.; Krajská hygienická stanice vydala závazné stanovisko č.j. KHSJM 11604/2025/BM/HP ze dne 10.03.2025.

Dále bylo k žádosti doloženo vyjádření Referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j. MMB/01116258 ze dne 19.03.2025.

Žádost o povolení odstranění stavby byla doložena dokumentací pro odstranění stavby, vyjádřeními, závaznými stanovisky nebo rozhodnutími dotčených orgánů, byl stanoven předpokládaný termín započetí a ukončení bouracích prací a způsob jejich provádění, byly identifikovány sousední pozemky a stavby nezbytné k provedení bouracích prací. Jedná se o stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat.

Okruh účastníků řízení byl stanoven s ohledem na ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona. Stavební úřad přiznal postavení účastníka řízení žadateli, tj. statutárnímu městu Brnu, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zastoupenému Magistrátem města Brna, Odborem správy majetku, IČO

44992785, Husova 164/3, 601 67 Brno, který je zároveň vlastníkem pozemku par.č. 741, k.ú. Veveří, obec Brno, na němž se odstraňovaná stavba nachází, zároveň vlastníkem odstraňované stavby bez č.p./č.ev. a rovněž vlastníkem sousedních pozemků par.č. 724/7, 724/11, 739/1, 740/1, 740/3, 740/4, 740/10, 721, k.ú. Veveří, obec Brno, a dalším osobám, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena, tj. Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 548/1, 602 00 Brno (vlastník sousedního pozemku par.č. 725/1 a 737, k.ú. Veveří, obec Brno) a vlastníků technické infrastruktury (nebo jejich zástupců) dotčeným navrhovanou stavbou: České Radiokomunikace, Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno.

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.

S odstraňováním stavby lze započít teprve po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

---

## Poučení

---

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

Ing. Ivana Hlávková  
vedoucí obvodu I stavebního úřadu  
Odbor stavebního řádu

Vlastník stavby je dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění osvobozen od poplatku.

## DORUČÍ SE

*vlastník stavby*

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno *zastoupené*  
Magistrátem města Brna, Odborem správy majetku, Husova 164/3, 601 67 Brno  
*zastoupený*

1. Ing. Aleš Drlý, Lošťáková č.p. 879, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

*Účastníci řízení podle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona*

2. Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 548/1, 602 00 Brno
3. České Radiokomunikace, Skokanská 2117/1, 169 00 Praha
4. GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno

**DOTČENÉ ORGÁNY**

5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
6. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
7. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

**DÁLE OBDRŽÍ**

8. oprávněná osoba
9. spis