Statutární město Brno
Doručeno: 24.08.2026
MMB/0458020/2026
listy:0 přílohy:1
druh: li/sv:0
mmb1es9b00d2b4

Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

SP. ZN.: OSR/MMB/0170357/2026/Hen **VYŘIZUJE:** Ing. Daniela Henková Brno 24.08.2026
Č. J.: MMB/0450648/2026 **TEL./E-MAIL:** +420 542175433/henkova.daniela@brno.cz

POVOLENÍ DĚLENÍ NEBO SCELENÍ POZEMKU

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 dělení pozemků posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 216 stavebního zákona žádost vlastníka, kterým je Statutární město Brno, Majetkový odbor, IČO 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2, ze dne 31.03.2026, ke které byla přiložena celková situace v měřítku katastrální mapy, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

vlastníkovi pozemku, kterým je:
Statutární město Brno, Majetkový odbor, IČO 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

pro záměr s názvem:
„Nový Lískovec - parc. č. 64/7, 301/7, Dělení pozemků",

na ul. Palouk, pozemky parc. č. 64/7 a 301/7 v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno,

vydává podle ust. § 216 odst. 1 a ust. § 217 odst. 2 stavebního zákona

povolení dělení pozemků jako první úkon v řízení.

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se povolení týká:
Pozemek par.č. 64/7, k. ú. Nový Lískovec, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace.
Pozemek par.č. 301/7, k. ú. Nový Lískovec, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, způsob využití zeleň.

Určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejné komunikace:
Pozemek parc. č. 64/7, k. ú. Nový Lískovec o výměře 187 m^2, bude rozdělen na 2 díly:

- parc. č. 64/7, k. ú. Nový Lískovec, s výměrou 178 m^2, který bude veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace;
- parc. č. 67/8, k. ú. Nový Lískovec, s výměrou 10 m^2, který bude veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití zeleň.

Pozemek parc. č. 301/7, k. ú. Nový Lískovec o výměře 358 m^2, bude rozdělen na 2 díly:

- parc. č. 301/7, k. ú. Nový Lískovec, s výměrou 316 m^2, který bude veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití zeleň;
- parc. č. 301/90, k. ú. Nový Lískovec, s výměrou 42 m^2, který bude veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití zeleň.

Přístupy ke vznikajícím pozemkům zůstanou stávající z místní komunikace Palouk.

Podle ust. § 217 odst. 4 stavebního zákona platí povolení na dobu neurčitou.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Statutární město Brno, Majetkový odbor, IČO 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 31.03.2026 žádost o vydání povolení dělení pozemku pro záměr s názvem „Nový Lískovec - parc. č. 64/7, 301/7, Dělení pozemků“, na ul. Palouk, pozemky par. č. 64/7 a 301/7, k. ú. Nový Lískovec, obec Brno. Vlastníkem pozemku je Statutární město Brno, Majetkový odbor, IČO 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Důvodem dělení pozemků je příprava podkladů k prodeji částí pozemků.

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, tj. Statutární město Brno, Majetkový odbor, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2;

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-Nový Lískovec;

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. Městská část Brno-Nový Lískovec, Odbor investic a majetku, Oblá č.p. 518/75a, Brno-Nový Lískovec, 634 00 Brno 34;

d) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
- nikdo nemá postavení účastníka řízení dle výše uvedeného ustanovení

Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Žádost byla souladu s ust. § 216 odst. 1 stavebního zákona podána vlastníkem předmětného pozemku a žádost byla doložena s těmito podklady:

- geometrický plán pro vyznačení budovy a rozdělení pozemku č. 1726-31/2026, který vyhotovil Ing. Zbyněk Červinka dne 18.03.2026 pod č. 50/2026, potvrzeného katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, dne 20.03.2026 pod č. PGP-533/2026-702

- celková situace v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného dělení pozemku s vyznačením přímého přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna jsou pozemky parc. č. 64/7 a 301/7 v katastrálním území Nový Lískovec součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecné, struktura zástavby – rezidenční nízkopodlažní s výškovou hladinou 2 (3-10 m). Dělení je v souladu s uvedenými regulativy, resp. územní plán nespecifikuje podmínky pro dělení a scelování pozemků. Po posouzení předložených podkladů dospěl stavební úřad k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací přípustný.

V souladu s ust. § 140 odst. 1 stavebního zákona byl pozemek rozdělen tak, aby nebylo vyloučeno jeho účelné využití.

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.

Vzhledem k tomu, že není třeba stanovit podmínky pro dělení pozemků, je vydání povolení dělení pozemků prvním úkonem stavebního úřadu v tomto řízení.

Stavební úřad upozorňuje, že toto rozhodnutí nezakládá oprávnění ke stavební činnosti.

Poučení

Podle ust. § 217 odst. 4 stavebního zákona povolení dělení a scelování pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení vlastníka pozemku o tom, že od provedení svého záměru upouští.

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.

vz. Ing. Daniela Vašková
Ing. arch. Markéta Diakovová, Ph.D.
vedoucí oddělení Obvodu VI
Odbor stavebního řádu

Žadatel je v souladu s ust. § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, osvobozen od správního poplatku.

DORUČÍ SE

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:
(vlastník pozemku)
Statutární město Brno, Majetkový odbor, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:
(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)
Statutární město Brno, starostka MČ Brno-Nový Lískovec, IDDS: ixpbwsj
sídlo: Oblá č.p. 518/75a, Brno-Nový Lískovec, 634 00 Brno 34

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona:
(vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)
Městská část Brno-Nový Lískovec, Odbor investic a majetku, IDDS: ixpbwsj
sídlo: Oblá č.p. 518/75a, Brno-Nový Lískovec, 634 00 Brno 34

SPIS