

**NAŠE Č. J.:** MMB/0252200/2026  
**SPIS. ZN.:** OSR/MMB/0041316/2026/Pok

**VYŘIZUJE:** Ing. Jitka Pokorová  
**TELEFON:** +420 542175376  
**E-MAIL:** pokorova.jitka@brno.cz  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** a7kbrm

**DATUM:** 5.5.2026  
**POČET LISTŮ:**

**ul. Dusíkova – povolení záměru: Novostavba bytového domu, včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a zpevněných ploch, na pozemcích par. čís. 902/24, 902/141, 902/36, 902/439 a 902/325, vše kat. území Lesná, obec Brno**

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA POVOLENÍ ZÁMĚRU

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. § 182 až 193 stavebního zákona žádost ze dne 02.12.2025 stavebníka, kterým je spol. **MS Dusíkova JV s.r.o., IČO 22025502, třída Kpt. Jaroše č.p. 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno**, kterou zastupuje Ing. Jiří Topinka, IČO: 66552150, Gorazdova 6, 602 00 Brno, který je zastoupen na základě substituční plné moci Ing. Simonou Blochovou, IČO: 68096143, Babice nad Svitavou 311, 664 01 Bílovice nad Svitavou (dále jen „stavebník“),

pro záměr s názvem:

**„ul. Dusíkova – Novostavba bytového domu, včetně napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a zpevněných ploch, na pozemcích par. čís. 902/24, 902/141, 902/36, 902/439 a 902/325, vše kat. území Lesná, obec Brno“** (dále jen „záměr“).

Na základě posouzení žádosti stavební úřad

I. vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 stavebního zákona a ust. § 16 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

**povolení záměru.**

Stavba byla umístěna územním rozhodnutím č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025, které nabylo právní moci dne 04.06.2025. Toto pravomocné územní rozhodnutí je ve smyslu § 330 odst. 6 stavebního zákona rozhodnutím v části věci (umístění stavby) v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona.

V rámci územního rozhodnutí č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025, které nabylo právní moci dne 04.06.2025 byly povoleny následující stavební objekty:

**SO 01 bytový dům**

SO 02 sjezdy z ulice Dusíkova, zpevněné plochy

IO 01 kanalizace splašková

IO 02 kanalizace dešťová, včetně **akumulační a retenční nádrže**

IO 03 přípojka vody

IO 04 VN, NN

IO 05 slaboproud – přeložka kabelů Cetin a T-Mobile, přípojka sdělovacího vedení

IO 06 horkovod (akce Teplárny Brno, a.s.)

IO 07 veřejné osvětlení

Předmětem posouzení tohoto řízení je **stavebnětechnické řešení** – splnění technických požadavků na stavbu dle § 145 a násl. stavebního zákona, vliv stavby na okolí z hlediska stavební činnosti, napojení na inženýrské sítě (z hlediska jeho provedení). Posouzení záměru z pohledu ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona, tedy posouzení, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, stejně jako plnění požadavků na umístování staveb dle § 139 až § 144 stavebního zákona a veřejné zájmy chráněné dle zvláštních předpisů, se neposuzuje.

Popis záměru tohoto řízení:

**SO 01 Bytový dům**

SO 02 Sjezdy z ul. Dusíkovy, zpevněné plochy, nový chodník a slepá komunikace k parkovacím stáním - povoleno územním rozhodnutím č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025

IO 01 Kanalizace splašková – povoleno územním rozhodnutím č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025

IO 02 Kanalizace dešťová, **akumulační a retenční nádrž** – povoleno územním rozhodnutím č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025

IO 04 VN, NN – přeložení uživatelské trafostanice, napojení objektu – povoleno územním rozhodnutím č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025

IO 06 Horkovod – přípojka a výměňková stanice – povoleno územním rozhodnutím č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025

IO 07 Veřejné osvětlení – povoleno územním rozhodnutím č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025

Novostavba bytového domu, která je stavbou trvalou. Objekt je architektonicky ztvárněn jako soubor čtyř samostatných celků, které jsou v podzemí propojeny (tvoří jeden prostor – garáže) a nad zemí tvoří půdorysný tvar zrcadlově otočeného písmene S.

Celkový obestavěný prostor stavby činí 93 641 m<sup>3</sup>. Z toho nadzemní část představuje 59 100 m<sup>3</sup> a podzemní část 34 541 m<sup>3</sup>.

Zastavěná plocha stavebního objektu je 3 315 m<sup>2</sup>.

Celková čistá podlahová plocha pro hlavní funkce objektu je 11 966 m<sup>2</sup>. Tato plocha je rozdělena na 8 391 m<sup>2</sup> pro byty a 3 575 m<sup>2</sup> pro ateliéry.

Objekt je navržen se dvěma podzemními podlažními, šesti nadzemními podlažními, která jsou tvořena pěti plnými a jedním ustupujícím podlažím.

Hlavním účelem stavby je bydlení. Tento účel je doplněn o prostory pro administrativu s malou návštěvností ve formě ateliérů a o komerční prostor určený pro dětskou skupinu.

Jedná se o kombinovaný konstrukční systém. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny kombinací monolitického železobetonu a zdiva, zatímco vodorovné konstrukce, včetně stropů a šikmé střechy, jsou navrženy jako železobetonové monolitické.

Založení stavby je v hloubce cca 6, 5 m pod úrovní terénu. Výška stavby nad terénem činí 22 m.

Předpokládaná kapacita je 380 osob (330 v bytech a ateliérech, 50 osob v dětské skupině).

Vytápění objektu je centrální, zajištěné prostřednictvím domovní předávací stanice napojené na horkovod. Vnitřní otopnou soustavu tvoří teplovodní systém s deskovými otopnými tělesy.

Dešťové vody ze střech budou sváděny přes elektricky vyhřívané střešní vpusti do dvou vnitřních retenčních nádrží (RN1 a RN2) s regulovaným odtokem do dešťové přípojky (IO 02). Na stávající přípojce dešťové kanalizace (DN 250, kamenina) se osadí nová šachta Š1-D, do které se napojí dešťová kanalizace z navrženého domu. Část zachycených dešťových vod z nádrže RN 2 bude akumulována pro zpětné využití na závlahu. Splaškové vody budou zaústěny do nové přípojky na pozemku. Objekt je napojen na veřejný vodovod prostřednictvím stávající vodovodní přípojky. Objekt není napojen na plynovod. Vytápění je zajištěno z horkovodu a pro vaření jsou v bytech navrženy elektrické varné desky.

Bude vybudována nová trafostanice v 1. NP bytového domu, která nahradí stávající kioskovou trafostanici. Trafostanice bude tvořena dvěma samostatnými místnostmi – rozvodnou VN a rozvodnou NN. Záložním zdrojem elektrické energie je dieselagregát o jmenovitém elektrickém výkonu 250 kVA a jmenovitém tepelném příkonu v palivu 500 kW, na spalování motorové nafty, umístěný v samostatné místnosti v 2. PP bytového domu.

Objekt je dopravně napojen při severovýchodní straně bytového areálu novým dopravním sjezdem na účelovou komunikaci ulice Dusíkova na pozemku par. čís. 902/36, k.ú. Lesná, obec Brno. Tento sjezd povede do dvou pater podzemních garáží. Druhý dopravní přístup do bytového areálu je navržen z jihovýchodu novým dopravním sjezdem na účelovou komunikaci ulice Dusíkova na pozemku par. čís. 902/325, k.ú. Lesná, obec Brno. Tento sjezd povede na slepou areálovou komunikaci k venkovním krytým parkovacím stáním. V severní části je navržena nástupní plocha pro požární techniku 6 podélných parkovacích stání. V jižní části je na komunikaci Dusíkova napojena nová slepá komunikace šířky 6 m, sloužící pro příjezd k 15 venkovním parkovacím stáním a pro obsluhu trafostanice. Parkovací stání u vstupu do trafostanice je rozšířeno na 3,5 m.

Celkový počet navržených parkovacích stání je 242, z toho 22 venkovních a 221 v podzemních podlažích, což splňuje výpočtovou potřebu 228 stání a zahrnuje rezervu 14 stání za rušená stání. Z toho je 108 stání v 1. PP a 113 stání ve 2. PP. Zároveň je vyhrazeno 8 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace (4 v 1. PP a 4 ve 2. PP).

Jsou navrženy nové pěší trasy. V severní části navazuje na stávající chodník podél komunikace Dusíkova nový chodník z betonové dlažby. Další pěší trasy z betonové dlažby vedou ke vstupům do objektu. V západní části je navržen mlatový chodník.

#### Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

#### **Pozemky, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn:**

parc. č. 902/24, 902/141, 902/36, 902/439 a 902/325, vše kat. území Lesná, obec Brno.

#### **Pozemky sousedící se stavebním záměrem:**

par. čís. 902/3, 902/4, 902/32, 902/33, 902/35, 902/90, 902/93, 902/219, 902/223, 902/226, 902/264, 902/318, 902/321, 902/322, 902/323, 902/324, 902/326, 902/327, 902/328, 902/329, 902/330, 902/331,

902/332, 902/333, 902/334, 902/335, 902/336, 902/337, 902/338, 902/339, 902/340, 902/341, 902/342, 902/343, 902/344, 902/345, 902/346, 902/347, 902/348, 902/349, 902/350, 902/351, 902/352, 902/354, 902/355, 902/356, 902/357, 902/358, 902/359, 902/360, 902/361, 902/362, 902/363, 902/364, 902/365, 902/366, 902/367, 902/368, 902/369, 902/372, 902/373, 902/376, 902/377, 902/378, 902/379, 902/380, 902/381, 902/382, 902/383, 902/384, 902/385, 902/386, 902/387, 902/390, 902/396, 902/397, 902/398, 902/399, 902/400, 902/403, 902/404, 902/405, 902/406, 902/407, 902/408, 902/409, 902/410, 902/411, 902/412, 902/413, 902/414, 902/415, 902/416, 902/417, 902/418, 902/419, 902/420, 902/421, 902/422, 902/423, 902/424, 902/425, 902/426, 902/427, 902/428, 902/429, 902/431, 902/432, 902/433, 902/434, 902/435, 902/436, 902/437, 902/438, 902/439, 902/501, 902/504, 902/505, 902/506, 902/507, 902/508, 902/509, 902/510, 902/511, 902/512, 902/513, 902/514, 902/515, 902/517, 902/526, 902/531, 902/562, 902/565, 904/1, 904/6, vše v katastrálním území Lesná, obec Brno.

**Podmínky pro provedení stavby a podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu:**

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací vloženou do záměru Z/2025/224238 jako 4. verze s ID SR00X01S1FGV, zpracovanou spol. JTProjekt Com, s.r.o., opatřenou razítkem autorizovaného inženýra pro pozemní stavby Ing. Jiřího Topinky, (ČKAIT 1005299) z 06.02.2026, která mimo jiné obsahuje C.3 Koordináční situační výkres v měřítku 1 : 200 se zakreslením požadovaného záměru na podkladu katastrální mapy s vyznačením vazeb a vlivů záměru na okolí, 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 před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je vázán dodržením podmínek uvedených v územním rozhodnutí pod č.j. č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025, spis. zn. OSR/MMB/0892514/2024/Sed, které nabylo právní moci dne 04.06.2025.
5. 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.
6. 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.
7. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
8. Stavbou nesmí být porušena případná stávající vedení sítí technického vybavení. Stavebník je povinen před zahájením prací projednat se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádat si vytyčení inženýrských sítí, informovat správce sítí o pravděpodobné době zahájení prací. Musí být respektována ochranná pásma stávajících sítí technického vybavení. **Při činnosti v ochranném pásmu a křížení sítí technického vybavení budou dodrženy podmínky dle ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.** Odkryje-li stavebník zařízení, uvědomí o této skutečnosti jeho vlastníka 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.
9. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.

10. Při realizaci a provádění stavby musí být veden stavební deník.
11. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., 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.
12. Staveniště musí být zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k úrazům kolemjdoucích osob.
13. Při provádění stavebních prací musí být dodržen zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.
14. Při provádění prací na stavbě budou přijata taková opatření, aby nemohlo dojít k dotčení nebo poškození sousedních nemovitostí. Při provádění prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví a život osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru, zejména hlukem a prachem. Při provádění prací nesmí být překračovány hygienické limity hluku upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
15. Zábor zeleně musí stavebník oznámit před zahájením stavby na příslušný odbor úřadu městské části, v jehož gesci je údržba veřejně přístupné zeleně a který může požadovat obnovu výsadeb dle svých podmínek.
16. Jakýkoliv stavební zásah nebo zábor komunikací a silničního pozemku smí být realizován pouze na základě povolení zvláštního užívání komunikace, o které požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad min. 30 dnů před realizací.
17. V souvislosti se stavební činností nesmí docházet k poškozování komunikací, veřejných prostranství a uličních vpustí.
18. Neprodleně bude odstraňováno případné znečištění chodníků, komunikací i jiných veřejných ploch v souvislosti se stavbou.
19. V průběhu stavby smí být komunikace pojížděny vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez povolenou místním dopravním značením. Celková tonáž vozidel staveništní dopravy nesmí přesáhnout 18 tun. Na chodník nesmí najíždět žádná vozidla.
20. Evidence odpadů vzniklých při realizaci stavby včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude uložen u stavebníka a může být požadován k předložení na základě vyžádání dotčeného orgánu.
21. Zhotovitel stavby musí pro stavbu použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, bezpečnost při užívání a ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí.
22. Po ukončení stavebních prací budou plochy dotčené stavbou uvedeny do původního stavu ve smyslu podmínek jednotlivých vlastníků či správců. Plochy zeleně budou řádně vyčištěny od všech odpadů včetně kamenů, urovnány, případně zhutněny, ohumusovány a osety travním semenem.
23. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
24. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.

25. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
- 26. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j. KHSJM 61890/2025/BM/HOK ze dne 16.12.2025:**
- a) Před uvedením stavby do užívání bude proveden laboratorní rozbor vzorku vody z předmětné stavby, prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy 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 budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení. Podmínka byla stanovena v souladu s ust. § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb.
- b) K uvedení stavby do užívání bude KHS JmK předložen doklad o tom, že při realizaci předmětné stavby byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházejícími do přímého styku s vodou a na úpravu vody ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 409/2005 Sb.“). Podmínka byla stanovena v souladu s § 5 odst. 1 a 4 zákona č. 258/2000 Sb.
- c) Umyvadla určená pro děti musí být napojena na společnou směšovací armaturu, která je umístěna mimo dosah dětí, aby se zajistila bezpečnost při používání. Směšovací armatury musí být opatřeny zařízením, které omezuje maximální teplotu výtoku vody, čímž se předchází riziku opaření. Toto zařízení musí vyhovovat technickým požadavkům dle S 5 odst. 3 vyhlášky č. 350/2021 Sb. Podmínka byla stanovena v souladu s § 7 zákona č. 258/2000 Sb.
- d) Umyvadlo na hygienickém zázemí, které používají osoby manipulující se stravou musí být vybavené vodovodní baterií zajišťující hygienické mytí rukou za účelem dodržení vysokého stupně čistoty (tj. bez ručního uzavírání) - čl. 4 odst. 2 ve spojení s přílohou II kap. VIII odst. 1 nařízení. Podmínka byla stanovena v souladu s § 23 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb.

**27. Budou dodrženy 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 vodárny a kanalizace, a.s., zn.: BVK/04088/2026 ze dne 04.03.2026
  - CETIN, a.s., č.j.: 309751/25 ze dne 12.11.2025
  - EG.D, a.s., zn.: D32385-27118501 ze dne 07.05.2024
  - GasNet Služby, s.r.o., zn.: 5003456303 ze dne 03.12.2025
  - MMB Odboru investičního č.j.: MMB/0128828/2026 ze dne 23.03.2026 a č.j.: MMB/1016001/2024 ze dne 25.11.2024
  - Vodafone Czech Republic, a.s., zn.: 240316-1146663185 ze dne 18.03.2024
  - T-Mobile Czech Republic, a.s., č.j.: E68202/25 ze dne 17.12.2025
  - Teplárny Brno, a.s., zn.: 17234/2025/TB ze dne 21.11.2025
  - Technické sítě Brno, a.s., zn.: TSB/12073/2025 ze dne 24.11.2025.
28. 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.
- Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:
- po provedení základových konstrukcí,

- po dokončení hrubé stavby,
- závěrečná kontrolní prohlídka po dokončení stavby.

29. Území, na kterém se stavba uskuteční, je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

- Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.
- Pro bezproblémový průběh výzkumu a stavebních prací doporučuje Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., stavebníkovi splnit oznamovací povinnost alespoň 30 dní před zahájením zemních prací. Na oznámení lze využít formuláře dostupné na <http://arub.cz/archeologické-sluzby/informace-pro-stavebniky/>. Mezi náležitosti oznámení patří mimo jiné předpokládané datum zahájení stavební činnosti a její lokalizace formou uvedení parcelních čísel nebo připojení základní projektové dokumentace.
- Výzkum je dle § 22 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, prováděn na základě dohody uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací. V případě nedohody určí podmínky výzkumu příslušný krajský úřad (srov. § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).
- Standardní metodické nástroje záchranného archeologického výzkumu zahrnují dozor zemních prací a v případě zjištění výskytu archeologických památek plošný terénní výzkum, dokumentaci terénních jevů, laboratorní ošetření vyzvednutých nálezů a zpracování výsledků záchranného archeologického výzkumu do tzv. nálezové zprávy. Záchranný archeologický výzkum lze provést předstihově (tj. před započítím stavebních prací), nebo souběžně se stavební činností. V druhém případě může nastat zdržení samotných stavebních prací, jehož rozsah závisí na intenzitě výskytu archeologických památek v místě stavby.
- Konkrétní podmínky provedení záchranného archeologického výzkumu jsou blíže specifikovány v příslušné dohodě, uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací dle § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- Dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit – viz § 266 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

30. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

31. Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby.

32. 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.

33. 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.
34. Stavební úřad upozorňuje, že podle § 9 odst. 9 vodního zákona je podmínkou vykonatelnosti tohoto povolení platné povolení k nakládání s vodami, které vydává Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 949/67, 602 00 Brno.
35. 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.
36. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.

**37. Budou dodrženy podmínky správce komunikací spol. Brněnské komunikace, a.s., č.j.: BKOM/29580/2025 ze dne 05.12.2025:**

V případě budoucího převodu komunikační stavby je nutné doložit listiny dle všeobecných podmínek pro převod staveb do majetku města Brna.

**38. Budou dodrženy podmínky správce komunikací spol. Brněnské komunikace, a.s., č.j.: BKOM/10855/2024 ze dne 21.05.2024:**

Připojení na technickou infrastrukturu je již na pozemcích zavedeno, a to stávajícími přípojkami IS z původního demolovaného objektu.

Pokud dojde v rámci stavby k nutnosti stavebního záboru komunikačních ploch nebo záboru z důvodu bezpečnosti, musí být tento zábor realizován na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace, které vydá příslušný silniční správní úřad a na protokolárně předaných plochách od zástupce společnosti Brněnské komunikace a.s. (Bc. Holasová, tel. 608 283 311). Z důvodu právní jistoty a finančního krytí možných budoucích škod na komunikaci způsobených žadatelem o ZUK, je před vydáním souhlasného stanoviska k rozhodnutí o ZUK uzavírána s žadatelem dohoda o složení kauce.

Vlivem stavby nesmí dojít k poškození nebo znečištění komunikačních ploch, případné závady je investor povinen odstranit dle podmínek naší a.s. na vlastní náklady.

Trasa staveništní přepravy bude vedena ul. VMO a dále Merhautova, Seifertova, Dusíkova s tonáží vozidel max. do 24tun.

V rámci vyznačené hranice řešeného území se nenachází kabelová vedení ve správě BKOM.

39. Stavba musí být zařazena do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru investičního Magistrátu města Brna.

1. Investiční záměry

OI MMB Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly zajišťující přípravu investiční výstavby statutárního města Brna (vyřizuje Ing. Pavla Volešová, e-mail: [volesova.pavla@brno.cz](mailto:volesova.pavla@brno.cz), tel.: 542 174 451): eviduje v předmětné lokalitě investiční záměr Dusíkova – chodníky s povoleným vjezdem cyklistů a požaduje jej respektovat.

## 2. Koordinace výkopových prací

V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna (dále SMB) č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění pozdějších předpisů (dále vyhláška 8/2009), Ol MMB zařadí stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem 43684 v termínu od 1. 10. 2026 do 15. 12. 2029 a požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Vlasta Jágerová, e-mail: [iagerova.vlasta@brno.cz](mailto:iagerova.vlasta@brno.cz), tel.: 542 174 505):

2.1 Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.

2.2 Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 16. 12. kalendářního roku do 14. 2. následujícího kalendářního roku.

2.3 Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:

-FIS FTTH CZ Brno sever I Lesná C, ul. Dusíkova, investor T-Mobile Czech Republic a.s., realizace 2026

2.4 Stavebník podá na Ol MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.

2.5 Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.

## 3. Vodohospodářská infrastruktura

Ol MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Ing. Zdeňka Stloukalová, e-mail: [stloukalova.zdenka@brno.cz](mailto:stloukalova.zdenka@brno.cz), tel.: 542 174 776):

3.1 Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále BVK) zn. BVK/04088/2026 ze dne 4.3.2026.

3.2 Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

3.3 Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

3.4 Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro vodovodní síť města Brna“, „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a v nich uvedené normy.

3.5 Zásobování objektu vodou bude zajištěno stávající vodovodní přípojkou, která je napojena na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu v ulici Dusíkova. Vodoměrná šachta je umístěna na pozemku vlastníka připojované nemovitosti.

3.6 Splaškové vody budou odváděny novou splaškovou kanalizační přípojkou, která bude napojena na stávající splaškovou kanalizační stoku pro veřejnou potřebu v ulici Dusíkova. Revizní šachta bude umístěna na pozemku vlastníka připojované nemovitosti.

3.7 Dešťové vody budou z části využity pro zálivku a z části odváděny do stávající dešťové kanalizační přípojky, která je napojena na stávající dešťovou kanalizační stoku, která není v majetku SMB a v provozování BVK. O souhlas s napojením požádejte provozovatele kanalizace.

3.8 Do splaškové kanalizace nebude možné odvádět žádné množství dešťových vod (do splaškové kanalizační přípojky nesmí být zaústěny dešťové vody).

3.9 Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu statutárního města Brna, města Kuřim, města Modřice, obce Česká a Želešice.

40. Statutární město Brno schválilo usnesením č. Z8/025 ze dne 23.03.2021 „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, které nabyly platnosti a účinnosti dnem 01.04.2021. Předložená projektová dokumentace řeší nový investiční záměr, který svým rozsahem odpovídá náplni schválených zásad a je třeba podle těchto zásad postupovat. Přesné znění je uvedeno na stránkách statutárního města Brna. ([www.brno.cz](http://www.brno.cz) [podnikatel-investor zasady-prospolupraci-s-investory](#)).
41. 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.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

MS Dusíkova JV s.r.o., IČO 22025502, třída Kpt. Jaroše č.p. 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno,  
iMi Partner, a.s., IČO: 25308033, Dusíkova č.p. 794/3, Lesná, 638 00 Brno.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 02.12.2025 žádost PID SR00X01DN4QR o vydání povolení výše uvedeného záměru Z/2025/224238, ID dokumentace SR00X01XJ1FV.

Stavební úřad vydal územní rozhodnutím č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025, které nabylo právní moci dne 04.06.2025. Toto pravomocné územní rozhodnutí je ve smyslu § 330 odst. 6 stavebního zákona rozhodnutím v části věci (umístění stavby) v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona.

Předmětem posouzení tohoto řízení je **stavebnětechnické řešení** – splnění technických požadavků na stavbu dle § 145 a násl. stavebního zákona, vliv stavby na okolí z hlediska stavební činnosti, napojení na inženýrské sítě (z hlediska jeho provedení). Posouzení záměru z pohledu ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona, tedy posouzení, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, stejně jako plnění požadavků na umístování staveb dle § 139 až § 144 stavebního zákona a veřejné zájmy chráněné dle zvláštních předpisů, se neposuzuje.

Stavební úřad opatřením ze dne 13.03.2026 č. j. MMB/0045897/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Současně podle § 188 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytla dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně stanovil v souladu s § 189 odst. 1 stavebního zákona lhůtu 15 dnů od doručení tohoto oznámení pro uplatnění námitek účastníků a uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů.

Stavební úřad dal současně účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, a to nejpozději do 5 dnů od skončení lhůty k podání námitek a účastníky řízení poučil, že se jedná o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námítky. Námítky uplatněné v této lhůtě by byly námítkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení. Tohoto práva žádný účastník řízení nevyužil.

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. spol. MS Dusíkova JV s.r.o., IČO 22025502, třída Kpt. Jaroše č.p. 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Kancelář primátora města Brna, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno, písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. iMi Partner, a.s., Dusíkova č.p. 794/3, Lesná, 638 00 Brno, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 515, EG.D Holding, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, 603 00 Brno, 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, IFIS investiční fond, a.s., Čechyňská č.p. 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno, Imodus s.r.o., Dusíkova č.p. 900/3c, Lesná, 638 00 Brno, Československá obchodní banka, a. s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice, Komerční banka, a.s., Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město, Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, Magistrát města Brna, Odbor majetkový, Malinovského nám. č.p. 624/3, 602 00 Brno, **vlastníkům a správcům technické a dopravní infrastruktury:** Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, ČEZ ESCO, a.s., Duhová 2, 140 00 Praha, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábřdovice, 602 00 Brno, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno, Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábřdovice, 602 00 Brno, Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno, T-Mobile Czech Republic, a.s., IDDS: ygwch5i, Tomíčkova 1, 148 00 Praha

písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. pozemků parc. čís. parc. č. 902/3, 902/4, 902/32, 902/33, 902/35, 902/90, 902/93, 902/219, 902/223, 902/226, 902/264, 902/318, 902/321, 902/322, 902/323, 902/324, 902/326, 902/327, 902/328, 902/329, 902/330, 902/331, 902/332, 902/333, 902/334, 902/335, 902/336, 902/337, 902/338, 902/339, 902/340, 902/341, 902/342, 902/343, 902/344, 902/345, 902/346, 902/347, 902/348, 902/349, 902/350, 902/351, 902/352, 902/354, 902/355, 902/356, 902/357, 902/358, 902/359, 902/360, 902/361, 902/362, 902/363, 902/364, 902/365, 902/366, 902/367, 902/368, 902/369, 902/372, 902/373, 902/376, 902/377, 902/378, 902/379, 902/380, 902/381, 902/382, 902/383, 902/384, 902/385, 902/386, 902/387, 902/390, 902/396, 902/397, 902/398, 902/399, 902/400, 902/403, 902/404, 902/405, 902/406, 902/407, 902/408, 902/409, 902/410, 902/411, 902/412, 902/413, 902/414, 902/415, 902/416, 902/417, 902/418, 902/419, 902/420, 902/421, 902/422, 902/423, 902/424, 902/425, 902/426, 902/427, 902/428, 902/429, 902/431, 902/432, 902/433, 902/434, 902/435, 902/436, 902/437, 902/438, 902/439, 902/501, 902/504, 902/505, 902/506, 902/507, 902/508, 902/509, 902/510, 902/511, 902/512, 902/513, 902/514, 902/515, 902/517, 902/526, 902/531, 902/562, 902/565, 904/1, 904/6, vše v katastrálním území Lesná, obec Brno.

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.

Posouzení záměru z pohledu ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tedy posouzení, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, stejně jako plnění požadavků na umístování staveb dle písm. c), tedy v rozsahu § 139 až § 144 stavebního zákona a veřejné zájmy chráněné dle zvláštních předpisů, které byly předmětem posouzení v rámci vydaného územního rozhodnutí pod č.j.: MMB/0192105/2025 ze dne 05.05.2025, které nabylo právní moci dne 04.06.2025, neprovedl. Stavba je navrhována v souladu s pravomocným územním rozhodnutím.

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a ověřena oprávněnými osobami podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. 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 odpovídá požadavkům vyplývajícím přímo z § 137 a následujících stavebního zákona, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

Záměr splňuje požadavky ust. § 145 stavebního zákona. Dle ust. § 146 stavebního zákona je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek jejich destrukce. Dokumentace obsahuje část D.2 Základní stavebně konstrukční řešení, které obsahuje návrh konstrukčního systému včetně základových konstrukcí, popis navržených materiálů a konstrukčních prvků, popis technologických podmínek postupu prací.

Splnění požadavků ust. § 147 požadavky na požární bezpečnost bylo prokázáno v části D.3 Požárně bezpečnostní řešení a následně posouzeno Hasičským záchranným sborem JmK, který na základě posouzení vydal souhlasné závazné stanovisko pod č.j. HSBM-7607-5/2025 ze dne 04.12.2025.

Záměr splňuje požadavky na výstavbu, týkající se mechanické odolnosti a stability stavby, požadavků na ochranu zdraví a životního prostředí, tepelné ochrany či bezpečnosti, jak je uvedeno výše.

Stavební úřad vycházel zejména z příslušných částí B. Souhrnná technická zpráva, která je součástí dokumentace. Naplnění požadavků výše zmíněných vyhlášek a nařízení stavební úřad ověřil také na základě vydaných závazných stanovisek dotčených orgánů chránících jednotlivé uvedené zájmy, která jsou ve všech případech souhlasná. Z předložené dokumentace pro povolení záměru vyplývá, že záměr je umístěn v zastavěném území obce, přičemž příslušný pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňují umístění, realizaci a užívání záměru pro navrhovaný účel. Stavební úřad dále ověřil, že záměr je navržen tak, že umožňuje napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, jakož i přístup požární techniky, vzájemné odstupy splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a proslunění a na zachování kvality prostředí a umožňují rovněž údržbu záměru. Záměr dle předložené dokumentace pro vydání povolení záměru splňuje i veškeré požadavky vyplývající přímo ze stavebního zákona.

Záměr byl stavebním úřadem a dotčenými orgány, které vydaly souhlasná stanoviska, posouzen zejména z hlediska hospodárnosti, požární bezpečnosti, ochrany zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, včetně ochrany proti hluku, ochrany vod, ovzduší, krajinného rázu, zemědělského původního fondu, a dále z hlediska požární bezpečnosti, bezpečnosti při užívání, obrany

státu, civilní ochrany, civilního letectví a památkové péče (viz níže seznam závazných stanovisek a dalších podkladů).

Stavební úřad obdržel vyjádření MMB Odboru investičního, č.j.: MMB/1016001/2024 ze dne 25.11.2024, k požadavku na uzavření smlouvy o spolupráci k výše uvedenému záměru, ve kterém se uvádí, že nebude v rámci stavebního záměru realizována žádná nová veřejná dopravní a technická infrastruktura, ani nedojde k její úpravě a stavebním záměrem nebudou dotčeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna. Z tohoto důvodu **nebude** mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem, společností MS Dusíkova JV, s.r.o., IČO: 22025502, se sídlem třída Kpt. Jaroše č.p. 1922/3, 602 00 Brno, **uzavřena smlouva o spolupráci.**

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:**

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jmk č.j. HSBM-7607-5/2025 ze dne 04.12.2025;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jmk se sídlem v Brně č.j. KHSJM 61890/2025/BM/HOK ze dne 16.12.2025;
- jednotné enviromentální stanovisko Krajského úřadu JmK, sp.zn.: S-JMK 3310/2026 OŽP/Koz ze dne 26.02.2026,
- sdělení MMB Odboru majetkového č.j.: MMB/0132690/2024 ze dne 27.03.2024
- závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva Obrany ČR č.j. MO 1039826/2025-1322 ze dne 25.11.2025;
- vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace zn. BVK/05118/2026 ze dne 19.03.2026, zn.: BVK/04088/2026 ze dne 04.03.2026,
- vyjádření společnosti Brněnské komunikace č.j.: BKOM/29580/2025 ze dne 05.12.2025, č.j.: BKOM/10855/2024 ze dne 21.05.2024
- smlouva o sdružených dodávkách elektřiny ČEZ ESCO, a.s. ze dne 27.01.2026,
- vyjádření archeologického ústavu AV ČR č.j. ARUB/1418/2026 ze dne 26.03.2026;
- vyjádření společnosti T-Mobile č.j.: E68202/25 ze dne 17.12.2025
- ÚMČ Brno-sever, Odbor vnitřních věcí, stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva, č.j.: 049445/25/OVV ze dne 04.12.2025
- EG.D, a.s., zn.: D32385-27118501 ze dne 07.05.2024
- MMB Odboru investičního č.j.: MMB/0128828/2026 ze dne 23.03.2026 a č.j.: MMB/1016001/2024 ze dne 25.11.2024
- vyjádření GasNet Služby, s.r.o., zn.: 5003456303 ze dne 03.12.2025
- vyjádření spol. Teplárny Brno, a.s., zn.: 17234/2025/TB ze dne 21.11.2025
- vyjádření společnosti Technické sítě Brno zn. TSB/12073/2025 ze dne 24.11.2025
- vyjádření společnosti Vodafone zn. 240316-1146663185 ze dne 18.03.2024
- vyjádření společnosti CETIN č.j. 309751/25 ze dne 12.11.2025
- plná moc pro zastupování
- souhlas se stavbou od spol. IMI Partner, a.s., IČ 25308033, vyznačený na výkrese koordinační situace
- souhlas se stavbou od z.s. Majdalenky, IČ 26565030, vyznačený na výkrese koordinační situace
- notářský zápis ze dne 29.12.2025 o sloučení zanikající spol. MS Dusíkova s.r.o., IČ: 11763388, s nástupnickou spol. MS Dusíkova JV, s.r.o., IČ: 22025502
- rámcová dohoda k výstavbě záměru developera se spolkem Majdalenky, z.s., IČ: 26565030, ze dne 23.12.2021

- sdělení ÚMČ Brno-sever, Odboru rozvoje investic a majetku, č.j.: ORIM-MCBSev/012359/24 ze dne 18.04.2024
- vyjádření ÚMČ Brno-sever, odboru stavebního, oddělení dopravy, inženýrských sítí a vodního hospodářství, č.j.: MCBSev/018677/24/Chri ze dne 21.05.2024
- podmínky pro převod nově budovaných komunikačních staveb a pozemků do vlastnictví statutárního města Brna ze dne 14.10.2021.

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.

otisk úředního razítka

Ing. Jitka Pokorová  
vedoucí oddělení Obvodu V  
Odboru stavebního řádu MMB

**Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c), sleva na poplatku dle § 9, ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 04.05.2026.**

**Doručí se:**

**Stavebník:**

MS Dusíkova JV s.r.o., IČO 22025502, třída Kpt. Jaroše č.p. 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno

**zastoupení zmocněncem:**

Ing. Jiří Topinka, **IDDS: sst5xbs**, Gorazdova 6, 602 00 Brno

**Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:**

Statutární město Brno, zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

**Ostatní účastníci řízení**

- **vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:**

iMi Partner, a.s., IDDS: w6pehzi, Dusíkova č.p. 794/3, Lesná, 638 00 Brno 38  
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr, náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 515  
EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2  
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf, Pisárecká č.p. 555/1a, 603 00 Brno 3  
CETIN a.s., IDDS: qa7425t, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2  
IFIS investiční fond, a.s., IDDS: 2btic9e, Čechyňská č.p. 419/14a, Trnitá, 602 00 Brno 2  
Imodus s.r.o., IDDS: hm8vkjc, Dusíkova č.p. 900/3c, Lesná, 638 00 Brno 38  
Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s, Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice  
Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w, Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2  
Magistrát města Brna, Odbor majetkový, Malinovského nám. č.p. 624/3, 602 00 Brno 24

- **Vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury:**

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt, Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39  
ČEZ ESCO, a.s., IDDS: r5dsviv, Duhová 2, 140 00 Praha  
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2  
Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno  
Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno  
Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5, Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38  
T-Mobile Czech Republic, a.s., IDDS: ygwch5i, Tomíčkova 1, 148 00 Praha

- **Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (doručuje se veřejnou vyhláškou):**

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 902/3, 902/4, 902/32, 902/33, 902/35, 902/90, 902/93, 902/219, 902/223, 902/226, 902/264, 902/318, 902/321, 902/322, 902/323, 902/324, 902/326, 902/327, 902/328, 902/329, 902/330, 902/331, 902/332, 902/333, 902/334, 902/335, 902/336, 902/337, 902/338, 902/339, 902/340, 902/341, 902/342, 902/343, 902/344, 902/345, 902/346, 902/347, 902/348, 902/349, 902/350, 902/351, 902/352, 902/354, 902/355, 902/356, 902/357, 902/358, 902/359, 902/360, 902/361, 902/362, 902/363, 902/364, 902/365, 902/366, 902/367, 902/368, 902/369, 902/372, 902/373, 902/376, 902/377, 902/378, 902/379, 902/380, 902/381, 902/382, 902/383, 902/384, 902/385, 902/386, 902/387, 902/390, 902/396, 902/397, 902/398, 902/399, 902/400, 902/403, 902/404, 902/405, 902/406, 902/407, 902/408, 902/409, 902/410, 902/411, 902/412, 902/413, 902/414, 902/415, 902/416, 902/417, 902/418, 902/419, 902/420, 902/421, 902/422, 902/423, 902/424, 902/425, 902/426, 902/427, 902/428, 902/429, 902/431, 902/432, 902/433, 902/434, 902/435, 902/436, 902/437, 902/438, 902/439, 902/501, 902/504, 902/505, 902/506, 902/507, 902/508, 902/509, 902/510, 902/511, 902/512, 902/513, 902/514, 902/515, 902/517, 902/526, 902/531, 902/562, 902/565, 904/1, 904/6, vše v katastrálním území Lesná, obec Brno.

**Dotčené orgány (doručuje se jednotlivě):**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv, Zubatého č.p. 685/1, 614 00 Brno 14  
Krajská hygienická stanice JmK, IDDS: jaaai36, Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2  
Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, 602 00 Brno 2  
Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

**Na vědomí:**

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy, Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno  
statutární město Brno, Městská část Brno-sever, IDDS: cqubvxs, Bratislavská č.p. 251/70, 602 00 Brno 2  
statutární město Brno, úřední deska, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno

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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Otisk razítka a podpisu orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: