

SP. ZN.: OSR/MMB/0175076/2026/Vas
Č. J.: MMB/0292508/2026

VYŘIZUJE: Ing. Daniela Vašková
TEL./E-MAIL: +420 542 175 397 / 602 115 335/vaskova.daniela@brno.cz

Brno 28.05.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ POVOLENÍ ZMĚNY ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, 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/, správní orgán věcně a místně příslušný dle ust. § 10 a 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 změny záměru před dokončením posoudil a ověřil podle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními předpisy, žádost ze dne 23.03.2026, kterou podal prostřednictvím portálu stavebníka stavebník, kterým je Ing. Richard Strnad, nar. 16.12.1974, Jiráskova č.p. 174/2, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Ing. Richard Strnad, nar. 16.12.1974, Jiráskova č.p. 174/2, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1

pro změnu záměru před dokončením pro stavbu s názvem:

**bytový dům
Brno, Královo Pole, ul. Košinoва**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 783/1, 910, 911, 916, 917, 918, 919 v katastrálním území Královo Pole, obec Brno, vydává podle § 195 ve spoj. s ust. § 197 odst. 1, § 211 odst. 1 a 2 a § 224 odst. 2 a odst. 4 stavebního zákona

povolení.

U sousedního objektu č.p. 466 na pozemku par.č. 906 v katastrálním území Královo Pole bude provedena náhrada všech stávajících plynových turbo kotlů za nové kondenzační kotle s obdobným tepelným výkonem, výměna potrubí pro odvod spalin ve stejné pozici nad střechou (plastové nebo nerezové komponenty určené pro kondenzační provoz) a podchycení základů podbetonováním.

Povolení záměru bylo vydáno Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu dne 27.01.2025 pod č.j. R/2024/67236/12, které nabylo právní moci dne 03.11.2025.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se změna záměru před dokončením povoluje:

Změna záměru se povoluje na pozemku par.č. č. 783/1 o výměře 6541 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace, na pozemku par.č. 910 o výměře 388 m², který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku par.č. 911 o výměře 124 m², který je veden v katastru nemovitostí jako zahrada, na pozemku par.č. 916 o výměře 466 m², který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku par.č. 917 o výměře 276 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha, na pozemku par.č. 918 o výměře 170 m², který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku par.č. 919 o výměře 143 m², který je veden v katastru nemovitostí jako zahrada vše v katastrálním území Královo Pole. Na pozemku par.č 906 k.ú. Královo Pole o výměře 442 m², který je veden v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, resp. na stavbě č.p. 466, bude provedena náhrada všech stávajících plynových turbo kotlů za nové kondenzační kotle s obdobným tepelným výkonem, výměna potrubí pro odvod spalin ve stejné pozici nad střechou (plastové nebo nerezové komponenty určené pro kondenzační provoz) a podchycení základů podbetonováním)

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

SO 101 bytový dům atypického půdorysného tvaru „L“ o maximálních rozměrech 37,98 m x 23,25 m bude umístěn na pozemku par.č. 910, 911, 916, 917, 918 a 919 k.ú. Královo Pole, jihozápadní roh bytového domu (při hranici s pozemkem par.č. 906 k.ú. Královo Pole) bude umístěn ve vzdálenosti 21,40 m od pozemku par.č. 913 k.ú. Královo Pole, severozápadní roh bytového domu (při hranici s pozemkem par.č. 926 k.ú. Královo Pole) bude umístěn ve vzdálenosti 17,80 m od pozemku par.č. 923 k.ú. Královo Pole, západní roh bytového domu bude umístěn ve vzdálenosti 20,95 m od pozemku par.č 913 k.ú. Královo Pole, resp. 19,85 m od pozemku par.č. 914/6 k.ú. Královo Pole, resp. 18,40 m od pozemku par.č. 921 k.ú. Královo Pole. Vnější rohy východní části bytového domu (při ul. Košinoва) budou umístěny na hranici s pozemkem par.č. 783/1 k.ú. Královo Pole, vzdálenosti stěn části východní bytového domu budou z důvodu uskakující linie bytového domu v uliční čáře vzdáleny od pozemku par.č 783/1 k.ú. Královo Pole proměnlivě (0,05 m až 0,75 m).

Popis změny záměru:

Stavba obsahuje tyto stavební objekty:

- SO 101 Bytový dům
- IO 101 Komunikace a zpevněné plochy
- IO 102 Přípojka kanalizace (jednotná) – není dotčeno změnou záměru
- IO 103 Přípojka vody – není dotčeno změnou záměru
- IO 104 Přípojka plynu – není dotčeno změnou záměru
- IO 105 Přípojka elektro NN
- IO 106 Přípojka SLP – řešeno samostatně (CETIN)
- IO 107 Sadové úpravy

Změna záměru před dokončením pro novostavbu bytového domu v ulici Košinoва, který nahrazuje trojici rodinných domů. Rodinné domy budou demolovány, což bylo řešeno samostatným řízením.

SO 101 Bytový dům

Změnou záměru dojde k rozšíření povolené stavby na sousední pozemky parc.č. 910 a 911 a povolený bytový dům tak bude rozšířen o dalších 17 bytových jednotek a 1 komerční jednotku. Bytový dům bude rozdělen na dva objekty – povolená část budovy je označena jako objekt A a přístavba je značena jako

objekt B. Bytový dům bude mít nyní 2 samostatné vchody. Parkování v suterénu bylo rovněž rozšířeno a je navrženo společné pro oba objekty. Celková kapacita bude po změně záměru 33 parkovacích míst.

Objemy stávajících a nově navrhovaných hmot budou i po změně záměru srovnatelné. Atika objektu bude uvažována ve výšce 15,3 m, a to i po rozšíření řešeném touto změnou. Nový objekt je navržen s jedním podzemním a pěti nadzemními podlažními. 5. NP je atypické a v celé uliční frontě je s ustupující hmotou. 1.PP je zapuštěno do terénu a slouží pro parkování a technické zázemí. Parkovací podlaží je pro auta zpřístupněno samostatným vjezdem. S ohledem na konfiguraci původního terénu i na velikost suterénu, bude celé toto podzemní podlaží pod upraveným terénem tak, aby část pozemku zůstala volná k osazení vzrostlých stromů. V 1.NP objektu A jsou navrženy 3 bytové jednotky (2x 2+KK, 1x 3+KK) a objektu B pak 2 bytové jednotky (1x 1+KK, 1x 2+KK) a jedna komerční jednotka. 2. – 4. NP jsou stejné s 5 bytovými jednotkami na patro v objektu A (2x 1+KK; 2x 2+KK; 1x 3+KK) a 4 bytovými jednotkami v objektu B (2x 1+KK; 2x 2+KK). 5. NP je atypické, s ustupující hmotou a obsahuje 3 bytové jednotky v objektu A (2+KK; 2x 3+KK) a 3 bytové jednotky v objektu B (1+KK; 2x 2+KK).

V objektu A došlo k těmto drobným úpravám:

- nevýznamné dispoziční úpravy jednotlivých bytů spočívající především v drobných posunech příček.
- v 5.NP došlo ke změně jednoho bytu z původního dispozičního uspořádání 2KK na 3KK. Celkový počet bytových jednotek zůstal stejný.
- část uliční fasády ustoupeného 5.NP byla zasunuta, aby splňovala podmínky nového územního plánu, kde je požadavek na ustoupení v celé uliční čáře o 2 m.
- střecha nad 5.NP byla doplněna o extenzivní zeleň a osazena fotovoltaickými panely.
- změna konstrukčního systému stropů nadzemních podlažích z původních prefa stropních panelů na monolitické žb. desky.
- v 1.PP byla prodloužena vjezdová rampa, aby bylo možno dopravně napojit i přístavbu objektu B.
- byly zrušeny dvě samostatné garáže a nahrazeny parkovacím stáním. Z původního počtu 23 parkovacích stání pro vozidla v objektu A, je po úpravě délky rampy, nyní 22 stání pro vozidla a jedno stání pro motocykl. Všechna tato stání jsou připravena na osazení dobíjecího bodu (elektronabíječky).
- z požadavku BVK a.s. bylo nutno navýšit kapacitu retenční nádrže, proto byla v objektu B vytvořena nová nádrž a obě byly propojeny.

Stavba bude vybudována klasickou technologií v kombinaci zděných a monolitických železobetonových konstrukcí. Suterén a 1.NP se předpokládá kompletně monolitický železobetonový, v kombinaci nosných stěn a sloupů. Druhé a vyšší nadzemní podlaží zděné nosné konstrukce, lokálně doplněné železobetonovými monolitickými stěnami. Nenosné konstrukce – dělicí příčky jsou navrženy zděné z keramických příčkových. Stropní konstrukce nad 1.PP jsou navrženy z monolitického železobetonu a doplňují ztužení suterénní konstrukcí. Od 1.NP výše jsou stropy řešeny také monolitickou deskou. Na stropní desku místně navazují vyložené desky balkonů. Střecha objektu je plochá, s extenzivní zelení, po obvodu ohraničená zvýšenou atikou. Odvodnění vnitřními vpustěmi svislou kanalizací do retenční nádrže a následně řízeným odtokem do kanalizace. Ve dvorní části střechu tvoří strop nad suterénem. Střecha zde bude "zelená" a bude tvořit zahradu za bytovým domem.

Na straně souseda č.o.44 se předpokládá hloubka založení na stejné úrovni jako sousední objekt. Navrhovaný objekt nemá podél tohoto souseda suterén, suterén je od objektu oddálen o cca 2,50m. Plošné založení této části je navrženo z vyztuženého pasu a bude respektovat hloubku základů souseda, tzn. že v místě částečného sklepa bude základ snížen na úroveň zákl. spáry sklepa, v nepodsklepených částech bude rovněž dodržena hloubka založení dle sousedního objektu. Na straně souseda č.o. 52 se předpokládá realizace suterénu až ke hranici pozemků. Proto je navrženo zajištění stěny výkopu pažením a v přímém kontaktu suterénu se sousedním objektem i podchycení základů sousedního domu

podbetonováním základů. Zajištění je tvořeno rozpínaným mikrozáporovým pažením se stříkaným betonem. Záporny jsou navrženy z válcovaných ocelových profilů vložených do vrtaného otvoru, se zabetonováním vetknuté paty záporny. V zadní části stavebního pozemku – západní hranice pozemku 917 a sousedním 914/6 je částečně ohraničena stavbou garáže. V tomto místě se předpokládá stejně jako ve zbylých částech pozemku při jižní a severní hranici a také podél ulice Košanova, kde bude hloubka založení na úrovni 1.PP, realizace záporového pažení. Předpokládá se i dočasné rozepření záporny šikmou ocelovou vzpěrou ze strany výkopu.

S ohledem na provedený IG průzkum bude stavba založena hlubinně na vrtaných pilotách pr. 630 mm. Piloty budou vhodně rozmístěny s ohledem na pozice svislých nosných konstrukcí (sloupů a stěn) v 1.PP. Navrhovaná délka pilot činí cca 8 m. Piloty jsou navrženy jako plovoucí, protože podloží je tvořeno převážně plastickými jíly třídy F8. V horní části budou piloty rozšířeny železobetonovým zhlavím kvůli navázání svislé výztuže sloupů.

Střechy jsou ploché, částečně využívané jako provozní (zejména střecha nad podzemními garážemi, která je navržena jako zelená pro intenzivní využívání). Hlavní hydroizolační vrstva je navržena z vhodné střešní fólie na bázi PVC či TPO. Střecha nad 5.NP je navržena s extenzivní zelení, kde budou osazeny fotovoltaické panely. Terasy v 5.NP jsou pochozí s betonovou dlažbou.

Změna záměru řeší rozšíření retenčního objemu na celkový vypočtený potřebný užitný objem 31,5m³. Je navržena nová nádrž o užitném objemu 10,5 m³, a to v rámci objektu B, která je v suterénu vedle povolené nádrže pod vjezdem. Obě nádrže budou propojeny. Celkový retenční (užitný) objem obou spojených nádrží tak bude 21,1 + 10,5 = 31,6 m³, což je víc než požadovaných vypočtených 31,5 m³. Dojde tak k navýšení retenční kapacity potřebné pro zachycení dešťových vod ze střechy celého objektu a všech zpevněných ploch.

V zadní zahradní části objektu je cca 2 m od hranice objektu umístěno vyústění větrání suterénního parkování. Potrubí VZT je vyvedeno nad zelenou střechu do výšky cca 1,2 m nad upravený terén. Potrubí je obezděno cihelnou či betonovou obezdívkou, ukončené betonovou deskou s mírným sklonem (stříškou). Vlastní vyústění je překryté protidešťovou žaluzií. Předpokládá se, že konstrukce bude finálně překryta popínavou a keřovitou zelení. Vyústění větrání je směrem k obytné části domu, vzdálenost je cca 17-18 m. Obdobným způsobem je rovněž řešeno větrání suterénu přistavovaného objektu B.

Koncepce a způsob vytápění nebude změnou záměru dotčena. Bude pouze doplněn další zdroj tepla pro objekt B v podobě dvojice plynových kotlů zajišťujících teplovodní vytápění této části bytového domu. Zdroj tepla pro objekt A bude umístěn v technické místnosti, v 1.PP. V této místnosti budou osazeny dva teplovodní plynové kotle, každý o výkonu 32 kW, celkem 64 kW. Nový zdroj tepla pro objekt B bude umístěn také v suterénu v technické místnosti. Vytápění objektu B budou zajišťovat dva teplovodní plynové kotle, každý o výkonu 24 kW, celkem 48 kW. Koncepce a způsob větrání nebude změnou záměru dotčeny. Dojde pouze o rozšíření a doplnění stejných zařízení do nových prostor objektu B. Všechny prostory budou i s ohledem na svůj účel využity řádně větrané, a to buď přirozeně okny, nebo nuceně. Nuceně jsou větrány zejména sanitární prostory a další zázemí bytů. Obytné místnosti jsou větrány přirozeně okny. Větrání zajistí výměnu danou hygienickými předpisy.

Bytový dům je rozdělen na 2 objekty s tím, že každý má svůj samostatný vchod a schodiště s výtahem. V objektu B bude tedy druhý výtah se stejnými parametry.

Nově navrhovaný bytový dům bude i po změně záměru dopravně napojen na ulici Košanova hlavním vjezdem do podzemních garáží, a to již povoleným sjezdem z komunikace. Změnou záměru nebude toto řešení dotčeno.

Změna záměru nijak nezasahuje do povolených přípojek (vody a jednotné kanalizace) ani veřejných vodovodních řadů či kanalizačních stok. Povolena přípojka plynu se nemění a bude zásobovat bytový dům i po jeho rozšíření o další bytové jednotky.

IO 101 Komunikace a zpevněné plochy

Změna záměru spočívá rovněž v úpravě veřejného prostoru před objektem B. Provedení zpevněných ploch (chodníku) a zeleného pásu mezi domem komunikací bude řešeno stejným způsobem jako plochy před objektem A (povolené v rámci povolení záměru) a budou na ně navazovat.

IO 105 Přípojka elektro NN

Z důvodu demolice stávajícího objektu č.o. 50, dojde změnou záměru k prodloužení povolené přípojky do skříně ve fasádě sousedního objektu č.o. 52. Z přípojkové skříně na objektu budou vedeny 2x HDV pro každý objekt samostatně do elektroměrových rozváděčů na společné chodbě na patrech.

IO 107 Sadové úpravy

Také po rozšíření bytového domu řešeného touto změnou záměru, se předpokládá realizace sadových úprav zejména ve vnitrobloku, který bude tvořit odpočinkovou zónu pro obyvatele domu.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

Jako území dotčené vlivy změny záměru před dokončením stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci správního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se změna záměru povoluje: pozemek parc. č. 783/1, 910, 911, 916, 917, 918, 919 v katastrálním území Královo Pole, a sousední pozemky a stavby: pozemek par.č. 933 k.ú. Královo Pole, par.č. 932 k.ú. Královo Pole, par.č. 929 k.ú. Královo Pole, par.č. 930 k.ú. Královo Pole, par.č. 924 k.ú. Královo Pole, par.č. 925 k.ú. Královo Pole, par.č. k.ú. 922 Královo Pole, par.č. k.ú. 923 Královo Pole, par.č. k.ú. 920 Královo Pole, par.č. 921 k.ú. Královo Pole, par.č. 915/5 k.ú. Královo Pole, par.č. 914/6 k.ú. Královo Pole, par.č. 914/1 k.ú. Královo Pole, par.č. 912 k.ú. Královo Pole, par.č. 913 k.ú. Královo Pole, par.č. 909 k.ú. Královo Pole, par.č. 908 k.ú. Královo Pole, par.č. 900 k.ú. Královo Pole, par.č. 901 k.ú. Královo Pole, par.č. 896 k.ú. Královo Pole, par.č. 897 k.ú. Královo Pole, par.č. 891 k.ú. Královo Pole, par.č. 892/2 k.ú. Královo Pole, par.č. 892/1 k.ú. Královo Pole, par.č. 889 k.ú. Královo Pole, par.č. 890 k.ú. Královo Pole, par.č. 888 k.ú. Královo Pole, par.č. 884 k.ú. Královo Pole, par.č. 885 k.ú. Královo Pole, par.č. 887 k.ú. Královo Pole, par.č. 886/2 k.ú. Královo Pole, par.č. 893 k.ú. Královo Pole, par.č. 894 k.ú. Královo Pole, par.č. 895 k.ú. Královo Pole, par.č. 898 k.ú. Královo Pole, par.č. 899 k.ú. Královo Pole, par.č. 902 k.ú. Královo Pole, par.č. 903 k.ú. Královo Pole, par.č. 904 k.ú. Královo Pole, par.č. 905 k.ú. Královo Pole, par.č. 906 k.ú. Královo Pole, par.č. 926 k.ú. Královo Pole, par.č. 927 k.ú. Královo Pole, par.č. 928 k.ú. Královo Pole, par.č. 931 k.ú. Královo Pole, par.č. 635 k.ú. Královo Pole, par.č. 637 k.ú. Královo Pole, par.č. 639 k.ú. Královo Pole, par.č. 643 k.ú. Královo Pole, par.č. 644/5 k.ú. Královo Pole, par.č. 645 k.ú. Královo Pole, par.č. 647 k.ú. Královo Pole, par.č. 649 k.ú. Královo Pole, par.č. 651 k.ú. Královo Pole, par.č. 653 k.ú. Královo Pole, par.č. 655 k.ú. Královo Pole, par.č. 656 k.ú. Královo Pole, par.č. 671 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 809 na pozemku par.č. 933 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 796 na pozemku par.č. 932 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 795 na pozemku par.č. 929 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 794 na pozemku par.č. 924 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 789 na pozemku par.č. 922 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 788 na pozemku par.č. 920 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 2916 na pozemku par.č. 915/5 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 301 na pozemku par.č. 914/1 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 445 na pozemku par.č. 912 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 54 na pozemku par.č. 909 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 1799 na pozemku par.č. 908 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 150 na pozemku par.č. 900 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 152 na pozemku par.č. 891 k.ú. Královo Pole, stavba bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 892/2 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 153 na pozemku par.č. 889 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 154 na pozemku par.č. 888 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 791 na

pozemku par.č. 884 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 818 na pozemku par.č. 887 k.ú. Královo Pole, stavba bez č.p./ev. na pozemku par.č. 886/2 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 1052 na pozemku par.č. 893 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 803 na pozemku par.č. 894 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 703 na pozemku par.č. 898 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 582 na pozemku par.č. 902 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 591 na pozemku par.č. 904 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 466 na pozemku par.č. 906 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. bez č.p. / ev na pozemku par.č. 914/6 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 457 na pozemku par.č. 926 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 469 na pozemku par.č. 927 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 799 na pozemku par.č. 928 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 798 na pozemku par.č. 931 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 870 na pozemku par.č. 635 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 3114 na pozemku par.č. 637 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 3124 na pozemku par.č. 639 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 3138 na pozemku par.č. 643 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 612 na pozemku par.č. 645 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 825 na pozemku par.č. 647 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 839 na pozemku par.č. 649 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 830 na pozemku par.č. 651 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 831 na pozemku par.č. 653 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 655 na pozemku par.č. 655 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 646 na pozemku par.č. 656 k.ú. Královo Pole, stavba č.p. 614 na pozemku par.č. 671 k.ú. Královo Pole. Vlastnictví ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Pro povolení změny záměru před dokončením se stanovují podmínky pro jeho umístění a provedení, pro jeho užívání a podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace zpracované v 12/2025 pod číslem zakázky 2025_03, kterou za společnost FOX plan, s.r.o., Masná 229/34, Brno (generální projektant) vypracoval Ing. Miroslav Šubrt ČKAIT 1005177 a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X01XAL21. Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny záměru se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (situace, kdy se mění půdorysný či výškový rozsah stavby, zasahuje se do nosných konstrukcí stavby, mění se způsob užívání stavby nebo dochází k ovlivnění požární bezpečnosti) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny záměru.
2. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.
3. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Podle ustanovení § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona 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.
5. Před zahájením provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „STAVBA POVOLENA“ obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat je tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Štítek bude chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.

6. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.

7. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona je stavebník 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: po provedení hrubé stavby, po celkovém dokončení obvodového pláště a výplní otvorů, po celkovém dokončení stavby. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

8. Před zahájením stavebních prací bude provedena pasportizace sousedních budov pro zdokumentování aktuálního stavu a případného zhodnocení vlivu výstavby nového objektu.

9. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. h) stavebního zákona při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

10. Dle ust. § 166 stavebního zákona při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, která vyžaduje povolení podle tohoto zákona, musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. Po dokončení nebo odstranění stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje.

11. Dle ust. § 161 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

12. Dle § 153 stavebního zákona pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnost z hlediska stavby pro navržený účel zaručují, že stavbám při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.

13. Povinnosti zhotovitele: Dle § 163 stavebního zákona odst. 1 písm. a) dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství, b) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby, c) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor, d) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy, e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy, f) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Dle § 163 stavebního zákona odst. 2 zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhajícím povolení podle tohoto zákona dále povinen a) provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro

provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby, b) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů, c) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění³⁹⁾, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění, d) vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

14. Stavebník, resp. zhotovitel stavby, zajistí vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby, a to odborně způsobilými osobami a výsledky měření musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.

15. Před započítím výkopových prací musí být zajištěno vytyčení všech inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a učiněna veškerá opatření, aby nedošlo k jejich poškození a v jejich blízkosti postupovat podle pokynů a podmínek těchto vlastníků a provozovatelů těchto sítí. Při provádění zemních a stavebních prací bude zachována přístupnost vedení, zejména nebude měněna hloubka jeho uložení navážkami nebo skrývkami zeminy. Stavebník před zahájením zemních prací musí mít tato vyjádření aktualizovaná.

16. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

17. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby nadbytečnými exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních vlivů na míru nejnížší možnou.

18. Během provádění prací nesmí dojít k poškození sousedních pozemků a staveb, ani nesmí dojít k zamezení přístupů ke stavbám a pozemkům v zájmovém území stavby. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.

19. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno.

20. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.

21. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.

22. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace, tj. Brněnské komunikace a.s., Rennská třída 1a, Brno.

23. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem.

24. S odpady, vzniklými při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu s platnými právními předpisy. Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí.

25. Staveniště bude odpovídat požadavkům zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

26. Hlučnost prací na staveništi nepřekročí limity stanovené platnými hygienickými předpisy stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se zejména o nepoužívání hlučných mechanismů, při jejichž provozu by došlo k překročení stanovených limitů ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě. Současně stavebník přijme účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.

27. 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.

28. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona na předepsaném formuláři. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží doklady definované § 232 odst. 2 stavebního zákona, popř. další doklady vyplývající z výrokové části tohoto rozhodnutí.

29. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, stanoví-li stavební úřad dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

30. Budou splněny požadavky dotčených orgánů uvedené v závazných stanoviscích a stanoviscích, které jsou nedílnou součástí spisu:

- Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna: koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0023308/2026/Lan ze dne 10.02.2026:

Záměr Bytový dům Košinoва, parc. č. 910, 911, 916, 917, 918, 919, 783/1, k.ú. Královo Pole je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami.

Jako příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF") podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF") vydává podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, za těchto podmínek:

2. Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

K zajištění ochrany ZPF provede žadatel z celé plochy pozemku dotčeného odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,27 m, v celkovém množství max 33 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemku. Žadatel je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch u domu budou jímány v akumulární nádrži s řízeným odtokem zaústěným do kanalizace.

3. Orientační vymezení, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF: Orientační výše odvodů činí 189,42 Kč/m², tj. za 124 m² celkem 23.488,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

- Krajská hygienická stanice, závazné stanovisko č.j. KHSJM 01134/2026/BM/HOK ze dne 19.01.2026:

1. Před uvedením stavby do trvalého užívání budou předloženy výsledky měření hluku z provozu všech technických a technologických zařízení (garážová vrata, výtahy, klimatizační jednotky, příp. další) dokladující v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech staveb (navržené novostavby BD a sousedních RD a BD) a chráněných vnitřních prostorech staveb (navržené novostavby BD) nepřekročení hygienických limitů (dále „HL“) upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále „NV č. 272/2011 Sb.“), pro chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, pro denní a noční dobu.

2. Konkrétní využití pronajímatelné obchodní plochy bude samostatně projednáno s KHS JmK před započítáním užívání. Bude předložena projektová dokumentace místně příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro vydání závazného stanovisko ke konkrétnímu účelu využití pronajímatelné plochy.

31. Budou dodrženy podmínky ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků a správců stavbou dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou nedílnou součástí spisu:

- Odbor investiční Magistrátu města Brna: č.j. MMB/0012670/2026 ze dne 10.03.2026:

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), OI MMB zařadí stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem 39948 v termínu od 15. 2. 2026 do 15. 12. 2031 a požaduje splnění těchto podmínek:

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:

- FTTH_L3_Brno_004, investor Vodafone Czech Republic a.s., realizace 2026

- Rekonstrukce komunikace Košinova, investor Brněnské komunikace, a.s., realizace 2028

Upozorňujeme, že po realizaci nových komunikačních ploch na ul. Košinova, nebude možno do těchto ploch zasahovat výkopovými pracemi po dobu jejich ochranné lhůty, tj. 8 let.

2.4 Stavebník podá na OI 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

OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, požaduje splnění těchto podmínek:

3.1 Budou dodrženy podmínky, uvedené ve vyjádřeních provozovatele vodohospodářské infrastruktury, společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále BVK), zn. BVK/04300/2026 ze dne 06.03.2026 a zn. BVK/18872/2024 ze dne 20.09.2024.

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 Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a „Standardů pro vodovodní síť města Brna“ a v nich uvedené normy, včetně ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

3.4 Vodovodní přípojky, umístěné na pozemcích p. č. 916 a p. č. 918 v k. ú. Královo Pole, napojené na vodovod pro veřejnou potřebu DN 80 LI v ul. Košinova, budou zrušeny na náklady stavebníka, způsobem schváleným provozovatelem dle ustanovení „Standardů pro vodovodní síť města Brna“ a na místě dle pokynů obvodového technika společnosti BVK.

3.5 Požadujeme dodržení povoleného odtokového množství dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu.

3.6 Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu musí odpovídat povoleným limitům, stanoveným Kanalizačním řádem pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice.

- Brněnské vodárny a kanalizace a.s, stanovisko zn. BVK/04300/2026 ze dne 06.03.2026:

Zásobování vodou

Dle PD bude objekt zásobován vodou z vodovodního řadu DN 80 LI, v ul. Košinova, novou vodovodní přípojkou PE dn63 (DN 50), která bude ukončena vodoměrnou sestavou, umístěnou v 1. PP objektu.

Bilance potřeby vody (nový stav): $Q_{\max \text{den}} = 14,05 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{\max \text{hod}} = 0,35 \text{ l/s}$, $Q_{\text{výp}} = 2,5 \text{ l/s}$, $Q_{\text{pož}} = 0,6 \text{ l/s}$.

Max. hydrostatický tlak v místě napojení je 0,79 MPa – na vnitřní rozvod vody požadujeme osadit redukční ventil.

Vodovodní přípojka byla odsouhlasena pod číslem jednacím 73240532, stanoviskem zn. BVK/18872/2024 ze dne 20.9.2024 (pro objekt na pozemcích p. č. 919, 918, 917, 916, k. ú. Královo Pole) – podmínky v tomto stanovisku uvedené požadujeme dodržet.

Za posouzení technického stavu a kapacity vodovodní přípojky pro návrhový stav odpovídá projektant. Vnitřní rozvody vody proveďte dle Standardů pro vodovodní síť města Brna a norem v nich uvedených.

Stávající vodovodní přípojka pro pozemek p. č. 910, k. ú. Královo Pole (demolovaný objekt č. o. 50) bude zrušena na hlavním řadu na náklady investora stavb y a to nejpozději při objednávání přípojky nové. Přípojku požadujeme zrušit dle pokynů provozovatele (pracovník Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., p. Vysekal, tel. č. 606 676 320) a v souladu se Standardy pro vodovodní síť města Brna.

Upozorňujeme Vás, že vodovodní přípojku (na p. č. 910, k. ú. Královo Pole) nelze zrušit bez souhlasu vlastníka přípojky, kterým je Město Brno. Požadujeme projednat zrušení přípojky na Investičním odboru Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

Stávající vodovodní přípojka na p. č. 910, k. ú. Královo Pole je ve vlastnictví jiného majitele, předložte jeho souhlas se zrušením stávající přípojky vody a to nejpozději při objednání přípojky nové.

Odkanalizování

Splaškové vody – budou z objektu, dle PD, odváděny novou splaškovou kanalizační přípojkou DN 200 KAM, která bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 600/900 BEO, v ul. Košinova. Jednotná kanalizační přípojka bude ukončena čistícím kusem, umístěným v 1. PP objektu. Bilance otoku splaškových vod odpovídá potřebě vody.

Dešťové vody – z důvodu navýšení odvodňovaných ploch je nutné navýšení retenčního objemu. K původní nádrži o užitém retenčním objemu 21,1 m³ je navržena ještě jedna nová retenční nádrž o užitém retenčním objemu 10,5 m³. Dešťové vody budou ze střechy objektu a liniového žlabu, dle PD, svedeny nově do dvou retenčních nádrží (které budou vzájemně propojeny) o celkovém užitém retenčním objemu 31,6 m³ a řízeně vypouštěny do kanalizační přípojky v množství 0,5 l/s. Retenční nádrže jsou, dle PD, umístěny v suterénu objektu. Regulace bude zajištěna vírovým ventilem. Bezpečnostní přeliv z RN bude zaústěn do kanalizační přípojky. Retenční nádrž je navržena s ohledem na déšť s periodicitou 0,1 (10-ti letý déšť). Zachycenou dešťovou vodu bude možno využívat pro zálivku ploch ve vnitrobloku.

Jednotná kanalizační přípojka byla odsouhlasena pod číslem jednacím 73240533, stanoviskem zn. BVK/18872/2024 ze dne 20.9.2024 (pro objekt na pozemcích p. č. 919, 918, 917, 916, k. ú. Královo Pole) – podmínky v tomto stanovisku uvedené požadujeme dodržet.

Veškeré stavební práce na kanalizační přípojce provádějte po konzultaci s obvodovým technikem kanalizačního provozu (p. Polakovičem – tel. 607 085 805).

Stávající kanalizační přípojka pro pozemek p. č. 910, k. ú. Královo Pole (demolovaný objekt č. o. 50) bude zrušena na hlavní kanalizační stoce zabetonováním a zafoukáním cementopopílkovou směsí, a to na náklady investora akce. Postupujte v souladu se Standardy pro kanalizační zařízení města Brna. Ke kontrole přizvěte obvodového provozního technika naší a.s. - p. Polakoviče, tel. č. 607 085 805.

Kanalizační přípojka, umístění revizní šachty a nové vnitřní rozvody kanalizace musí být provedeny v souladu se Standardy pro kanalizační zařízení města Brna a v nich uvedených normách, zejména s ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056 (Část 1–5), ČSN 75 6101. Úroveň vzduší v kanalizaci pro veřejnou potřebu uvažujte v úrovni povrchu v místě zaústění přípojky. K závěrečné kontrolní prohlídce doložte protokol o správnosti napojení vnitřních rozvodů na systém odkanalizování, zpracovaný odbornou firmou. Dodržte

podmínky Kanalizačního řádu pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice, zejména je nutno dodržet povolené limity znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu.

V rámci povolení záměru (dle předložené PD) jde o obecné povolení objektu, bez přesné specifikace komerčního provozu (nájemní prostor). V rámci předkládaného záměru vznikají pouze odpadní vody, které splňují limity znečištění dle patného Kanalizačního řádu pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice (též jen jako „kanalizační řád“). Dokumentací není řešen žádný provoz, který by vyžadoval osazení předčisticího zařízení ve vazbě na požadavky platného kanalizačního řádu a Standardů pro kanalizační zařízení města Brna. Toto stanovisko se týká pouze řešeného rozsahu dokumentace, za těchto okolností s předloženou dokumentací souhlasíme.

V případě změny stavby (tj. i včetně změny užívání či změny případných technologických procesů ovlivňujících jakost odpadních vod apod.) požadujeme předložit dokumentaci k našemu vyjádření.

Upozorňujeme, že v případě komerčního využití objektu budou dešťové vody odváděné kanalizací pro veřejnou potřebu v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. zpoplatněny. Způsob měření a fakturace stočného projednejte s Bc. Perkovou, vedoucí oddělení měření vodného a stočného – tel. 543 433 081 nebo 606 007 080.

Projektovou dokumentaci (jednotlivé části) předkládanou na stavební úřad uveďte do souladu s odsouhlaseným řešením dle tohoto stanoviska.

Před zahájením stavebních prací na místě samém nechá stavebník vytyčit a vyznačit proti poškození veškeré vodovodní řady, kanalizační stoky, vodovodní přípojky, které budou danou stavbou dotčeny. Vytyčení vodovodních řadů a vodovodních přípojek lze dohodnout s pracovníkem naší akciové společnosti p. Stelzelem - tel. 606 676 302, email: vytycenivodovodu@bvk.cz. Vytyčení kanalizačních stok lze dohodnout s technikem kanalizačního provozu p. Polakovičem – tel. 607 085 805. Upozorňujeme Vás, že se jedná o placenou službu. Dále Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. požadují přizvat na stavbu obvodového provozního technika pro vodovodní síť p. Běloševiče - tel. 606 758 355.

Je nutné přihlídnout k umístění kanalizačních přípojek pro přilehlé nemovitosti, které jsou majetkem majitelů nemovitostí, platí pro ně rovněž podmínky pro ochranné území.

Patky lešení/jeřábu umístěte mimo ochranná pásma vodovodních řadů, kanalizačních stok a mimo ochranná území vodovodních (kanalizačních) přípojek.

V prostoru kde bude docházet k namáhání od pojižděcích mechanismů (dopravní prostředky, autojeřáb, apod.) požadujeme zajistit technickou infrastrukturu v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. proti možným negativním účinkům.

Během stavebních prací chraňte vodovodní a kanalizační přípojky před poškozením.

Způsob zabezpečení vodovodního řadu, kanalizační stoky, vodovodních (kanalizačních) přípojek zkonzultujte s obvodovým provozním technikem pro vodovodní síť p. Běloševičem a technikem kanalizačního provozu p. Polakovičem.

Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle stanoveného zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Dodržte ochranné území vodovodních (kanalizačních) přípojek. Ochranné území vodovodních (kanalizačních) přípojek je vymezeno vodorovnou vzdáleností min. 0,75 m na každou stranu od osy potrubí. V ochranném území není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

V rámci stavby nebudou prováděny protlaky.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této projektové dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Zařízení a zázemí staveniště, skládku materiálu umístíte mimo ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok a mimo ochranné území vodovodních (kanalizačních) přípojek.

V ochranném pásmu a ochranném území požadujeme provádět výkopové práce pouze ručně, se zvýšenou opatrností.

Dodržte Standardy pro vodovodní síť města Brna a Standardy pro kanalizační zařízení města Brna.

Dodržte v souladu se Standardy pro vodovodní síť města Brna a Standardy pro kanalizační zařízení města Brna ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Křížení sítí musí být prováděno pod úhlem 90°. V místech kde to není technicky možné, musí být křížení provedeno pod úhlem co nejvíce blížícím se 90° (úhly menší než 45° nejsou přípustné).

Požadujeme řádné zajištění výkopů a montážních jam, aby nedošlo k možnému narušení stávajícího vodovodního nebo kanalizačního potrubí.

Respektujte stávající vodovodní řady a kanalizace, ovládací armatury a poklapy revizních šachet je nutno ponechat volně přístupné.

Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodních a kanalizačních zařízení, která jsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., a musí být umožněn přístup k nim.

V případě potřeby, kolize, odkrytí nebo jiného dotčení vodovodního potrubí v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. požadujeme přizvat na místo stavby obvodového technika vodárenského provozu p. Běloševiče - tel. 606 758 355 a dbát jeho pokynů.

V případě potřeby, kolize, odkrytí nebo jiného dotčení kanalizačního potrubí v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. požadujeme přizvat na místo stavby obvodového technika kanalizačního provozu p. Polakoviče – tel. 607 085 805 a dbát jeho pokynů.

V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu, z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti - tel. 543 212 537. Stavebník (zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Úhrada za vzniklé škody bude fakturována dle platných předpisů.

Zahájení prací oznamte provozním technikům min. tři dny dopředu na uvedená telefonní čísla.

Upozorňujeme, že veškerá zařízení nacházející se na vnitřní kanalizaci (RN, ...) nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., přebírat k provozování.

- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003489800 ze dne 10.02.2026:

Požadujeme respektovat průběh a ochranné pásmo plynárenského zařízení.

Při realizaci výše uvedené stavby je nutno dodržovat veškerá pravidla stanovená pro práce v ochranném pásmu (OP) plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, které činí 1 m na každou stranu od obrysu plynovodu a přípojek. V tomto pásmu nesmí být umístovány žádné nadzemní stavby, prováděna skládka materiálu a výšková úprava terénu. Veškeré stavební práce budou prováděny v OP výhradně ručním způsobem a musí být vykonávány tak, aby v žádném případě nenarušily bezpečný provoz uvedených plynárenských zařízení a plynovodních přípojek.

Křížení a souběh přípojek inženýrských sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2. Budovaný objekt musí dodržet od stávajícího plynovodu vzdálenost minimálně 1 m.

KANALIZACE:

- Křížení a souběh kanalizační přípojky s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.

- Obrysy kanalizačních šachet do průměru 1 000 mm na kanalizačním potrubí, budou umístěny min. 500 mm od obrysu PZ. Ostatní šachty budou umístěny min. 1 000 mm od obrysu PZ.

- Úhel křížení PZ s kanalizační přípojkou bude 90°. Nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

VODA:

- Křížení a souběh vodovodní přípojky s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu

s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.

- Obrysy vodovodních šachet budou umístěny minimálně 1 000 mm od obrysu PZ.

- Ke křížení vodovodní přípojky s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 150 mm.

- K souběhu vodovodní přípojky s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 500 mm.

- Úhel křížení PZ s vodovodní přípojkou bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

- Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.

Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: <https://www.gasnet.cz/dalsisluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu>

NN:

- Pro uložení kabelů NN bude dodržena prostorová norma (ČSN 73 6005).

- Trasa kabelového vedení při souběhu s plynárenskými objekty (skříň pro HUP a plynoměr) musí být vedena v souladu s ČSN 332000-5-52 ed.2 minimálně 0,6 m od plynárenského objektu.

- Stavební objekty (včetně betonových patek, rozvodných pilířů volně stojících, sloupů NN, atd.) musí být umístěny min. 1 m od PZ - měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí.

PRO ZAMEZENÍ PŘÍPADNÝCH TEPELNÝCH VLIVŮ OD ZEMNÍCÍ SÍTĚ A ROZVODŮ NN NA PZ POŽADUJEME REALIZOVAT TATO OPATŘENÍ:

- Při křížení silových kabelů s PZ bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtka. Křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.

- Přesah betonové chráničky u PZ musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany PZ. Mezi betonovou chráničkou a PZ musí být zhutněná vrstva písku.

- Odstupová vzdálenost obrysu chráničky od obrysu PZ bude provedena v souladu s ČSN 73 6005.

- Křížení zemnicí sítě s PZ bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.

- Při křížení zemnicích pásků s plynovým potrubím PE bude realizována požární přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice (např. 0,5x0,5x0,05 m), která místo křížení přesáhne na každou stranu o 0,2 m.

- Páska zemnicí sítě bude uložena v místě křížení s PZ na betonovou dlaždici.

Při realizaci zpevněných ploch je nutné dodržet krytí dle ČSN 73 6005.

Před začátkem stavby musí být poloha plynárenského potrubí vytyčena.

V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvláště nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto vyjádření. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové vyjádření k této změně.

Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody.

Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by

takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhačí práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.). Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.

PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:

(1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení je třeba si objednat min. 5 dnů předem. Formulář naleznete na : <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze použít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Vytyčení trasy provede GasNet s.r.o. ZDARMA. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. **BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.**

(2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

(3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.

(4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.

(5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.

(6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.

(7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

(8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).

(9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.

(10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavebních prací bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu si objednejte na: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze využít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.

(11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou

dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

(12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.

(13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.

(14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

- EG.D, s.r.o., sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy zn. B6941-26425180 ze dne 20.01.2026:

Dovolte, abychom Vás upozornili, že při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dodržovat veškeré relevantní předpisy, přičemž jste povinni zejména učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že zajistíte:

1. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců EGD. Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz

2. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

3. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení NN.

4. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.

5. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77.

- EG.D, s.r.o., vyjádření k žádosti o souhlas s činností v ochranném pásmu zn. B26123–27178122 ze dne 23.02.2026:

Na základě předložené dokumentace souhlasíme s provedením výše uvedené akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy při splnění těchto podmínek:

1. Novostavba bude připojena k distribuční soustavě na základě řádně uzavřené Smlouvy o připojení. Technický způsob připojení bude uveden ve Smlouvě o připojení. Žádost si podejte elektronicky na www.egd.cz.

2. V místě vjezdu na pozemek požadujeme u podzemního kabelového vedení NN provedení dodatečné mechanické ochrany kabelu v souladu s CSN 33 2000-5-52 a PNE 341050. Stávající kabelové vedení NN bude uloženo do plastové půlené chráničky AROT110 s přesahem min. 1 m na obě strany vjezdu a s hloubkou uložení dle CSN 73 6005 - Prostorové uspořádání technického vybavení. Dále bude ke stávajícímu kabelovému vedení NN připolozena rezervní chránička 1xAROT110 s hloubkou uložení min. 1 m. Rezervní chránička bude uložena do těsné blízkosti stávajícího kabelového vedení, bude z obou stran opatřena typizovanými zátkami a bude řádně zapískována. Nové chráničky budou geodeticky

zaměřeny. Uvedené úpravy na kabelovém vedení NN provede na náklady investora stavby některý ze zhotovitelů firem EG.D s působností v oblasti Brno (seznam zhotovitelů níže). Vámi vybraného zhotovitele s působností v oblasti Brno zkontaktujte v dostatečném předstihu, min. 2 měsíce před zahájením výkopových prací. Vybraný zhotovitel provede předepsanou mechanickou ochranu kabelového vedení dle požadavku EG.D včetně geodetického zaměření a protokolárně předá příslušnému technikovi Správy sítě Morava jih. Investorem stavby bude rádně vyplněn a všemi uvedenými orgány podepsán „Protokol o provedení ochrany distribučního kabelového vedení EG.D“ (protokol je dostupný u zhotovitele). Tento protokol bude nedílnou součástí dokumentace ke kolaudačnímu řízení.

3. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona c. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

4. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopu a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.

5. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnu před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynu technika EG.D, s.r.o. (dále jen EGD). Vytyčení kabelu VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz.

6. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismu s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.

7. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynu technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.

8. Vyřešení způsobu provedení souběhu a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným CSN.

9. Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhu před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.

10. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, CSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, CSN EN 50 522, CSN EN 61 936-1, CSN 73 6005.

11. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky

b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce

c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m

d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvku mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

12. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení c. 26425180, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 20.01.2028.

13. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné CSN EN 50 110-1.

14. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV, a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnu předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.

15. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení příložením dodatečné chráničky v místě vjezdu apod.

- Brněnské komunikace a.s., vyjádření zn. BKOM/00466/2026 ze dne 22.01.2026

Výstavba BD si vyžádá zásah výkopovými pracemi do stávajícího chodníku MA a silniční zeleně, které jsou ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Obnovu dotčených komunikačních ploch ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. požadujeme realizovat v konstrukci:

Chodník MA: chodník bude předlážděn do ZD 20/20, drť 4/8 4 cm, ŠD 15 cm s přesahem jednotlivých stmelovaných vrstev souvrství 30 cm mezi sebou oproti rýze výkopu a se zapravením

v celé šíři chodníku. Hranice pozemku investora a pozemku města Brna bude opticky oddělena sníženým obrubníkem.

Silniční zeleň: bude dobře zhutněna, budou odstraněny zbytky stavebního materiálu, plocha bude znovu nakypřena nebo bude na povrchu rozprostřena humusová vrstva tl. 10 cm a obnovená zeleň (oset travním semenem + roční údržba na náklady investora akce 5 x pokos, zálivka, odplevelování). Nesmí dojít k narušení keřových porostů a vzrostlých stromů. Zábor silniční 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 výsadby dle svých podmínek.

Upozorňujeme, že umístění nových povrchových zařízení (kabelové komory, rozvaděče, šachty apod.) správců sítí do komunikačních ploch ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. nepovolujeme.

Stávající poškozené dlažební prvky včetně obrubníků musí být na náklady investora akce vyměněny za nové. Obrubníky musí být uloženy do bet. patky včetně jejich výškové úpravy odpovídající aktuálnímu stavu navazující komunikace nebo dle podmínek správce komunikace, které budou stanoveny v průběhu realizace akce. Stávající příčný sklon chodníku musí zůstat zachován. Situaci s návrhem obnovy komunikačních ploch požadujeme předložit při podání žádosti o vydání souhlasu se ZUK k realizaci stavby.

K ZOV. V průběhu prací nesmí docházet k poškození a znečištění komunikačních ploch ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. včetně jejich součástí a příslušenství. V případě poškození budou závady odstraněny dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady zhotovitele akce.

Trasa staveništní dopravy bude vedena VMO, ul. Sportovní, Křížíkova, Mojmírovo náměstí, Chaloupkova, Košinova a zpět. Staveništní dopravou nebude pojížděna ul. Poděbradova, na které jsou umístěny zpomalovací prahy. Upozorňujeme, že celková tonáž vozidel staveništní dopravy nesmí přesáhnout 18 tun. Chodníky nesmí být pojížděny vozidly staveništní dopravy a staveništními mechanismy. Zařízení stavenišť požadujeme umístit na pozemku investora. Jakýkoliv zábor místní komunikace (lešení, kontejnery apod.) může být realizován pouze na správcem komunikace protokolárně předané ploše místní komunikace.

V hranicích pozemků pro výstavbu BD Košino v k. ú. Královo Pole se nenachází kabelová vedení ve správě BKOM.

Obecné realizační podmínky jsou následující:

1. Stavba v tělese pozemní komunikace může být realizována pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace (dále jen ZUK) vydaného příslušným silničním správním úřadem dle Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.
2. Před podáním žádosti o vyjádření k ZUK a k uzavírce předložte návrh přechodného dopravního značení k posouzení našemu koordinačnímu pracovišti — paní Vlasta Jágerová, jagerova@bkom.cz
3. Staveniště musí být protokolárně převzato od společnosti Brněnské komunikace a. s. (dále BKOM) před zahájením stavebních prací. Při předání staveniště budou doloženy následující doklady:
povolení stavby dle stavebního zákona rozhodnutí o ZUK harmonogram stavebních prací situace s vyznačenými plochami včetně okótovaného rozsahu zabraných ploch.
4. Akce bude v dostatečném předstihu na vhodném místě označena informativní tabulí s uvedením názvu a sídla firmy, kvůli jejíž činnosti je uzavírka nebo zvláštní užívání komunikace povoleno, důvod uzavírky nebo zvláštního užívání komunikace, datum zahájení a ukončení akce, jméno a telefonní kontakt na odpovědnou osobu za organizování akce.
5. Objízdné trasy při úplné uzavírce komunikace musí být s ohledem na stavební stav komunikací před odsouhlasením Policií ČR a MMB — OD potvrzeny příslušným technikem správního střediska BKOM.
6. Výkopové práce, zásypy rýh, obnovu konstrukčních vrstev komunikace, obnovu a ochranu silniční vegetace požadujeme provádět v souladu s příslušnými normami a technickými předpisy vztahujícími se k prováděnému dílu (zejm. ČSN, ČSN EN, TP a TKP staveb pozemních komunikací).
7. Vytěžená zemina musí být plynule odvážena nebo skladována mimo profil veřejné komunikace v celém průběhu stavby, nebude-li správcem stanoveno jinak.
8. Bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Podzemní kabelové vedení vyřazované z provozu musí být odstraněno, trubní vedení může být ponecháno pouze v případě prokazatelné technické či dopravně-organizační nemožnosti jeho vyjmutí. Šachty apod. musí být odstraněny vždy, a to až k povrchu technické sítě.
9. Zásyp rýh bude hutněn po vrstvách tl. max. 20 - 30 cm. Veškerá technologie pažení výkopu musí být před záhozem z pozemku vyjmuta. Práce na realizaci konstrukčních vrstev nesmí být zahájeny bez doložení zkoušek hutnění zásypů a statické zatěžovací zkoušky v úrovni pláně. U všech zkoušek (zásypy, plán, konstrukční vrstvy...) bude přítomen zástupce BKOM, který určí místo zkoušky při místním šetření. Termín konání zkoušek bude zástupci BKOM sdělen s dostatečným předstihem. Veškeré zkoušky musí provádět zkušební laboratoř s příslušnou způsobilostí a měření bude doloženo protokolem. Únosnost pláně vozovky, parkoviště a sjezdu musí být dle požadavku PD, avšak min. $E_{den}=45\text{MPa}$. Únosnost pláně chodníku a cyklostezky dle požadavku PD, avšak min. $E_{den}=30\text{MPa}$.
10. Veškeré napojení na původní konstrukci asfaltové vozovky nebo chodníku musí být provedeno prořezáním styčných spár a následným zalitím modifikovanou asfaltovou zálivkou.
11. V případě, že obnova komunikace nebude dokončena v termínu do 15. 12., požadujeme realizovat provizorní konstrukci v rýze. Definitivní obnova komunikace v předepsané konstrukci bude realizována po 15. 2. následujícího roku. Do data definitivní obnovy a následného předání společnosti Brněnské komunikace a.s. bude údržba zajišťována investorem stavby. Provizorní konstrukce bude před realizací odsouhlasena zástupcem BKOM.
12. Prováděním výkopů nesmí být narušen kořenový systém stávajících stromů. V případě zásahu do keřových porostů kontaktujte správce silniční zeleně BKOM, tel. 532 144 319.
13. Pokud dojde v souvislosti s realizací stavby k odkrytí zařízení ve správě BKOM (kabely SSZ, objekty odvodňovacího systému komunikace aj.), požadujeme před jejich zpětným zakrytím přizvat ke kontrole pověřeného zástupce BKOM.

14. Do uličních vpustí nesmí být vylévány ani smetány žádné zbytky stavebních hmot. Před začátkem stavby musí být provedeno ověření průtočnosti stávajících uličních vpustí v obvodu staveniště. Na základě výzvy stavebníka/zhotovitele minimálně tři týdny před zahájením stavby provede kontrolu BKOM na své náklady (tel. 532 144 268). Po ukončení stavby musí stavebník/zhotovitel provést opětovnou kontrolu průtočnosti na vlastní náklady.

15. Požadujeme při výkopových pracích odkládat vykopaný sypký materiál na geotextilii tak, aby bylo zabráněno přímému styku vytěženého materiálu s plochou zeleně.

16. Vytěžený stávající materiál musí být na základě vytěžovacího protokolu zpracovaného při předání staveniště proti potvrzení předán v provozních hodinách do skladu BKOM. Materiál musí být ve skladu ukládán dle pokynů skladníka: např. betonová dlažba paletována, kamenné krajníky skládány do figur, kamenná dlažba a obrubníky skládány (případně sypány) na určené místo. Po odevzdání veškerého určeného materiálu je nutno požádat o vystavení „Vyúčtování vytěženého materiálu“.

17. Po ukončení stavebních prací v termínu stanoveném v ZUK musí být obnovená a upravená komunikace protokolárně předána zpět do správy BKOM s následujícími doklady:

příslušné doklady o zabudovaných prvcích a protokoly zkoušek dle realizovaných konstrukčních vrstev komunikace zhotovené způsobilou laboratoří doklad o průtočnosti ul. vpustí po ukončení stavby (tel.: 532 144 268) doklady o ovladatelnosti armatur správců sítí geodetické zaměření stavby (nově budovaných objektů komunikace, inž. sítí a jiných objektů na veřejném prostranství) dle „směrnic“ (info BKOM tet. 532 144 329) rozsah obnovy komunikací v digitální podobě pomocí programu EZA včetně ploch, kde byl přechod realizován protlakem nebo v silniční zeleni (kontakt na středisko pasportu při BKOM tel.: 532 144 362, e-mail: chlup@bkom.cz)

— jiné doklady požadované správcem komunikace z důvodu prověření kvality realizované stavby.

18. Podmínkou pro zahájení přejímky je obnovení původního dopravního značení a vyklizení staveniště a přilehlých ploch.

19. Záruční lhůta na provedené práce bude sjednána podpisem předávacího protokolu na dobu min. 48 měsíců od data zpětného předání BKOM do správy. Záruční lhůta se vztahuje i na komunikaci nad přechodem inženýrských sítí prováděným bezvýkopovou technologií.

20. U staveb realizovaných převážně v travnatých plochách silniční zeleně požadujeme zajistit min. 12-ti měsíční údržbu osetých ploch (6 x pokos, odplevelování, zálivka). Výsadba dřevin bude mít záruční lhůtu po dobu údržby v délce 36 měsíců a bude zahrnovat zálivku, odplevelování, tvarování, pěstební řez, doplnění mulče a shrabání listí.

- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. 260106-0743907387 ze dne 06.01.2026:

Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit Vodafone, a to v dostatečném časovém předstihu (alespoň 10 pracovních dní před zahájením stavebních prací). Oznámení musí obsahovat číslo vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky. Před započítáním zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras WKS na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou WKS prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou činnosti provádět. Při provádění zemních prací v blízkosti WKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání WKS. Odkryté VVKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení. Při zjištění rozporu mezi vytyčením/údaji o poloze VVKS a skutečností či při jejím narušení stavebník zastaví pracovní činnost a neprodleně informuje Vodafone, tím není dotčena trestní či hmotná odpovědnost stavebníka za způsobené škody. V pracích lze pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí WKS, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím WKS vyzvat Vodafone ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas Vodafone. Pracovníci stavebníka provádějící zemní práce zhutní zeminu pod WKS, a to uloží před záhozem do

pískového lože, vedení bude mechanicky chráněno (cihla, zákrytové desky, další zához proveden tříděnou zeminou), cca 30 cm pod definitivním povrchem bude umístěna výstražná folie oranžové barvy. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti Vodafone. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu WKS mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než WKS řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s Vodafone způsob mechanické ochrany trasy WKS. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase WKS (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit nivelitu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah chodníků, parkovišť, komunikací, zpevněných ploch apod. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky WKS. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s Vodafone jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky WKS, zejména s ochrannou skříní optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením WKS. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození i krádež WKS neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit Vodafone. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od VVKS, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 0,5 m od WKS. Při přepravě nebo manipulaci vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou VVKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku vedení nad zemí, případně potřebnou změnu výšky vedení projednat s Vodafone.

- Quantcom, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. BM1489894 ze dne 08.04.2026

Min. 30 pracovních dnů před zahájením výkopových prací vyzve stavebník formou objednávky zástupce naší společnosti k vytýčení našich sítí přímo na místě stavby. (Kontakt: vytyceni@quantcom.cz) V zápise o vytýčení budou stanoveny technické a realizační podmínky pro ochranu zařízení ve vlastnictví společnosti Quantcom, a.s. před investiční výstavbou. Požadujeme, aby zápis o vytýčení a kontrole podzemního komunikačního vedení společnosti Quantcom, a.s. byl nedílnou součástí podkladů pro kolaudaci či předání stavby. Během realizace akce bude respektováno ustanovení par. 101 a 102 Zákona č. 127/2005 Sb. o Elektronických komunikacích. Při křížení a souběhu s podzemní komunikační sítí budou dodrženy podmínky dle ČSN 73 6005 „Prostorová úprava vedení technického vybavení“. Výkopové práce v ochranném pásmu (0,5m po stranách krajního vedení) budou prováděny zásadně ručně. Pokud dojde při akci k odkrytí podzemního komunikačního vedení je nutné zajistit jeho řádné zabezpečení proti poškození, a to nejen při provádění prací, ale i před poškozením třetími osobami. Před záhozem musí být k prohlídce stavu podzemního komunikačního vedení stavebníkem přizván zástupce naší společnosti, který sepsáním protokolu potvrdí souhlas se záhozem odkrytého vedení.

V případě neoprávněného zásahu nebo narušení podzemního komunikačního vedení bude postupováno ve věci náhrady vzniklých škod v souladu s platnými právními předpisy a normami.

- CETIN, vyjádření č.j. 0126 243 665 ze dne 07.01.2026

Stavebník je před započítím jakýchkoliv zemních prací ve vztahu ke Stavbě povinen vytýčit trasu SEK na terénu dle Příslušných požadavků a dle Stavebního zákona. S vytýčenou trasou SEK je Stavebník povinen seznámit všechny osoby, které budou anebo by mohly zemní práce ve vztahu ke Stavbě provádět. V případě porušení této povinnosti bude Stavebník odpovědný společnosti CETIN za náklady a škody, které porušením této povinnosti společnosti CETIN vzniknou a je povinen je společnosti CETIN uhradit. Pět (5) Pracovních dní před započítím jakýchkoliv prací ve vztahu ke Stavbě je Stavebník povinen oznámit společnosti CETIN, že zahájí práce či činnosti ve vztahu ke Stavbě. Písemné oznámení dle předchozí věty zašle Stavebník na adresu elektronické pošty POS a bude obsahovat minimálně číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka. Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK. Do doby, než je zajištěna a zabezpečena ochrana SEK proti mechanickému

poškození, není Stavebník oprávněn přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací kabelovou trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním vedením SEK je Stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního vedení SEK je dostatečná a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace. Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je Stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je Stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je Stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, výsadbě trvalých porostů, a/nebo (c) ke změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Pokud došlo k odkrytí SEK, je Stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení. Zjistí-li Stavebník kdykoliv během provádění prací ve vztahu ke Stavbě jakýkoliv rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat v pracích ve vztahu ke Stavbě do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací. Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením se SEK souvisejícím. Rovněž bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN není Stavebník oprávněn umístit nad trasou Kabelovodu jakoukoliv jinou síť technické infrastruktury v podélném směru. Byla-li v souladu s Vyjádřením a těmito VPOSEK odkryta SEK je Stavebník povinen tři (3) Pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Oznámení Stavebníka dle předchozí věty musí obsahovat minimálně předpokládaný Den zakrytí, číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.

33. Budou dodrženy podmínky:

- Odbor dopravy Magistrátu města Brna: vyjádření č.j. MMB/0012669/2026 ze dne 04.02.2026: MMB OD upozorňuje, aby si stavebník vyžádal souhlas/stanovisko vlastníka stavbou dotčených přilehlých komunikačních ploch k výše uvedené akci. V případě zásahu do komunikačních ploch (chodník, vozovka) požádejte příslušný správní úřad o vydání rozhodnutí o ZUK – zábor, výkopy (§ 25 odst. 6 písm. c) bod 2 příp. bod 3 zákona o pozemních komunikacích), v souladu s platnou legislativou. Po dobu realizace stavby bude zachován bezpečný průchod chodců v okolí stavby po veřejných komunikacích. V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškozování či znečišťování veřejných komunikací. Technologické a realizační podmínky pro vstup do komunikace stanoví správce pozemní komunikace.
- Odbor majetkový Magistrátu města Brna: vyjádření č.j. MMB/0012673/2026 ze dne 18.03.2026:
- Zásahy do pozemku města Brna, způsob provedení výkopových prací a způsob zapravení dotčených ploch komunikace a chodníku je nutné projednat a odsouhlasit s jeho správcem, společností Brněnské komunikace a. s. Stanovené podmínky musí být splněny.
- Stavba, včetně základových konstrukcí musí být umístěna na pozemku stavebníka a nesmí do pozemku města přesahovat žádnou svojí částí (ani podzemní)
- Přípojka NN: Provozovatel distribuční soustavy je povinen zřídit věcné břemeno (služebnost dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části v souladu s ust. § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů v platném znění (energetický zákon), pokud toto oprávnění nevzniklo ze zákona.
- Pro realizaci přípojky plynu je provozovatel distribuční soustavy povinen zřídit věcné břemeno (služebnost dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) umožňující využití cizí nemovitosti nebo její části v souladu s ust. § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní

správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů v platném znění (energetický zákon), pokud toto oprávnění nevzniklo ze zákona.

- Úřad městské části Brna, Brno-Královo Pole, Odbor majetkový Úřadu městské části, vyjádření č.j. BKPO/007525/2026/2500/CARZ ze dne 26.02.2026:

Z hlediska ochrany životního prostředí:

Pokud budou stavbou dotčené dřeviny, je nutné tyto ohrožené dřeviny viditelně ohraničit, kmeny v blízkosti obednit, ochránit kořenový systém a půdu, nařídit ruční výkopy a patřičnou ochranu dřevin před suchem a do časném poklesu podzemní vody, zajistit ochranu stromů při prostorovém uvolnění, poučít stavební dělníky (zápis do stavebního deníku). V okolí dřevin dotčených stavbou je zákaz znečišťování vegetačních ploch chemickými látkami, škodlivými pro rostliny nebo půdu, zákaz provozování otevřených ohnišť a jiných tepelných zdrojů v nebezpečné vzdálenosti od stromů a porostů. Toto vyplývá ze standardu SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti a normy SN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

V případě úhynu dřeviny dotčené stavbou v období 2 let od ukončení stavby má investor povinnost tuto dřevinu po domluvě s příslušným správcem dřeviny nahradit. O provedení náhradní výsadby v případě úhynu dotčené dřeviny investor informuje Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole, Oddělení veřejné zeleně a majetku Odboru majetkového, jako věcně a místně příslušný správní orgán ochrany přírody a krajiny.

Dále upozorňujeme na právní úpravu ochrany dřevin rostoucích mimo les dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a dále na zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, o které je potřeba od 01.07.2024 žádat Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno.

Z hlediska dopravy:

Úřad městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Kancelář tajemníka, jako věcně příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 5, písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) a l. 30, odst. 2, písm. b) vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, statutu města Brna, v platném znění, sděluje, že nemáme námítky ani připomínky k navrhovanému řešení podle předložené projektové dokumentace a souhlasíme s realizací akce – změnou projektu „Bytový dům Košinoва, Brno – Královo Pole“ na základě předložené projektové dokumentace. Souhlas je vydáván za zdejší silniční správní úřad a nenahrazuje souhlas správce komunikace a místní samosprávy. V případě zásahu do pozemních komunikací je nezbytné nejméně měsíc před zahájením prací požádat příslušný silniční správní úřad o povolení k zvláštnímu užívání komunikací. Pokud by mělo dojít k jejich uzavření, je zároveň nutné požádat o povolení uzavírky i případné nařízení objížďky.

- Odbor zdraví Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. KS/2026/1392 ze dne 06.03.2026:

1. Maximální tahová síla nutná k otevření dveří nesmí překročit 25 N, jinak musí být u vchodových dveří použito automatické otevírání
2. Kontrastní značení prosklených ploch, schodišťových stupňů atp. musí splňovat požadavky ČSN 73 4001 (kap. 10).

B. Realizace stavby

• ZOV: označení výkopů a stavenišť pevnou zábranou (zarážky ve v. 0,1-0,25 m a 1,1 m), lávky přes výkopy šířky min. 0,9 m (výškové rozdíly max. 2 cm, boční zábrany proti sjetí vozíku), pochozí rošty mezery max. 12 mm ve směru chůze, dle potřeby vyznačit náhradní bezbariérovou trasu se sjezdy z chodníků. Detaily viz ČSN 73 4001.

- Archeologický ústav, vyjádření č.j. ARUB/127/2026 DS ze dne 09.01.2025

1. 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.

2. 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 <https://www.arub.cz/archeologicke-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.

3. 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).

4. 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 započatím 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.

5. 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.

6. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

7. Dojde-li během prací k odкрыtí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Richard Strnad, nar. 16.12.1974, Jiráskova č.p. 174/2, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1

Odůvodnění

Stavebník, kterým je Ing. Richard Strnad, nar. 16.12.1974, Jiráskova č.p. 174/2, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1 podal dne 23.03.2026 žádost o vydání povolení změny záměru před dokončením pro stavbu s názvem: „bytový dům, ul. Košinova“ na pozemku parc. č. 783/1, 910, 911, 916, 917, 918, 919 v katastrálním území Královo Pole, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

Stavební úřad žádost posoudil z hlediska obecných náležitostí podání a hlediska její úplnosti a zjistil, že žádost spolu s přílohami neobsahuje požadované náležitosti podle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona, resp. neposkytuje dostatečný podklad pro vydání rozhodnutí dle ust. § 195 a § 224 stavebního zákona.

Jelikož žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, stavební úřad opatřením č.j. MMB/0183038/2026 ze dne 30.03.2026 vyzval žadatele k doplnění a usnesením č.j. MMB/0182968/2026 ze dne 30.03.2026, které nabylo právní moci dne 30.03.2026, přerušil řízení, a zároveň určil přiměřenou lhůtu k doplnění do 30.06.2026. Žádost byla doplněna dne 10.04.2026 a 15.04.2026.

Stavební úřad vyznamoval podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu, postupem podle § 25 a § 144 odst. 2 správního řádu (v daném případě se jedná o řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu), známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány o zahájení řízení, a to vyznamováním o zahájení řízení ze dne 20.04.2026 pod č.j. MMB/0223971/2026. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne doručení vyznamování o zahájení řízení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Dále v citovaném opatření poskytl dále účastníkům řízení možnost seznámit se před vydáním rozhodnutí s obsahem správního spisu dle § 36 odst. 3 správního řádu ve lhůtě do 3 dnů ode dne následujícího po uplynutí lhůty k uplatnění námitek. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován. Účastníky řízení v této písemnosti rovněž poučil o jejich procesních právech vyplývajících ze správního řádu a dále je poučil v souladu s § 190 stavebního zákona o způsobu a rozsahu podávaných námitek.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, tj. podle ust. § 144 správního řádu, vyznamování o zahájení řízení a další písemnosti byly podle ust. § 187 odst. 4 stavebního zákona doručeny účastníkům řízení a ust. § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě a ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Vyznamování o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce úřadu a bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů, ode dne 21.04.2026 do dne 07.05.2026.

Stavební úřad se zabýval stanovením okruhu účastníků řízení o povolení změny záměru před dokončením. Účastníky řízení jsou dle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník, dle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, 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, dle § 182 písm. d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Těžištěm stanovení okruhu účastníků řízení o povolení stavby leží ve výkladu § 182 písm. d) stavebního zákona. Dle něho jsou účastníkem řízení o umístění stavby osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Smyslem a účelem uvedeného ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona je vymezení okruhu účastníků řízení způsobem odlišným od obecného vymezení účastníků správního řízení dle § 27 správního řádu.

Pojem sousední pozemek v rámci správního řízení je dle názoru Nejvyššího správního soudu vyjádřeného v rozsudku ze dne 5. 11. 2007, č.j. 8 As 27/2006-70 nutno vykládat extenzivně a není možné omezit jej na nemovitosti, které bezprostředně hraničí se stavebním pozemkem. NSS přitom vycházel z nálezu Ústavního soudu, publikovaného ve sbírce zákonů pod č. 96/2000 Sb., který si je vědom interpretačních problémů v tom směru, „až kam“ – do jaké šíře či vzdálenosti – mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sahat. Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavby). Ve smyslu nálezu Ústavního soudu publ. pod č. 96/2000 Sb. sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat šířeji, neboť účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku. Tento nálezh Ústavního soudu znamenal zásadní přelom ve vymezení okruhu účastníků, neboť opustil vymezení "sousedních" pozemků a staveb a přišel s koncepcí širšího vlivu záměrů než pouze na sousední "mezující" pozemky.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětu žádosti, jeho polohy v území, možných vlivů stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich) vlastnické či jiné právo) při naplnění předpokladu pro definici účastníka řízení (tzv. souseda), tj. existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě a druhého elementu, kterým je přímé dotčení existujícího práva, tj. potence plánované stavby přímo se dotknout vlastnického či jiného práva.

Jinými slovy, účastenství osob dle § 182 písm. d) stavebního zákona, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, ve správním řízení stavební úřad připustil pouze při splnění společné podmínky, tj. existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě a druhého elementu, že konkrétním rozhodnutím mohou být dotčena jejich práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti, a to vzhledem k velikosti stavebního pozemku a umístění stavby na něm, odstupovým vzdálenostem, rozměrům stavby, účelu jejího užívání atd.

Pojem „přímé dotčení vlastnického práva“ je v judikatuře Nejvyššího správního soudu konstantně vykládán jako změna poměrů v lokalitě, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických práv (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2011, č. j. 7 As 54/2011-85, či ze dne 22. 7. 2020, č. j. 2 As 267/2019-81). Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různými imisemi. Těmi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se s ohledem na konkrétní okolnosti neoprávněně zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí bude i jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu.

Z hlediska naplnění definice účastenství postačuje pouhá možnost přímého dotčení na právech rozhodnutím, které má být vydáno. Tato možnost nicméně musí být reálně myslitelná, nikoliv pouze hypotetická. Zároveň musí být splněna podmínka, že k dotčení práv dojde přímo, tedy bezprostředně (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2016, č. j. 1 As 35/2016-38, či ze dne 22. 7. 2020, č. j. 2 As 267/2019-81).

Vymezení okruhu účastníků správního řízení je úkolem náročným a vyžadujícím s ohledem na konkrétní okolnosti případu komplexní posouzení situace v území a zohlednění nejrůznějších vlivů, neboť v úvahu přichází u vlastníků sousedních staveb a pozemků dotčení nejrůznějšího druhu. Rozhodné je, zda intenzita zásahu do jeho vlastnického práva představuje přímé dotčení. Určujícím měřítkem může být intenzita zvýšení dopravy a míra negativních efektů s tím spojených, ale i povaha provozu umístěvané stavby a vlastnosti přilehlých komunikací.

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

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 182 stavebního zákona na základě výše uvedené správní úvahy následovně:

- Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:
(stavebník)
- Ing. Richard Strnad, Jiráskova č.p. 174/2, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1

- Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)

- statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Palackého tř. č.p. 1365/59, Královo-Pole, 612 93 Brno

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)*

- Ing. Richard Strnad, Jiráskova č.p. 174/2, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1 (vlastník pozemku par.č. 916 a 917 k.ú. Královo Pole)
- Radovan Koudelka, Berkova č.p. 534/92, Královo Pole, 612 00 Brno 12 (vlastník pozemku par.č. 910, 911, 918 a 919 k.ú. Královo Pole)
- Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. č.p. 624/3, 601 67 Brno-město (vlastník pozemku par.č. 783/1 k.ú. Královo Pole)
- Jakub Klečka, Houbalova č.p. 2087/3, Líšeň, 628 00 Brno 28 (vlastník pozemku par.č. 906 k.ú. Královo Pole a stavby č.p. 466 – na rodinném domě bude provedena náhrada všech stávajících plynových turbo kotlů za nové kondenzační kotle s obdobným tepelným výkonem, výměna potrubí pro odvod spalin ve stejné pozici nad střechou (plastové nebo nerezové komponenty určené pro kondenzační provoz) a podchycení základů podbetonováním)
- D.S. Leasing, a.s., Pražákova č.p. 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno 39 (zástavní právo smluvní na pozemku par.č. 916, 917, 918 a 919 k.ú. Královo Pole)
- MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle (zástavní právo smluvní na pozemku par.č. 910 a 911 k.ú. Královo Pole)
- EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (věcné břemeno zřizování a provozování vedení, věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení na pozemku par.č. 783/1 k.ú. Královo Pole)
- Vysoké učení technické v Brně, Antonínská č.p. 548/1, Veveří, 602 00 Brno 2 (věcné břemeno zřizování a provozování vedení na pozemku par.č. 783/1 k.ú. Královo Pole)
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515 (věcné břemeno zřizování a provozování vedení na pozemku par.č. 783/1 k.ú. Královo Pole)
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (věcné břemeno vedení na pozemku par.č. 783/1 k.ú. Královo Pole)
- Quantcom, a.s., Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86 (věcné břemeno zřizování a provozování vedení na pozemku par.č. 783/1 k.ú. Královo Pole)
- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč (zástavní právo smluvní na pozemku par.č. 906 k.ú. Královo Pole)

- Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) – jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ust. § 144 správního řádu, písemnosti se doručují veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 3 správního řádu, dle ust. § 188 odst. 3 písm. d) stavebního zákona se účastníci identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

Vlastník pozemku par.č. 933 k.ú. Královo Pole, par.č. 932 k.ú. Královo Pole, par.č. 929 k.ú. Královo Pole, par.č. 930 k.ú. Královo Pole, par.č. 924 k.ú. Královo Pole, par.č. 925 k.ú. Královo Pole, par.č. k.ú. 922 Královo Pole, par.č. k.ú. 923 Královo Pole, par.č. k.ú. 920 Královo Pole, par.č. 921 k.ú. Královo Pole, par.č. 915/5 k.ú. Královo Pole, par.č. 914/6 k.ú. Královo Pole, par.č. 914/1 k.ú. Královo Pole, par.č. 912 k.ú. Královo Pole, par.č. 913 k.ú. Královo Pole, par.č. 909 k.ú. Královo Pole, par.č. 908 k.ú. Královo Pole, par.č. 900 k.ú. Královo Pole, par.č. 901 k.ú. Královo Pole, par.č. 896 k.ú. Královo Pole, par.č. 897 k.ú.

Královo Pole, par.č. 891 k.ú. Královo Pole, par.č. 892/2 k.ú. Královo Pole, par.č. 892/1 k.ú. Královo Pole, par.č. 889 k.ú. Královo Pole, par.č. 890 k.ú. Královo Pole, par.č. 888 k.ú. Královo Pole, par.č. 884 k.ú. Královo Pole, par.č. 885 k.ú. Královo Pole, par.č. 887 k.ú. Královo Pole, par.č. 886/2 k.ú. Královo Pole, par.č. 893 k.ú. Královo Pole, par.č. 894 k.ú. Královo Pole, par.č. 895 k.ú. Královo Pole, par.č. 898 k.ú. Královo Pole, par.č. 899 k.ú. Královo Pole, par.č. 902 k.ú. Královo Pole, par.č. 903 k.ú. Královo Pole, par.č. 904 k.ú. Královo Pole, par.č. 905 k.ú. Královo Pole, par.č. 906 k.ú. Královo Pole, par.č. 926 k.ú. Královo Pole, par.č. 927 k.ú. Královo Pole, par.č. 928 k.ú. Královo Pole, par.č. 931 k.ú. Královo Pole, par.č. 635 k.ú. Královo Pole, par.č. 637 k.ú. Královo Pole, par.č. 639 k.ú. Královo Pole, par.č. 643 k.ú. Královo Pole, par.č. 644/5 k.ú. Královo Pole, par.č. 645 k.ú. Královo Pole, par.č. 647 k.ú. Královo Pole, par.č. 649 k.ú. Královo Pole, par.č. 651 k.ú. Královo Pole, par.č. 653 k.ú. Královo Pole, par.č. 655 k.ú. Královo Pole, par.č. 656 k.ú. Královo Pole, par.č. 671 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 809 na pozemku par.č. 933 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 796 na pozemku par.č. 932 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 795 na pozemku par.č. 929 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 794 na pozemku par.č. 924 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 789 na pozemku par.č. 922 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 788 na pozemku par.č. 920 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 2916 na pozemku par.č. 915/5 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 301 na pozemku par.č. 914/1 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 445 na pozemku par.č. 912 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 54 na pozemku par.č. 909 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 1799 na pozemku par.č. 908 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 150 na pozemku par.č. 900 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 152 na pozemku par.č. 891 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 892/2 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 153 na pozemku par.č. 889 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 154 na pozemku par.č. 888 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 791 na pozemku par.č. 884 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 818 na pozemku par.č. 887 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby bez č.p./ev. na pozemku par.č. 886/2 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 1052 na pozemku par.č. 893 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 803 na pozemku par.č. 894 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 703 na pozemku par.č. 898 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 582 na pozemku par.č. 902 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 591 na pozemku par.č. 904 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 466 na pozemku par.č. 906 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby bez č.p. / ev na pozemku par.č. 914/6 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 457 na pozemku par.č. 926 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 469 na pozemku par.č. 927 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 799 na pozemku par.č. 928 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 798 na pozemku par.č. 931 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 870 na pozemku par.č. 635 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 3114 na pozemku par.č. 637 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 3124 na pozemku par.č. 639 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 3138 na pozemku par.č. 643 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 612 na pozemku par.č. 645 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 825 na pozemku par.č. 647 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 839 na pozemku par.č. 649 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 830 na pozemku par.č. 651 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 831 na pozemku par.č. 653 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 655 na pozemku par.č. 655 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 646 na pozemku par.č. 656 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 614 na pozemku par.č. 671 k.ú. Královo Pole.

Dále za účastníky správního řízení stavební úřad považoval vlastníky a správce veřejné dopravní a technické infrastruktury: Statutární město Brno, Odbor investiční, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3, EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, Quantcom, a.s., sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515, Brněnské komunikace a.s., Rennská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39.

Podle důkladného posouzení došel stavební úřad při vymezování okruhu účastníků v uvedené věci k závěru, že vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

K žádosti o vydání rozhodnutí byly doloženy následující podklady:

- projektová dokumentace vypracovaná osobou k tomu oprávněnou: hlavní projektant Ing. Miroslav Šubrt ČKAIT 1005177, zodpovědní projektanti jednotlivých částí: architektonicko stavební řešení: Ing. Miroslav Šubrt ČKAIT 1005177 IP00, stavebně konstrukční řešení: Ing. Karel Pinkas ČKAIT 1005392 IM00, požárně bezpečnostní řešení: Ing. Pavel Vogel ČKAIT 1004476 IP00, IH00
- souhlas vlastníka pozemku par.č. 783/1 k.ú. Královo Pole dle ust. § 187 stavebního zákona
- souhlas vlastníka pozemku par.č 906 k.ú. Královo Pole a objektu č.p. 466 na pozemku par.č. 906 k.ú. Královo Pole s podbetonováním základů
- souhlas vlastníka pozemku par.č. 910, 911, 918 a 919 k.ú. Královo Pole dle ust. § 187 stavebního zákona
- Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna: koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0023308/2026/Lan ze dne 10.02.2026
- Odbor dopravy Magistrátu města Brna: vyjádření č.j. MMB/0012669/2026 ze dne 04.02.2026
- Odbor investiční Magistrátu města Brna: č.j. MMB/0012670/2026 ze dne 10.03.2026
- Odbor majetkový Magistrátu města Brna: vyjádření č.j. MMB/0012673/2026 ze dne 18.03.2026
- Odbor zdraví Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. KS/2026/1392 ze dne 06.03.2026
- Úřad městské části Brna, Brno-Královo Pole, Odbor majetkový Úřadu městské části, vyjádření č.j. BKPO/007525/2026/2500/CARZ ze dne 26.02.2026
- Brněnské vodárny a kanalizace a.s, stanovisko zn. BVK/04300/2026 ze dne 06.03.2026
- EG.D, s.r.o., smlouva o připojení č. 9002539661 ze dne 03.03.2026, sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy zn. B6941-26425180 ze dne 20.01.2026, vyjádření k žádosti o souhlas s činností v ochranném pásmu zn. B26123–27178122 ze dne 23.02.2026
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003489800 ze dne 10.02.2026
- Technické sítě Brno a.s., vyjádření č.j. TSB/00295/2026 ze dne 20.01.2026
- CETIN, vyjádření č.j. 0126 243 665 ze dne 07.01.2026
- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. 260106-0743907387 ze dne 06.01.2026
- Quantcom, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. BM1489894 ze dne 08.04.2026
- T-mobile, vyjádření o existenci sítí E00411/26 ze dne 06.01.2026
- Teplárny Brno a.s., stanovisko zn. 00866/2026/TB ze dne 19.01.2026
- Vysoké učení technické v Brně, vyjádření k existenci sítí zn. VUTBR/021196/2026 ze dne 19.01.2026
- Brněnské komunikace a.s., vyjádření zn. BKOM/00466/2026 ze dne 22.01.2026
- Dopravní podnik města Brna, vyjádření zn. 00364/2026/5400 ze dne 12.01.2026
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, závazné stanovisko ev.č. HSBM- 978-3/2026 ze dne 12.02.2026
- Krajská hygienická stanice, závazné stanovisko č.j. KHSJM 01134/2026/BM/HOK ze dne 19.01.2026
- Ministerstvo obrany, sekce s nakládání s majetkem ministerstva obrany, závazné stanovisko č.j. MO 58017/2026-1322 ze dne 06.03.2026
- Policie České republiky, vyjádření ze dne 12.01.2026
- Povodí Moravy, s.p., stanovisko zn. PM-888/2026/5203/Hrb ze dne 04.02.2026
- Archeologický ústav, vyjádření č.j. ARUB/127/2026 DS ze dne 09.01.2025

- Rozhodnutí č.j. BKPO/016197/2022/2033/POM ze dne 04.05.2022 – povolení odstranění stavby rodinného domu Košinova 50
- Inženýrskogeologický průzkum, GEON, s.r.o. listopad 2020
- hluková studie – vypracoval Buce s.r.o. v únoru 2026
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku – RADONtest, prosinec 2021
- odborné posouzení vlivu novostavby na stávající spalínové cesty – Dobroslav Plachý, revizní technik, 08.04.2026
- odborný světloteknický posudek – Ing. Karel Čupr, CSc., březen 2026

V provedeném správním řízení stavební úřad posoudil předložený záměr, zda je v souladu z hledisek uvedených v ust. § 193 stavebního zákona:

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Stavební úřad posuzuje u záměru soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, resp. stavební úřad posoudil, zda-li záměr svou polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem neodporuje charakteru předmětné „lokality“.

Soulad s územně plánovací dokumentací je základním hlediskem posuzování žádosti, když územně plánovací dokumentací jsou podle § 70 stavebního zákona: Politika územního rozvoje, podle § 77 stavebního zákona: Zásady územního rozvoje, podle § 73 stavebního zákona: Územní plán a podle § 85 stavebního zákona: Regulační plán. S těmito základními dokumenty musí být předkládaný záměr vždy v souladu.

Stavební úřad při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 70 stavebního zákona závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace
- Územního rozvojového plánu (dále jen „ÚRP“), který je dle ust. § 74 a ust. § 73 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území a další změny v území
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 77 a ust. § 73 odst. 2 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území a další změny v území
- Územního plánu města Brna vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 31.01.2025 (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 80 a ust. § 73 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území a další změny v území
- Územní studie Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu, schváleno dne 27.2.2015 jako podklad pro rozhodování v území, evidovaná v iLAS 14921207, zpracovatel Ing. arch. Gustav Křivinka, AK Burian - Křivinka.

PÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 8. Změna č. 9 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 28.02.2025, se týká pouze vymezení nových specifických oblastí vymezujících území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie a uvedení PÚR do souladu s novým stavebním zákonem. Změna č. 9, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Změna č. 8 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 30.09. 2025 nemění zásadně koncepční zaměření platné PÚR Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr v nesouladu s PÚR.

ÚRP

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s prvním Územním rozvojovým plánem, který vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr v nesouladu s ÚRP.

ZÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b. Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18. 04. 2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ 12, koridoru dálnice DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr v nesouladu se ZÚR.

ÚPmB

Pozemky par.č. 910, 911, 916, 917, 918, 919 v katastrálním území Královo Pole dotčené změnou záměru před dokončením jsou dle ÚPmB součástí plochy stavební, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití: bydlení všeobecné BU, se specifikací prostorového uspořádání: struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou hladinou 2 (3 – 10 m). Pozemky jsou součástí zóny Z2.10 Staňkova, Poděbradova se shodným charakterem, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Pozemek par.č. 783/1 v katastrálním území Královo Pole dotčený provedením nových zpevněných ploch (chodníku) a zeleného pásu mezi domem a komunikací je dle ÚPmB součástí plochy stavební, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití: veřejná prostranství všeobecná PU. Pozemek je součástí zóny Z3.3 Božetěchova, Semilasso se shodným charakterem, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Z textové části výroku ÚPmB a jeho příloh a grafické části výroku vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

1. úroveň obecných podmínek využití území v textové části Územního plánu města Brna,
2. úroveň základních podmínek využití území:
 - pro celé území města jsou obecně stanoveny pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití podmínky využití území, přičemž pro některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně a podrobnější využití;
 - pro některé plochy s rozdílným způsobem využití je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání;
 - zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit (Příloha č. 1 Karty lokalit);
 - zpřesňující podmínky pro využití stabilizovaných ploch.
3. úroveň doplňujících podmínek využití území vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem.

Doplňující podmínky využití území jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou plochu s rozdílným způsobem využití (může být uplatněn jen na její

části nebo i přes několik ploch s rozdílným způsobem využití současně); graficky je vyjádřen jako plošný (převážně šrafovou), liniový, případně bodový překryv.

Úrovně 2 a 3 jsou vždy zobrazeny v grafické části územního plánu a zároveň jsou podmínky využití formulovány textem v příslušných kapitolách textové části územního plánu.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před základními podmínkami využití území) a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

Plocha stavební:

Plochami stavebními se rozumí plochy bydlení individuálního a všeobecného, smíšené obytné všeobecné, občanského vybavení (veřejného, komerčního, hřbitovy, sportu a jiného), výroby všeobecné, výroby lehké, technické infrastruktury všeobecné a nakládání s odpady, dopravy všeobecné a kombinované, veřejných prostranství všeobecných, rekreace všeobecné, rekreace individuální a rekreace jiné.

Plocha stabilizovaná:

Stabilizovanými plochami se rozumí ta část území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání.

Ve stabilizovaných plochách umožňuje územní plán města Brna přiměřenou intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání.

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. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy.

Základní podmínky k využití území:

Funkční využití: bydlení všeobecné BU

Podmínky využití:

- Hlavní je využití pro bydlení.
- Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 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.

- Využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m² za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii.
- Případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.
- Nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v bydlení všeobecném je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
 - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
 - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
 - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
 - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani 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.

Prostorové uspořádání je definováno:

- specifikací struktury zástavby
- specifikací výšky zástavby

R = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítko ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Stanovena je zejména v plochách bydlení všeobecného, bydlení individuálního a smíšených

obytných všeobecných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a v lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků, a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky, nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby), nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba musí být vždy umístěna v přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství.

Specifikace výšky zástavby určuje minimální a maximální regulovanou výšku budovy.

Výšková hladina 2 (3 m – 10 m) je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Při vyhodnocování výšky záměrů je nutné v rozmezí konkrétní výškové hladiny zohlednit podpůrný princip návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch, celkový charakter konkrétní ulice, charakter lokality, genius loci apod.) z toho hlediska, aby nedošlo ke zřetelnému znehodnocení městské krajiny, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky. Maximální regulovaná výška budov je pro jednotlivé hladiny stanovena závazně v celé vymezené ploše.

Minimální regulovaná výška budov je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (viz regulace městské třídy). Objekty na hranici veřejného prostranství nižší, než je minimální regulovaná výška budovy, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než minimální regulovaná výška budovy.

Stávající objekty je přípustné do minimální regulované výšky dostavovat postupně.

Nad stanovenou maximální výškou budovy je možné vystavět:

- a) sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°;
- b) jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m;
- c) jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov (zpravidla opláštěné) významně ovlivňující hmotové působení budovy, která prostorově nepřesáhnou vymezení podle písmen a) nebo b).

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.). Maximální výšku budov mohou

převyšovat sportovní či zábavní prvky pro veřejnost (např. lezecká věž, lanové centrum), pokud jsou v dané lokalitě z hledisek ostatních právem chráněných zájmů přípustné.

Specifika výškové regulace ve stabilizovaných plochách:

- V rozmezí stanovené výškové hladiny se maximální přípustná výška konkrétního záměru ve stabilizovaných plochách určuje s ohledem na celkový charakter dané ulice s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Specifika pro určování výšky budov ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
 - maximální přípustná výška konkrétního záměru v části plochy se zástavbou přiléhající k ulici založené ve zjevně nižším výškovém typu zástavby musí:
 - respektovat urbanistické hodnoty stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice;
 - zohlednit celkový charakter ulice, ve které má být budova umístována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Výška budov ve stabilizovaných plochách (pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici, nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

Funkční využití: veřejná prostranství všeobecná PU

Podmínky využití:

- Hlavní je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování; hlavní využití může být vždy též i pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství.
- Podmíněně přípustné je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umístováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.
- Nepřípustné využití je využití, které nespĺňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití. Specifikum grafického zobrazení ploch v grafické

Doplňující podmínky k využití území:

Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch; pro návrhové plochy, které jsou do zón zahrnuty, se stanovené podmínky aplikují přiměřeně s ohledem na účel vymezení těchto návrhových ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.

Z2 – kompaktní městská zástavba je charakteristická převážně blokovou strukturou (plánovitě založenou, nepravidelnou nebo rostlou). Typické jsou zelené dvory a vnitrobloky, které jsou většinou soukromé a hustě rozparcelované na jednotlivé oplocené zahrady, obzvláště cenné jsou veřejně přístupné vnitrobloky, které jsou častěji zastoupeny v užším okruhu centra města. Zastoupené jsou i veřejně nepřístupné vnitrobloky, které obsahují souvislé prostranství sloužící potřebám všech obyvatel nemovitostí, které daný blok vytvářejí. Uliční fasáda objektů tvořících blok zpravidla leží na uliční čáře nebo je odstoupena a vytváří např. souvislý pás předzahrádek.

Z3 – městská rezidenční zástavba je charakteristická zpravidla volnějším uspořádáním jednotlivých staveb, samostatně umístěných v oplocených zahradách, kterými jsou obklopeny ze všech stran. Další variantou je ulicová zástavba, která podél uličního prostranství tvoří souvislou frontu a zahrady se nacházejí v delších pozemcích za domem. Zóna může zahrnovat i bytové domy menšího měřítka. Pokud zástavba utváří vnitrobloky, jsou zpravidla tvořené oplocenými soukromými zahradami. U starších typů zástavby, často zahrnujících centra bývalých obcí historicky připojených k Brnu nebo bývalé dělnické kolonie, je typické rostlé uspořádání reagující zejména na konfiguraci terénu a na základní podmínky staveb v území. Častým jevem jsou lokality s vícepodlažní zástavbou bytových domů, které i mnohanásobně přesahují úroveň okolní zástavby a mohou tvořit vícečetné soubory staveb.

Z2.10 Staňkova, Poděbradova

Typ zóny Kompaktní městská zástavba

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj

- zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby
- respektovat jednotnou výškovou úroveň zástavby, nižší objekty postupně dostavovat na úroveň charakteristickou v dané ulici
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- chránit a rozvíjet plošné zastoupení a charakteristické prostorové uspořádání zeleně ve vnitroblocích, za účelem zachování kvality životního prostředí a benefitů, které obyvatelům nejen přilehlých staveb přinášejí; vytváření nových zpevněných ploch ve vnitroblocích na úkor plošného zastoupení zeleně je možné pouze za účelem rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně s ohledem na podporu adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na měřítko ulice, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb - chránit a rozvíjet zeleň v návaznosti na těleso bývalé železniční vlečky (Kartouzská, Antonína Macka)

Z3.3 Božetěchova, Semilasso

Typ zóny Městská rezidenční zástavba

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:

- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- podporovat při dostavbách a přestavbách kompaktní zástavbu reagující na veřejná prostranství
- respektovat a rozvíjet stávající veřejná prostranství, zejména Mojmírovo náměstí

Na základě uvedených skutečností stavební úřad posoudil záměr následovně:

Navrhovaným záměrem je novostavba bytového domu o 38 bytových jednotkách a 1 komerční jednotce na dotčených pozemcích v k.ú. Královo Pole, obec Brno, při ulici Košínova. Záměr – novostavba bytového domu, ve které je převážně funkce bydlení s 1 komerční jednotkou, je navržena ve funkční ploše bydlení všeobecného BU. Dle regulativů ÚPmB je hlavní využití dotčené funkční plochy pro bydlení a přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m². Regulativ minimálního plošného zastoupení zeleně na terénu je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Takto stanovené

minimální plošné zastoupení zeleně nebylo možné dodržet, neboť se jedná o zástavbu proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby.

Z hlediska účelu užívání pro bydlení s 1 komerční jednotkou je v souladu s funkčními regulativy stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy bydlení všeobecné BU.

Nové zpevněné plochy (chodník) a zelený pás mezi domem a komunikací je umísťován do stabilizované plochy stavební, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití: veřejná prostranství všeobecná PU, kde hlavní je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel. Umístění je tedy ve výše uvedené funkční ploše přípustné.

Záměr je navržen do stabilizované plochy, kde je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území přípustné provádět mimo jiné i dostavby, modernizaci a revitalizaci. Modernizace a revitalizace, která při zachování podmínek stanovených územním plánem, zahrnuje i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Změnu záměru lze považovat za modernizaci a revitalizaci – bytový dům je navrhován na místě rodinných domů, na které je vydáno rozhodnutí o povolení odstranění stavby. Dostavbami se dle územního plánu rozumí nástavby, kterými se stavba zvyšuje, přístavby, kterými se stavba půdorysně rozšiřuje, zástavba proluk nebo stavební doplnění stávající zástavby.

Existence proluky je tak nezbytná pro umístění stavby na předmětných pozemcích. Pojem proluka může mít v zásadě dva významy – prostor po dřívější odstraněné zástavbě, nebo záměrně vynechané místo pro budoucí stavbu tam, kde dosud žádná nestála. Dům v proluce tak bude jednou či oběma štítovými zdmi navazovat na stávající okolní stavby nebo s nimi bude alespoň v těsné blízkosti (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 8. 2014, č. j. 5 As 111/2013-31, ze dne 14. 5. 2015, č. j. 6 As 37/2015-25, a ze dne 22. 1. 2021, č. j. 1 As 141/2020-35).

Prolukou se tedy rozumí pozemek určený k zástavbě domem ve stávající souvislé zástavbě, tj. řadě pozemků, na kterých stojí domy, včetně volného nároží ulic (z poslední doby rozsudek NSS ze dne 10. 4. 2024, čj. 8 As 35/2023-43, který klade důraz na to, že „návaznost záměru umístěného v proluce musí být stavebně-faktická, nikoliv jen územní“). Účelem je totiž mj. ochrana homogenity ploch a s tím související ochrana estetického rázu dané oblasti: *„Zákonodárce použitím termínu stavební proluka (a nikoli např. proluka mezi zastavěnými stavebními pozemky) se snažil dosáhnout toho, aby estetický ráz určité lokality v podobě souvislé stavební zástavby, zejm. řadovými domy, nebyl narušen tím, že by se v rámci takové souvislé zástavby nacházela proluka, kterou by nebylo možné zastavět s odůvodněním, že není zahrnuta do zastavěného území“* (rozsudek NSS z 19. 12. 2012, čj. 6 AOS 2/2012-27, bod 28). U proluk se totiž obecně předpokládá jejich budoucí stavební využití.

Pojem „proluka“ v § 12 písm. o) stavebního zákona je vymezen jako „nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění“ Na základě výše uvedeného má stavební úřad za to, že prolukou je obecně mezera v souvislé zástavbě (či v jejím rohu). Proluka musí být v každém případě prolukou mezi zastavěnými stavebními pozemky ve smyslu § 12 písm. b) stavebního zákona, na kterých stojí budovy, tzn. že jednotlivé stavby mají štítové zdi těsně vedle sebe, jedna na druhou navazují. Změna záměru bytového domu lze vyhodnotit také jako zástavbu proluky, resp. dostavbou.

Jak stavební úřad uvedl výše podle závazné textové části obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 1/2025 je plocha stabilizovaná definována jako „*ta část území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání*“. Pojem stabilizovaná plocha je vymezena s cílem umožnit doplnění stávající zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad, resp. podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území. Respektování okolní zástavby lze chápat jako pokračování v homogenitě, která je nastolena okolní zástavbou.

Je třeba porovnat změnu záměru s hmotovými rozměry existující zástavby, která má být navrženou stavbou doplněna. Při posuzování nelze přihlížet pouze k zástavbě bezprostředně sousedící s umístěnou stavbou, ale je třeba brát v úvahu také širší okolí stavby. Zaujatý výklad „přímo sousedící zástavby“ by ad absurdum znamenal, že by nebylo vůbec možné umístit vyšší stavbu v proluce mezi dvěma dvoupodlažními stavbami v lokalitě, ve které se nachází i stavby o více nadzemních podlažích. Zástavba ulice Košanova tvořena řadovými rodinnými o 1-2 nadzemních podlažích i bytovými domy o 5 nadzemních podlažích. V okolí záměru se tak nachází již existující stavby, které v území zakládají prostorovou homogenitu, v níž by záměr musí pokračovat, resp. které na záměr mají takový faktický vliv, kvůli kterému je záměr již relativně úzce předurčen z hlediska svého umístění či rozměrů.

Nová stavba bude přímo sousedící rodinné domy sice převyšovat až o 8 metrů, ale stávající domy při ulici Košanova mají i vyšší počet podlaží. V nejvyšších částech jde o pětipodlažní domy, přičemž tuto výšku navržená stavba zčásti nepřevyšuje, z části (5.NP) pak o půl podlaží dorovnává (Košanova č.or. 41 až 47). Navržená stavba tudíž nepřevyšuje okolní zástavbu tak výrazně, aby bylo možno hovořit o „viditelně neodpovídající výšce“ či dokonce o „nové dominantě“. Zcela oprávněně tak stavební úřad uzavírá, že se jedná o doplnění stávající zástavby stavbou se všemi právními důsledky z toho vyplývajícími.

S ohledem na výše uvedené má stavební úřad za to, že pozemky par.č. 910, 911, 916, 917, 918, 919 k.ú. Královo Pole, resp. prostor vzniklý po demolici starších staveb, na němž má být umístěna stavba, představuje dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě určený k zastavění, a představuje proto tzv. proluku ve smyslu územního plánu, tak i ve smyslu a stavebního zákona. Stavba tak bude představovat doplnění stávající zástavby. Záměr splňuje podmínky využití stabilizované plochy – umístěním stavby nedochází ke změně funkčního využití, respektuje charakter území a jeho prostorové uspořádání.

Stavební úřad pro úplnost dodává, že si je vědom toho, že umístění stavby přímo na hranici pozemku mohou vlastníci sousedních pozemků a domu, vnímat jako zásah do svých práv. Tento zásah však nelze vnímat jako nepřiměřeně intenzivní, neboť vývoj zástavby související se zvyšující se hustotou osídlení v dané lokalitě vždy z povahy věci přináší určité narušení soukromí. I Nejvyšší správní soud v rozsudku 4 As 391/2019 - 36 připustil, že vlastníci sousedních pozemků mohou stavbu vnímat jako zhoršení svého komfortu, což však nemůže vést k závěru o nepřipustnosti stavby. Vlastníci stávajících nemovitostí nemají žádné garantované právo na neměnné poměry v území, mají právo na ochranu pouze před excesivními zásahy, které jsou obtěžující nad míru přiměřenou poměrům v daném místě. Každá stavba logicky způsobuje určité zatížení svého okolí. Po stávajících vlastnících okolních pozemků a staveb vůči plánovanému záměru tak lze spravedlivě požadovat, aby takové zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře z obecných vyžadovaných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétní lokalitě. Nejvyšší správní soud v této souvislosti také v rozsudku ze dne 12. 10. 2010, č. j. 7 As 13/2010 – 145 konstatoval, že účastníci řízení si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena

každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. V posuzované věci umístěvaná stavba představuje další bytový dům v lokalitě určené k bydlení.

Stavební úřad tedy zkoumal, zda-li posuzovaný záměr nenaruší charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem zastřešení). Předmětná funkční plocha bydlení všeobecného BU je vymezena ulicemi Škárava, Košínova, Rostislavovým náměstím. Jedná se o zastavěné území obce, dotčenou plochu lze charakterizovat jako plochu s velmi hustou blokovou strukturou zástavby. Lokalita charakteristická různorodým funkčním využitím - v ploše se nachází objekty pro bydlení i občanské vybavenosti (rodinné a bytové domy s klidovým vnitroblokem se zahradami), občanská vybavenost, obchodní jednotky a provozovny služeb a sídla mnoha firem.

V nejbližším okolí záměru stávající zástavba v ulici Košínova má 1. NP-2.NP s obytným podkrovím, se sedlovou střechou s vikýři nebo střešními okny. Na této ulici se kromě nízkopodlažní zástavby rodinných domů vyskytují i vícepodlažní objekty bytových domů s plochými střechami (pětipodlažní Košínova č. or. 41 až 47) a podlažní objekty se sedlovými střechami (třípodlažní Košínova č. or. 49 a 51). Ve shodné funkční ploše je umístěn nový bytový nárožní dům Košínova — Chaloupkova s 5 NP a plochou střechou, jehož výstavba byla dle historických ortofot zahájena v r. 2019. Stávající rodinné a bytové domy mají velmi rozdílnou šířku v uliční frontě, od 7 m do cca 23 m. Zahrady ve vnitroblocích jsou velkou měrou zastavěny různými přístavbami, mají 1-2.NP, různorodé zastřešení (pultové nebo ploché střechy), s různou hloubkou zastavění stavební parcely.

Záměr dle platného územního plánu umístěn ve stabilizovaném území, kde původní charakter lokality s nízkopodlažními domy se postupnou modernizací transformoval na vícepodlažní zástavbu městského typu. V předmětné lokalitě byla původní, převážně nízkopodlažní zástavba přirozeným stavebním vývojem přestavována nebo nahrazována novými vícepodlažními domy na původních nebo sloučených parcelách. A postupnou obnovu, tj. časté přestavby původní nízkopodlažní zástavby na vícepodlažní zástavbu městského typu, lze reálně v tomto konkrétním území očekávat i u dalších staveb.

Novostavba bytového domu má 5 NP, výšku cca + 15,3 m nad terénem a hloubku 10,0 m až 23,25 m, parkování je řešeno v 1. PP a pod terénem vnitrobloku, který bude sadově upraven na zahrady k relaxaci obyvatel. Rekreační plocha zahrady tvoří cca polovinu plochy stavebních pozemků. Navržený záměr je umístěn v široké a dlouhé stavební proluce (cca 38 x 44 m) jako řadový bytový dům o půdorysných rozměrech max. 22,73 x 37,98 m, se zastavěnou plochou 1485,2 m². V uliční frontě záměr respektuje založenou uliční čáru v ulici Košínova. Sousedící řadový objekt Košínova č. or. 44 je přízemní rodinný dům se sedlovou střechou a obytným podkrovím. Druhý sousedící řadový objekt Košínova č. or. 52 je přízemní rodinný dům se sedlovou střechou a obytným podkrovím, s dvorním křídlem. Hloubka navrhovaného objektu je zcela přiměřená okolní zástavbě rodinných domů a stavba výrazně nepřesahuje založené dvorní stavební čáry přilehlé zástavby. Hloubka novostavby bytového domu v severní části navazuje na hloubku sousední stávající stavby rodinného domu na pozemku par. č. 926, k. ú. Královo Pole. Max. hloubka novostavby bytového domu v jižní části nepřesahuje hloubku dvorního křídla sousední stávající stavby na pozemku par. č. 906 k. ú. Královo Pole. Velmi vhodným urbanistickým řešením je také navržený dopravní závlek příjezdové komunikace ke garážím v 1. PP.

I přes odlišné výškové parametry záměru přímo navazujících domů je navržený bytový dům svými prostorovými parametry přiměřený výměře svých disponibilních pozemků i šířce pozemku cca 38 m v uliční zástavbě. Počet nadzemních podlaží je shodný s počtem nadzemních podlaží nejvyšší stavby v posuzované lokalitě, výška stavby výrazně nepřevyšuje hladinu zástavby podél ulice Košínova a svým

prostorovým i architektonickým řešením lze srovnat s nově postavenými 5podlažními bytovými domy v nejbližším okolí záměru (Košinova č. or. 41 až 47). Zastřešení plochou střechou je v dotčené ploše není ojedinělé, na nových stavbách jest běžné. U dotčené funkční plochy s hustou blokovou strukturou se požaduje využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel. Navržený záměr tuto strukturu zcela respektuje, neboť do klidového vnitrobloku je umístěna hmota parkování v 1. PP a zahrada pro relaxaci obyvatel.

Záměr je z hlediska celkového počtu podlaží, způsobu zastřešení a intenzity využití území srovnatelný s okolní zástavbou, navržené urbanistické a prostorové řešení záměru také odpovídá charakteru okolní zástavby. Záměr změny novostavby bytového domu tedy nenaruší charakter okolní zástavby daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb a počtem nadzemních podlaží. Záměr nezmění celkový urbanistický a architektonický charakter dotčené části ulice.

Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad dospěl k závěru, že navržený záměr není v rozporu s charakterem okolní zástavby, ani s funkčními a prostorovými regulativy dotčené stabilizované plochy bydlení všeobecné BU, a proto je přípustný. V ploše určené pro bydlení všeobecné BU je přípustné bydlení, tedy i domy bytové, pro něž je charakteristická vyšší podlažnost i větší objemové parametry než u domů rodinných.

Jako podklad sloužící pro rozhodování v území je územně plánovacím podkladem celoměstská územní studie „ÚS Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu“ (ÚPP). V tomto plánovacím podkladu je záměr umístěn v zóně č. 104 — Rostislavovo náměstí, zahrnující území východně od Palackého třídy až po komunikaci Sportovní. Účelem registrované celoměstské Územní studie Výškové zónování v MPR a jeho ochranného pásma je především doporučení pro omezení výšky zástavby v dané lokalitě. Touto studií je vymezena maximální hodnota výšky zástavby + 25,9 m a minimální na + 3,0 m, přičemž majoritní výška zástavby je + 10,9 m. Novostavba bytového domu při ul. Košinova - jeho změna - svou výškou stavby + 15,3 m přesáhne v této zóně průměrnou hladinu zástavby o 1 podlaží (5.NP), které je z uličního pohledu navrženo jako ustupující, a tedy méně vnímané. Maximální hladina zástavby +25,9 m překročena nebude, posuzovaný záměr s dostatečnou rezervou (10 m) danému limitu vyhovuje.

Stanovená urbánní struktura - rezidenční nízkopodlažní zahrnuje, mimo jiné, i strukturu bytových domů. Záměr respektuje založenou uzavřenou stavební čáru, která je tvořena fasádami objektů. Navržený záměr má přímou návaznost na veřejné uliční prostranství.

Záměr se nachází ve funkční ploše, která má prostorové uspořádání - specifikaci zástavby – hladinu 2, 3 - 10 m. Novostavba bytového domu má výšku v uliční části od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy 11,9 m. Navržený záměr je v souladu s prostorovým využitím dané funkční plochy, neboť dle výškové regulace ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, tj. max. 12 m. Nad stanovenou maximální výšku bylo vystavěno jedno ustupující podlaží (5.NP) o maximální výšce 3,5 m (dle řezu A-A činní 3,4m), ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a od další vnější obvodové stěny o 2,0 m (pod pozemku par.č. 926 k.ú. Královo Pole – viz Půdorys 5.NP). Záměr je v souladu s prostorovými regulativy dané funkční plochy.

Záměr splňuje podmínky pro zónu se shodným charakterem Z2.10 Staňkova, Poděbradova: zachovává charakter kompaktních bloků zástavby, zeleň je zastoupena ve vnitrobloku, za účelem zachování kvality životního prostředí a benefitů, které obyvatelům nejen přilehlých staveb přinášejí; nové zpevněné plochy jsou situovány ve vnitrobloku. Zóna se shodným charakterem: Z3.3 Božetěchova: nevyplývají žádné podmínky pro daný záměr.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, posoudil předloženou dokumentaci a konstatoval, že předložený záměr je z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, s Územním plánem města Brna, věcně a konkrétně ověřil funkční a prostorové regulativy územního plánu, včetně posouzení charakteru území a dospěl k závěru, že záměr v zastavěné části města je v souladu s koncepcí rozvoje města a je přípustný.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. b) stavebního zákona, zda je v souladu s 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:

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.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. c) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Žádost o vydání povolení změny záměru před dokončením byla podána na předepsaném formuláři, obsahovala formu a veškeré náležitosti, které upravuje § 172 odst. 2 ve spojení s § 184 stavebního zákona.

Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. Obsahuje část A – Průvodní list, B – Souhrnná technická zpráva, C – Situační výkresy, D – Dokumentace objektů a Dokladovou část, jejíž součástí jsou zejména závazná stanoviska dotčených orgánů. Projektová dokumentace je úplná, přehledná. 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 projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru.

Dokumentace záměru je 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, zpracována osobou, která je držitelem autorizace v příslušném oboru. Dokumenty související s výkonem činností jsou opatřeny elektronickým autorizačním razítkem, které obsahuje kvalifikovaný elektronický podpis obsahující jméno autorizované osoby, číslo, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou, obor, popřípadě specializaci, označení Komory, a opatřen kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem.

Záměr splňuje definici bytového domu dle ust. § 13 písm. b) stavebního zákona, tj. bytovým domem je stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení.

Záměr splňuje požadavky dle stavebního zákona - požadavky na výstavbu, kterými se dle ust. § 137 odst. 1 stavebního zákona rozumí: a) požadavky na vymezení pozemků, b) požadavky na umístění staveb, c) technické požadavky na stavby, a to zejména s následujícími ustanoveními:

1. Požadavky na vymezení pozemků

§ 139 Obecné požadavky

Odst. 1: Pozemky se vymezyly a podmínky pro jejich využití stanovily v souladu s územně plánovací dokumentací – stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací dle ust. § 193

odst. 1 psím. a) stavebního zákona. Pozemky se vymeziply tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel.

§ 140 Požadavky na vymezení stavebních pozemků

Odst. 2: stavební pozemek vymeziply tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Změnou záměru není dotčeno dopravní napojení. Pozemek bude napojen povoleným sjezdem na stávající místní komunikaci. Komunikace umožňuje příjezd vozidel (osobních i nákladních). I po rozšíření povoleného záměru, bude prostor stavby pro pěší, přístupný z chodníku podél této komunikace. Před celým objektem je chodník stávající, přesto bude v rámci stavby nově zrekonstruován. Jedná se o komunikace pěší i pojízdné, které jsou navrženy a provedeny v souladu se současně platnou legislativou, plochy tak umožňují bezbariérový přístup k objektu.

Odst. 3: stavební pozemek se vymeziply tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných. Výpočet vázaných a návštěvnických stání pro bytový dům byl proveden podle § 25 odst.3 nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy): Minimální požadovaný počet stání 15 vázaná, 1 návštěvnická. Navržený počet parkovacích stání v 1.PP je 33 volných stání v hromadné garáži, další 1 stání je umožněno v uzavřené garáži. Celkově je tedy v 1.PP možno parkovat 34 aut, celkový počet stání je oproti výpočtu dostačující. Počet vyhrazených stání se dle přílohy č.2 brněnských stavebních předpisů stanovuje z počtu návštěvnických stání, přičemž 1 vyhrazené stání se zřizuje od minimálního počtu 2 návštěvnických stání. Z toho plyne, že vyhrazené stání není nutné zřizovat. V objektu je ovšem umožněné bydlení osob s omezenou schopností pohybu, a proto z celkového počtu stání jsou pro osoby s omezenou schopností pohybu uvažována 2.

b) nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod podle jiných právních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných. Splaškové odpadní vody z objektu jsou svedeny novou přípojkou jednotné kanalizace do veřejné kanalizační stoky, která je situována v komunikaci před objektem.

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

1. akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,

2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo

3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

Dešťové vody budou do kanalizace vypouštěny řízeně. Vody budou nejprve zachytávány v podzemní retenční nádrži k případnému dalšímu využití pro zálivku na zelených plochách v zahradní části. Retenční nádrž je navržena pod vjezdovou rampou jako železobetonová monolitická nádrž o minimálním užitém objemu 21,1m³. Přepadem z této nádrže (vybaveného pro řízený odtok) budou vody odtékat do nové jednotné kanalizační přípojky DN200 provedené z kameniny, přípojka bude napojena veřejnou jednotnou kanalizací DN600/900 z betonu.

2. Požadavky na umístění staveb

§ 143 Obecné požadavky

Odst. 1: stavba se umístila v souladu s územně plánovací dokumentací – stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací dle ust. § 193 odst. 1 psím. a) stavebního zákona.

Odst. 2: stavba se umístila tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení

jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Objekt bude nově napojen na veřejné sítě NN, plynovodu, vodovodu a jednotné kanalizace. Napojení objektu bude provedeno novou vodovodní přípojkou vody PE SDR11 dn63 o délce 9.67 m. Změnou stavby dojde k navýšení roční potřeby vody na 3395.99 m³/rok. Povolená přípojka vody se nemění a bude zásobovat i objekt B a tedy celý bytový dům jako jeden celek. Splaškové i dešťové vody z objektu budou svedeny do nové jednotné přípojky DN200 z kameniny, která je napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci DN600/900 provedenou z betonu. Délka přípojky bude 6.50 m. Změnou stavby dojde k navýšení ročního odtoku splaškové vody na 3395.99 m³/rok. Nově navýšený roční odtok dešťové vody 236.49 m³/rok. Max. odtok do kanalizace 0,5 l/s. Povolená přípojka jednotné kanalizace se nemění a bude sloužit pro celý bytový dům i po jeho rozšíření o objekt B. V komunikaci před uvažovaným objektem je veden NTL plynovod DN150 z oceli. Na fasádu objektu bude vyvedena nová NTL přípojka. Napojení na stávající plynovod bude provedeno pomocí navrtávacího pasu pro plynovodní ocel potrubí. Délka přípojky vč. svislé části bude 3,60m. Do plastové plynoměrné skříně bude umístěn HUP KK DN32, obchodní měření a uzávěr měření. Roční spotřeba plynu 20 100 m³. Povolená přípojka plynu se nemění a bude zásobovat bytový dům i po jeho rozšíření o další bytové jednotky. Objekt bude připojen novou přípojkou na stávající veřejný rozvod NN vedený v chodníku. Objekt bude napojen z nové přípojkové skříně, která bude osazena na fasádě ve vstupu na objektu A. Tato přípojková skříň bude zasmyčkována mezi stávající skříně na sousedních objektech v ulici Košínova. Z důvodu demolice stávajícího objektu č.o. 50, dojde změnou záměru k prodloužení povolené přípojky do skříně ve fasádě sousedního objektu č.o. 52. Z přípojkové skříně na objektu budou vedeny 2x HDV pro každý objekt samostatně do elektroměrových rozváděčů na společné chodbě na patrech. Rozvody budou bezhalogenovými Cu kabely o průřezu 4x70mm². Příkon pro celý bytový dům (objekt A+B) celkem 149,5 kW.

Odst. 4: mimo stavební pozemek byly umístěny jen stavby připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace.

3. Technické požadavky na stavby

§ 145 Základní požadavky na stavby

Odst. 1: stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou a) mechanická odolnost a stabilita – viz doložené stavebně konstrukční řešení, b) požární bezpečnost - viz doložené požárně bezpečnostní řešení, c) ochrana zdraví – viz doložená hluková studie a závazné stanovisko Krajské hygienické stanice, d) ochrana životního prostředí – viz doložené závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě

§ 146 Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby

Odst. 1: stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání – viz doložené stavebně konstrukční řešení

§ 148 Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí

Odst. 1: Stavba je navržena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohroží zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování: ochrana před hlukem byla komplexně řešena Hlukovou studií, zpracovala firma Bucek, s.r.o, Mgr. Sylvie Kochaničková, Mgr. Jakub Bucek., v únoru 2026. Tato hluková studie je zpracována pro posouzení stávající hlukové zátěže a hlukové zátěže vzniklé po realizaci navrhovaného záměru Bytový dům Košínova, Brno – Královo Pole. Vypočtené hodnoty hlukové

zátěže nových stacionárních a mobilních zdrojů hluku provozovaných v rámci záměru byly hodnoceny na základě stanovených hygienických limitů hluku pro denní dobu $LA_{eq,8h} = 50$ dB a $LA_{eq,1h} = 40$ dB v době noční. Z výše předložených výsledků varianty B nové zdroje hluku předkládaného záměru bezpečně splňují stanovené limity hluku pro denní i noční dobu ve všech zvolených výpočtových bodech reprezentující chráněný venkovní prostor staveb. Na základě hlukové studie lze konstatovat, že limitní hodnoty ekvivalentních hladin akustických tlaků chráněného venkovního prostoru staveb budou ve vztahu k novým zdrojům hluku po realizaci záměru dodržovány. Při splnění uvedených předpokladů nebude hluk při provozu záměru překračovat v chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb hygienické limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

§ 149 Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě

Stavba je navržena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu

b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u

1. staveb pozemních komunikací a veřejných prostranství,

3. společných prostor a domovního vybavení bytového domu,

Oba vstupy do domu jsou navrženy z úrovně přilehlého chodníku, s výškovým rozdílem nepřesahujícím 2cm a je zajištěn vstupními dveřmi do objektu, které mají šířku 1800 mm. Hlavní křídlo dvoukřídlych dveří umožňuje otevření více jak 900 mm.

Prosklené dveře, jejichž zasklení zasahuje níže než 800 mm nad podlahou a okna s parapetem nižším než 500 mm v komunikačních prostorech, jsou vybaveny kontrastním značením proti pozadí. Označení prosklených ploch musí být provedené 2 pruhy v požadované výši 800 až 1000 mm a zároveň 1400 mm – 1600 mm od podlahy pruhem ze značek, jasně viditelnými proti pozadí nebo výraznou páskou šířky nejméně 50 mm.

U chodníku bude provedena přirozená vodící linie 6 cm převýšeným obrubníkem chodníkovým ve vyšší hraně. U sjezdu a chodníkového přejezdu budou provedeny standardní hmatové úpravy - varovný pás šířky 40 cm z dlažby se slepeckou úpravou povrchu a v barvě odlišné od okolní dlažby.

Výškové rozdíly pochozích ploch nesmí být vyšší než 20 mm. Povrch pochozích ploch musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. Nášlapná vrstva musí mít součinitel smykového tření nejméně 0,5 nebo hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40, nebo úhel kluzu nejméně 10° , popřípadě ve sklonu musí být hodnota součinitele smykového tření nejméně $0,5 + \tan \alpha$, nebo hodnotu výkyvu kyvadla nejméně $40 \times (1 + \tan \alpha)$, nebo úhel kluzu nejméně $10^\circ \times (1 + \tan \alpha)$, α je úhel sklonu ve směru chůze.

Podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby dle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 152 odst. 2 stavebního zákona byly prováděcím právním předpisem města Brna (nařízení č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy) s účinností od 01.07.2024) stanoveny podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby odchylně od prováděcího právního předpisu uvedeného výše. V souladu s ust. § 152 odst. 3 stavebního zákona toto nařízení jeho jednotlivá ustanovení se použijí, nestanoví-li prováděcí právní předpis podle odstavce 2 jinak.

Brněnské stavební předpisy stanoví požadavky na výstavbu ve statutárním městě Brně, a to: a) požadavky na vymezení pozemků, b) požadavky na umístování staveb a c) technické požadavky na stavby, odchylně od prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona. Tento právní předpis podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se ve statutárním městě Brně nepoužije na požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umístování staveb. Prováděcí právní předpis podle § 152 odst. 1

stavebního zákona se ve statutárním městě Brně použije na technické požadavky na stavby, nestanoví-li toto nařízení jinak.

Záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména:

§ 16 Mechanická odolnost a stabilita

Stavba je navržena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům. Stavební konstrukce musí být navrženy a provedeny v souladu s normou – viz doložené stavebně konstrukční řešení.

§ 17 Zakládání stavby

Odst. 1: Založení stavby je navrženo způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným průzkumem základových poměrů v místě stavby. Na místě stavby byl proveden inženýrsko geologický průzkum – na základě jeho provedení je navrženo hlubinné za použití technologie vrtaných pilot. Piloty budou vhodně rozmístěny s ohledem na pozice svislých nosných konstrukcí (sloupů a stěn) v 1.PP. Navrhovaná délka pilot činí cca 8m. Piloty jsou navrženy jako plovoucí, protože podloží je tvořeno převážně plastickými jíly třídy F8. V horní části budou piloty rozšířeny železobetonovým zhlavím kvůli navázání svislé výztuže sloupů.

Odst. 2: Stavba se založila tak, aby nebyla ohrožena její stabilita a nebyly ohroženy okolní pozemky a stavby – viz doložené stavebně konstrukční řešení

Odst. 3: podzemní stavební konstrukce oddělující vnitřní prostory stavby od okolního prostředí nebo od základů, včetně prostupů, je chráněna před nežádoucími účinky podzemní vody, vlhkosti nebo dalších nežádoucích vlivů, s ohledem na návrhové parametry vnitřního prostředí.

§ 19 Větrání

Odst. 1: stavba má zajištěno dostatečné přirozené, nucené nebo kombinované větrání, nestanoví-li příloha č. 2 k této vyhlášce jinak.

Odst. 2: stavba má podle jejího účelu užívání zajištěnu kvalitu vnitřního vzduchu s možností regulace. Všechny prostory budou i s ohledem na svůj účel využití řádně větrané, a to buď přirozeně okny, nebo nuceně. Nuceně jsou větrány zejména sanitární prostory a další zázemí bytů. Obytné místnosti jsou větrány přirozeně okny.

Větrání bytů v 1 až 5.NP a sociálek [O] (zař.1)

Tyto místnosti budou větrány podtlakově nástěnnými ventilátory napojenými na sběrné vertikální potrubí vedené ve zděných instalačních šachtách a soustředěné z architektonických důvodů do samostatného vodorovného potrubí (1xkoupelny+WC, 1x kuchyně). Do samostatných vertikálních potrubí budou napojeny i kuchyňské digestoře, v každém podlaží bude ve stoupačce proveden jen krátký vývod pro napojení digestoře, které se propojí až po individuální instalaci kuchyňské linky.

Větrání garáží (zař. č.2)

Podzemní garáže budou odvětrány nuceně, s přirozeným přívodem vzduchu. Je navržena výměna vzduchu v souladu s ČSN 73 6058 – Příloha A. tzn. kompletní výměna vzduchu v prostoru garáže cca 2x/hod). Pod stropem garáže bude v komunikačním prostoru zavěšeno odsávací potrubí, vyvedené nad střechu garáže v odlehle části zahradní části pozemku. Zde bude ukončeno cca 1,2m nad upraveným terénem větrací žaluzií. Potrubí bude obezděno a stavebně ochráněno. Ovládání – spínání bude zajištěno pohybovými čidly a ventilátor bude pracovat po celou dobu pobytu osob v garáži, zvětšenou o dohodnutý doběh.

Větrání sklepních kójí v 1.PP a místnosti serveru v 1.NP [O+KL] (zař. č. 3)

Větrání těchto prostor je pomocí podstropního potrubního ventilátoru, který bude pracovat v nastaveném reverzibilním provozu, měnícím se cca v 5-ti minutovém cyklu přívod-odvod. Tato jednotka je napojena na

rozvodné podstropní pozinkované kruhové potrubí v 1.podzemním podlaží, ve kterém jsou osazeny koncové vyústky. Vyústění ventilátorů bude do malé samostatné stoupačky s vývodem do exteriéru.

Reverzibilní větrání zdroje tepla v 1.PP [O] (zař. č. 4)

Větrání této technické místnosti je pomocí podstropního potrubního ventilátoru, který bude pracovat v nastaveném reverzibilním provozu, měnícím se cca v 5-ti minutovém cyklu přívod-odvod. Tato jednotka je napojena na centrální stoupačku od větrání sklepních kójí. Vyústění bude do exteriéru (nad střechou).

Větrání CHÚC typu A [P]-schodiště

Chráněné únikové cesty v obou sekcích budou větrané v celém rozsahu nuceným větráním, zajišťujícím nejméně 10-ti násobnou výměnu vzduchu za 1 hodinu po dobu nejméně 10 minut.

Vzduch bude do CHÚC v sekci A přiváděn pomocí ventilátoru, který bude umístěn nad podhledem na chodbě v 1.NP. Sání vzduchu bude v obvodové stěně, ohraničující CHÚC. Odvod vzduchu bude řešen v nejvyšším podlaží CHÚC motoricky ovládanými dveřmi na terasu.

Do CHÚC v sekci B bude vzduch také přiváděn pomocí ventilátoru, který ale bude umístěn na střeše objektu. Vzduch bude od ventilátoru veden samostatnou šachtou do 1.PP, kde bude vyfukován a stejně jako v sekci A bude odváděn v nejvyšším podlaží CHÚC motoricky ovládaným světlíkem.

§ 21 Ochrana proti hluku a vibracím

Odst. 1: stavba je navržena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku a vibrací stanovené jinými právními předpisy.

Odst. 3: vnitřní konstrukce budov a obvodový plášť včetně výplní otvorů jsou navrženy tak, aby splnily požadavky na parametry zvukové izolace chránící vnitřní prostory budov před hlukem a vibracemi.

Ochrana před hlukem byla komplexně řešena samostatným elaborátem – Hlukovou studií – chráněný venkovní prostor staveb – Bytový dům Košinoval, Brno Královo-Pole, zpracovala firma Bucek, s.r.o, Mgr. Sylvie Kochaníčková, Mgr. Jakub Bucek., v únoru 2026. Z vypočtených výsledků nové zdroje hluku předkládaného záměru bezpečně splňují stanovené limity hluku pro denní i noční dobu ve všech zvolených výpočtových bodech reprezentující chráněný venkovní prostor staveb.

§ 22 Tepelná ochrana budov

Odst. 1: Budova je navržena tak, aby byla zajištěna a) její tepelná ochrana, b) nejnižší vnitřní povrchová teplota, c) celková průvzdušnost obálky budovy, d) tepelná stabilita místností v letním období, e) ochrana proti 1. pronikání vody do stavby a jejích konstrukcí, 2. šíření vlhkosti v konstrukcích a ve vnitřním prostředí stavby - Tepelné izolace ve střešních konstrukcích jsou navrženy na bázi polystyrenu, vhodné pevnosti. Předpokládá se použití polystyrenu se zvýšeným tep. odporem. Tepelná izolace fasády – rovněž tepelný izolant na bázi polystyrenu se zvýšeným tep. odporem – např. EXTRAPOR. Kročejová izolace plovoucích podlah je navržena z vhodné minerální vlny. Alternativou je použití elastifikovaného polystyrenu pro kročejový útlum. Kročejová izolace plovoucích podlah je navržena z vhodné minerální vlny.

Odst. 2: Budova musí být dále navržena a provedena tak, aby bylo zamezeno zvyšování objemové aktivity radonu. Na základě radonového posudku byl stanoven radonový index pozemku jako nízký. Navrhovaná stavba obsahuje suterénní podlaží s podzemními garážemi a technickým zázemím, tzn. nejsou zde pobytové místnosti. Suterénní prostory jsou před pronikáním radonu chráněny dvojitou asf. pásů s kovovou vložkou plnoplošně nalepenou na žb konstrukci. Suterén je uměle odvětrán vzduchotechnikou.

§ 25 Komunální odpad

Odst. 1: stavba je vybavena místností nebo místem pro soustředování komunálního odpadu situovaným na pozemku stavby – místnost č. 1.08 v 1.nadzemním podlaží

Odst. 3: místnost nebo místo pro soustředování komunálního odpadu splňuje požadavky na přístupnost.

§ 26 Ochrana před bleskem

Odst. 1: Ochrana stavby před bleskem je navržena

Nový objekt bude chráněn před atmosférickými vlivy hromosvodem, který bude proveden v souladu s ČSN EN 62305-1 až 4 ed2. Na střeše se provede mřížová jímací soustava tvořená drátem AlMgSi $d=8$ mm, svedená do země na uzem. soustavu objektu. Svody budou provedeny skrytě v nehořlavém zateplení. Budou ukončeny zkušební svorkou ve výšce 50 cm nad terénem v elektroinstalační krabici 125x125mm. Uzemňovací soustava bude páskem FeZn 30x4 položeným v základových pasech a ve spodní betonové mazanině pod hydroizolací. K jímací soustavě budou napojeny izolovaně kovové části vyčnívající nad okraj střechy a konstrukce případné antény.

§ 29 Přístupnost

(1) Stavba podle druhu je navržena tak, aby splnila požadavky na přístupnost podle normy.

(2) Stavba se podle druhu a potřeby vybavuje hmatovými a akustickými prvky pro osoby se zrakovým postižením.

(3) Komunikace pro pěší v zastavěném a zastavitelném území musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Oba vstupy do domu jsou navrženy z úrovně přilehlého chodníku, s výškovým rozdílem nepřesahujícím 2cm a je zajištěn vstupními dveřmi do objektu, které mají šířku 1800 mm. Hlavní křídlo dvoukřídlových dveří umožňuje otevření více jak 900 mm.

Prosklené dveře, jejichž zasklení zasahuje níže než 800 mm nad podlahou a okna s parapetem nižším než 500 mm v komunikačních prostorech, jsou vybaveny kontrastním značením proti pozadí. Označení prosklených ploch musí být provedené 2 pruhy v požadované výši 800 až 1000 mm a zároveň 1400 mm – 1600 mm od podlahy pruhem ze značek, jasně viditelnými proti pozadí nebo výraznou páskou šířky nejméně 50 mm.

U chodníku bude provedena přirozená vodící linie 6 cm převýšeným obrubníkem chodníkovým ve vyšší hraně. U sjezdu a chodníkového přejezdu budou provedeny standardní hmatové úpravy - varovný pás šířky 40 cm z dlažby se slepeckou úpravou povrchu a v barvě odlišné od okolní dlažby.

Výškové rozdíly pochozích ploch nesmí být vyšší než 20 mm. Povrch pochozích ploch musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. Nášlapná vrstva musí mít součinitel smykového tření nejméně 0,5 nebo hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40, nebo úhel kluzu nejméně 10°, popřípadě ve sklonu musí být hodnota součinitele smykového tření nejméně 0,5 + tg α , nebo hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40 × (1 + tg α), nebo úhel kluzu nejméně 10° × (1 + tg α), α je úhel sklonu ve směru chůze.

§ 32 Výtah

Odst. 1: Stavba se vybavila výtahem určeným pro dopravu osob. V bytovém domě je navržen výtah firmy SCHINDLER S3000; produktové řady ES1 s nostností 675 kg. Výtah je navržen pro 6 stanic, s kabinou 1200x1400mm a dveřmi 900mm. Osobní výtah bude v souladu s ČSN 73 4001. Stejný výtah je navržen také pro objekt B.

Odst. 4: výtah v bytovém domě zajistil přístup do všech jeho společných prostor.

§ 34 Ochrana proti pádu

Odst. 1: zábradlí je navrženo na okraji pochozí plochy, kde hrozí riziko pádu osob do hloubky, aby svými parametry ochránily osoby před pádem. Na volných hranách teras a balkonů jsou navrženy ocelová zábradlí výšky 1m. Ty jsou navrženy z ocelové pásoviny jednotného průřezu – madlo i výplně. Tato zábradlí budou pozinkovaná a opatřená vhodným odolným nátěrovým systémem.

§ 39 Šířky, jiné rozměry a vnitřní komunikace budov

Odst. 1: hlavní vstupní dveře do bytů a pobytových místností a do vnitřních komunikací budov mají světlou průchodnou šířku minimálně 0,8 m – viz půdorysy jednotlivých podlaží

Odst. 2: hlavní vnitřní komunikace v budovách s obytnými umožňují přepravu předmětů rozměrů 1,95 × 0,75 × 0,8 m – viz půdorysy jednotlivých podlaží

§ 40 Vodovodní přípojka a vnitřní vodovod

Odst. 1: vodovodní přípojka z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod není propojena s jiným zdrojem vody.

Odst. 2: vodovodní přípojka, popřípadě část vnitřního vodovodu, je uložena do nezámrzné hloubky

§ 43 Silnoproudý rozvod a rozvod elektronických komunikací

Odst. 5: stavba pro bydlení bude připojena přípojkou elektronických komunikací - připojení objektu na komunikační vedení společnosti Cetin a.s. je řešeno samostatně a provozovatel si zajistí a povolí na své náklady.

§ 46 Vzduchotechnické zařízení

Odst. 2: výduch odváděného vzduchu je navržen tak, aby neobtěžoval a neohrožoval okolí. Výduchy jsou navrženy minimálně 10 m od nasávacích průduchů a otvorů venkovního vzduchu - jedná se o prostor garáže, kde v komunikačním je odsávající potrubí, odvětrání výtahu, větrání bytů, místnosti serveru, sklepních kójí, zdroje tepla nad střechem bytového domu

§ 48 Spalinová cesta

Odst. 1: spalinová cesta musí je navržena tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do vnějšího ovzduší

Odst. 5: vyústění spalinové cesty nad střechou je navrženo s ohledem na výšku jejího ústí od střešní krytiny a od sousedních objektů tak, aby byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší a vyloučen rušivý vliv okolních objektů na funkci spalinové cesty, resp. objekt Košinoва 52 (p.č. 906) má u hřebene střechy 2 hlavice s odkouřením od plynových kotlů. V tomto případě bude mít navrhovaná stavba vliv na ústí komínů. Při zohlednění parametrů stávajících turbo kotlů a polohy ústí komínů ve vztahu k plánované pětipodlažní novostavbě bylo zjištěno, že stávající spalinová cesta je z hlediska tlakových poměrů již nyní na hranici možností použitých spotřebičů. Dodatečná tlaková ztráta způsobená novou překážkou ve vzdálenosti cca 6,5 m (cca 25 Pa) vede s vysokou pravděpodobností k tomu, že spotřebiče nebudou schopny bezpečně odvádět spaliny. Navrhovaným řešením, pro umožnění realizace navrhované novostavby bez nepřijatelného zhoršení bezpečného odvodu spalin, je náhrada všech stávajících plynových turbo kotlů za nové kondenzační kotle s obdobným tepelným výkonem a rovněž výměna potrubí pro odvod spalin (plastové nebo nerezové komponenty určené pro kondenzační provoz). Nová spalinová cesta však může být vyústěna ve stejné pozici nad střechou jako nyní. Za těchto podmínek může být plánovaná novostavba bytového domu realizována bez nepřijatelného zhoršení bezpečného odvodu spalin ze zdrojů tepla, při současném splnění požadavků příslušných norem, stavebního zákona a zákona o požární ochraně. Vlastník sousedního objektu Košinoва 466/52 souhlasí s navrhovaným řešením za předpokladu, že veškeré s tím spojené náklady budou hrazeny stavebníkem. Souhlas vlastníka na situačním výkrese je doložen v dokladové části.

Odst. 7: ke spalinové cestě, která se kontroluje a čistí jejím ústím, je zabezpečen trvalý přístup budovou, resp. vnější přístupovou cestou.

§ 61 Vybavení stavby dobíjecím bodem

Odst. 2: nová stavba pro bydlení má více než 10 parkovacích stání, resp. má instalaci kabelovodů pro každé parkovací místo pro pozdější instalaci dobíjecího bodu pro elektrické vozidlo, parkoviště takové stavby je umístěno uvnitř budovy

Záměr splňuje požadavky nařízení č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy), a to zejména:

§ 15 Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Odst. 1: stavba se umístila v souladu s uliční čarou a typem bloku podle § 4 – stavba je navrhována v území, kde jsou založena uliční prostranství, se uliční čára a typ bloku se odvodila z existujícího veřejného prostranství

Odst. 3: stavba se umístila v souladu se stavební čarou podle § 14 – v daném území územní plánovací dokumentace, resp. územní studie v dané podrobnosti není zpracována, záměr byl tedy v režimu podle stavebních předpisů na základě odvození uliční a stavební čáry z charakteru okolní existující zástavby. V daném území se jedná o stavební čáru uzavřenou - jednotlivé domy na sebe navazují štítovou stěnou. V daném případě se jedná o typické doplnění stavby v existující ulici, kde je charakter prostředí z okolí jasně čitelný.

§ 21 Odstupy od okolních budov

Odst. 1: stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku bylo prokázáno splněním odstupového úhlu podle bodu II. přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.

§ 22 Odstupy staveb a požadavky na výstavbu při hranici pozemku

Odst. 2: písm. b) stavba je umístěna na hranici pozemku – způsob zástavby je v místě obvyklý, odpovídá charakteru území, resp. jedná se o proluku

Odst. 4: stavba je umístěna na hranici pozemku, ve stěně umístované stavby orientované k sousednímu pozemku nejsou žádné stavební otvory, je zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek.

§ 23 Požadavky na oplocení

Odst. 4: oplocení na hranici pozemků uvnitř stavebního bloku nepřesahuje výšku 2 metry nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu.

§ 24 Napojení na komunikace

Odst. 1: pozemek bude napojen povoleným sjezdem na stávající místní komunikaci.

Odst. 2: připojení bylo navrženo formou chodníkového přejezdu

Odst. 3: rampa vjezdů a výjezdů z garáže není umístěna do uličního prostranství – rampa navazuje na sjezd, viz řez A-A

§ 25 Kapacity parkování

Odst. 1: u stavby byly zřízeny vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Výpočet vázaných a návštěvnických stání pro bytový dům byl proveden podle § 25 odst.3 nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy): Minimální požadovaný počet stání 15 vázaná, 1 návštěvnická. Navržený počet parkovacích stání v 1.PP je 33 volných stání v hromadné garáži, další 1 stání je umožněno v uzavřené garáži. Celkově je tedy v 1.PP možno parkovat 34 aut, celkový počet stání je oproti výpočtu dostačující. Počet vyhrazených stání se dle přílohy č.2 brněnských stavebních předpisů stanovuje z počtu návštěvnických stání, přičemž 1 vyhrazené stání se zřizuje od minimálního počtu 2 návštěvnických stání. Z toho plyne, že vyhrazené stání není

nutné zřizovat. V objektu je ovšem umožněné bydlení osob s omezenou schopností pohybu, a proto z celkového počtu stání jsou pro osoby s omezenou schopností pohybu uvažována 2.

§ 26 Forma a charakter parkování

Odst. 1: stání se umístila na stavebním pozemku – v 1. podzemním podlaží

Odst. 6: stání jsou jednotlivě přístupná pro příjezd vozidel

§ 27 Požadavky na odkládání jízdních kol

Odst. 1: pro stavbu byla zřízena místa pro odkládání jízdních kol vázaná a místa pro odkládání kol návštěvníká v minimálním počtu pro jednotlivé účely užívání - jízdní kola je možno parkovat v 1.PP, ve sklepních boxech (32 vázaných stání) a v kolárnách (6 vázaných a 4 návštěvníká stání).

Odst. 3: místa pro odkládání jízdních kol vázaná jsou zastřešena.

Odst. 5: místa pro odkládání jízdních kol jsou dobře přístupná.

§ 30 Hospodaření se srážkovými vodami

Odst. 2: maximální odtok srážkových vod nepřekročil hodnotu 3 l/s z hektaru plochy

Odst. 3: stavba je vybavena bezpečnostním přelivem. Dešťové vody budou do kanalizace vypouštěny řízeně. Vody budou nejprve zachytávány v podzemní retenční nádrži k případnému dalšímu využití pro závlivku na zelených plochách v zahradní části. Retenční nádrž je navržena pod vjezdovou rampou jako železobetonová monolitická nádrž o minimálním užitém objemu 21,1m³. Přepadem z této nádrže (vybaveného pro řízený odtok) budou vody odtékat do nové jednotné kanalizační přípojky DN200 provedené z kameniny, přípojka bude napojena veřejnou jednotnou kanalizací DN600/900 z betonu.

Odst. 4: hospodaření se srážkovými vodami je plně řešeno na stavebním pozemku

§ 37 Osvětlení, proslunění, stínění

Odst. 1 písm. b) požadavky na denní osvětlení pro pobytové místnosti se nepoužijí na stavby ve stavebních prolukách, jedná-li se o stavbu, jejíž parametry odpovídají úplné souvislé zástavbě stejné výškové úrovně a stejného půdorysného rozsahu. Pro posouzení denní osvětlenosti v místnostech novostavby bytového domu na ul. Košinova v Brně a jejího vlivu na okolní stávající zástavbu po světloteknické stránce, byl vypracován světloteknický posudek, který zpracoval Ing. Karel Čupr CSc v březnu 2026. Ve všech posuzovaných obytných místnostech novostavby bytového domu Košinova budou splněny hodnoty činitele denní osvětlenosti, dle požadavku ČSN 73 0580 - 2:2007- Denní osvětlení budov. Hodnotu činitele denní osvětlenosti, dle požadavku ČSN 73 0580 -2:2007- Denní osvětlení budov- Část 2: Denní osvětlení obytných budov, bude splněna i ve vyšších podlažích. Jedná se o identické místnosti, které jsou lépe výškově a polohově situované vůči stínícím překážkám, než posuzované místnosti. Požadované hodnoty činitel denní osvětlenosti DW = 32,0 %, v rovině zasklení okna z vnější strany, dle znění ČSN 73 0580-1:2007- Denní osvětlení budov- Část 1: Základní požadavky, budou splněny ve všech posuzovaných místnostech stávajících nemovitostí č.p.49 až č.p.57 (p.č.645,p.č.647, p.č.649, p.č.651 a p.č.653, k.ú. Královo Pole) ul. Košinova, Brno – Královo Pole. Ostatní obytné místnosti ve 3NP stávajících nemovitostí č.p.49 a č.p.51 (p.č.645 a p.č.647,k.ú. Královo Pole) ul. Košinova, Brno – Královo Pole, budou rovněž splňovat požadované hodnoty činitel denní osvětlenosti DW roviny zasklení okna z vnější strany, dle znění ČSN 73 0580-1:2007- Denní osvětlení budov- Část 1: Základní požadavky. Tyto místnosti jsou lépe výškově orientovány vůči navrhovanému bytovému domu Košinova. Novostavba bytového domu Košinova nebude mít, vzhledem k odstupovým vzdálenostem, po světloteknické stránce žádný vliv na ostatní stávající zástavbu a přilehlé parcely.

Odst. 2: technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na proslunění nepoužijí, a to ani pro stávající stavby

ovlivněné navrhovanou stavbou, resp. z hlediska platné legislativy nebylo nutné doložit posouzení proslunění stávající zástavby ovlivněné navrženou stavbou

§ 40 Schodiště a šikmá rampa

Šířka schodišťového stupně na výstupní čáře a v bytech splňuje požadavky vyhlášky

§ 42 Výšky

Písm. a) - světlá výška obytné místnosti nebo pobytové místnosti stavby pro bydlení je minimálně 2,6 metru – činní 2,65 m - viz řez A-A a B-B

§ 43 Garáž

Odst. 2: podchodná výška prostorů garáží je nejméně 2,2 metru – činní 2,3 m (viz řez A-A).

Odst. 3: základní rozměry jednotlivých stání mají minimálně při kolmém řazení 2,5 × 5 metrů – dle výkresu půdorys 1.PP činní 2,75 x 5,0 m

Odst. 4: parametry vnitřní komunikace umožňují průjezd a zajíždění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá a šikmá stání jízdou – viz doložená dokumentace vlečných křivek

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. d) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad dle ust. § 193 odst. 2 stavebního zákona z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu.

K záměru se kladně vyjádřily Hasičský záchranný sbor, Krajská hygienická stanice a Odbor životního prostředí, tj. dotčené orgány na úseku požární ochrany, ochrany zdraví, životního prostředí. Požadavky dotčených orgánů uvedl stavební úřad v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. e) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Byla doložena vyjádření vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infrastruktury. V dokumentaci je dostačujícím způsobem vyřešeno veškeré potřebné napojení stavby na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. Objekt bude nově napojen na veřejné sítě NN, plynovodu, vodovodu a jednotné kanalizace. K navrženému řešení napojení vydali vlastníci inženýrských a technických sítí svá stanoviska, která jsou součástí žádosti a jejich podmínky jsou zpracovány do předložené projektové dokumentace. Rovněž majetkoví správci stávajících dotčených pozemních komunikací podali kladná vyjádření k navržené stavbě. Z hlediska dopravní infrastruktury bude objekt napojen na stávající ulici Košinoва, povoleným sjezdem na stávající místní komunikaci. Výpočet potřebných parkovacích míst byl proveden dle Brněnských stavebních předpisů, potřebná parkovací stání v počtu 33 stání jsou splněna navrženým řešením. Požadavek na respektování podmínek jejich stanovisek vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infrastruktury byl zahrnut do podmínek tohoto rozhodnutí. Projednávaný záměr je plně v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. f) stavebního zákona, zda je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Práva účastníků řízení, vyplývající z vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nejsou záměrem stavebníka dotčena nad míru stanovenou právními předpisy.

Stavební zákon se v § 145 odst. 1 písm. b) odkazuje v případě splnění požadavků požární bezpečnosti na vyhlášku č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb. Z ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb. vyplývá, že u požárních úseků stavby musí být vymezen požárně nebezpečný

prostor a stanovena odstupová vzdálenost podle českých technických norem uvedených v příloze č. 1 části 2. V normě ČSN 730802 je mimo jiné v čl. 10. 2.1 stanoveno, že požárně nebezpečný prostor nemá zasahovat přes hranici stavebního pozemku kromě veřejného prostranství (do ulice, parku, prostoru vodních ploch). Pozemky, na které přesahuje požárně-nebezpečný prostor, jsou veřejným prostranstvím a pozemkem stavby.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, celý záměr pak posoudil v souladu s § 193 stavebního zákona. Navrhovaný stavební záměr projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány, při svém rozhodování vycházel mimo jiné z výše citovaných předložených stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, z vyjádření vlastníků dotčené technické a dopravní infrastruktury.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna: koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0023308/2026/Lan ze dne 10.02.2026 odůvodnil následovně:

Dne 13.01.2026 podal žadatel, kterým je Ing. Richard Strnad, Jiráskova 174/2, 682 01 Vyškov, zastoupený spol. FOX plan s.r.o., Masná 229/34, 602 00 Brno, na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Bytový dům Košinoва, Brno – Královo Pole“, dotčené pozemky p.č. 910, 911, 916, 917, 918, 919, 783/1, k.ú. Královo Pole, obec Brno.

Dle ust. § 176 zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je k předmětnému záměru vydáváno koordinované závazné stanovisko.

Předmětem předložené dokumentace je změna záměru před dokončením novostavby bytového domu s pěti nadzemními podlažními, spočívající v rozšíření dříve povolené stavby na sousední pozemky p.č. 910 a 911, k.ú. Královo Pole, obec Brno, a v rozšíření bytového domu o dalších 17 bytových jednotek a 1 komerční jednotku. Součástí záměru jsou rovněž úpravy zpevněných ploch před domem zahrnující předláždění chodníku a doplnění pásu zeleně mezi chodníkem a komunikací.

K uvedené věci zaslal dne 19.01.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – Odboru životního prostředí (OŽP MMB) a Odboru památkové péče (OPP MMB).

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

- Odbor životního prostředí MMB – dne 09.02.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0078698/2026/JN ze dne 09.02.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále OŽP MMB) obdržel prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 19.01.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Bytový dům Košinoва, parc. č. 910, 911, 916, 917, 918, 919, 783/1, k.ú. Královo Pole“ doručenou na MMB dne 13.01.2026.

Předmětem projektové dokumentace pro změnu záměru před dokončením je novostavba bytového domu v ulici Košinoва v Brně.

Jedná se o novou stavbu v místě původních zdemolovaných objektů. Jde o bytový dům s jedním podzemním a pěti nadzemními podlažními (5. podlaží je ustoupené).

Změnou záměru dojde k rozšíření povolené stavby na sousední pozemky parc.č. 910 a 911 a povolený bytový dům tak bude rozšířen o dalších 17 bytových jednotek a 1 komerční jednotku v objektu B. Součástí budou rovněž úpravy zpevněných ploch před domem zahrnující předláždění chodníku a doplnění pásu zeleně mezi chodníkem a komunikací. Z důvodu demolice původního RD Košinoва 492/50 včetně přípojkové skříně, bude nutné prodloužení povolené přípojky NN a napojení na přípojkovou skříně na sousedním objektu. Ostatní přípojky, které byly povoleny, jsou kapacitně dostatečné a budou sloužit

pro celý bytový dům. Napojení na dopravní infrastrukturu se nemění. Zastavěná plocha objektem bytového domu A bude 930,9 m² a objektem bytového domu B bude 554,3 m². Změnou záměru bude doplněn další zdroj tepla pro objekt B v podobě dvojice plynových kondenzačních kotlů, každý o předpokládaném jmenovitém tepelném výkonu do 32 kW. Jedná se o stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Sběrné nádoby na komunální odpad budou umístěny uvnitř objektů, dostupné svozu.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

K výroku II.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (dále jen „Odbor VLHZ MMB“) na základě provedení šetření a posouzení otázky, zda navrhovaný záměr lze vyhodnotit jako účelný a proveditelný a není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Předmětným záměrem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Na daném území se nenacházejí meliorace a závlahy. V tomto území nebylo zapotřebí v minulosti řešit vodní erozní činnost. Na předmětném pozemku se nachází půda nejvyšší kvality s I. třídou ochrany. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Při projednávání Územního plánu města Brna bylo v souladu s § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF prokázána nezbytnost realizace záboru půd nejvyšší kvality v dané lokalitě.

Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou. Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky spadající pod ochranu ZPF. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy a deponie budou zřízeny v rámci odnímaného pozemku.

Podle ust. § 14 odst. 5 zákona vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou oprávněný ze souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.01.00 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 17,22 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a náleží do I. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, s koeficientem x 11 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 189,42 Kč/m². Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Stavebník je povinen Odboru VLHZ MMB:

- podle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- podle § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše stabilizované, v ploše s rozdílným způsobem využití: bydlení všeobecné, se strukturou zástavby: rezidenční nízkopodlažní a výškovou úrovní zástavby: 3 – 10 m.

Odbor VLHZ MMB vydal k původnímu záměru: „Bytový dům Košinoва, Brno – Královo Pole“ podle ust. § 149 správního řádu a ust. 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0398322/2021, č.j. MMB/0407246/2021 ze dne 04.08.2021, souhlas, formou závazného stanoviska, s trvalým odnětím celé výměry pozemku parc. č. 917 (276 m²) a celé výměry pozemku parc. č. 919 (143 m²) o celkové výměře 419 m² oba v k.ú. Královo Pole. Souhlas s odnětím se stal součástí navazujícího rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, a to stavebního povolení vydaného Odborem stavebního řádu MMB pod č.j. R/2024/67236/12 ze dne 27.01.2025, právní moc 03.11.2025.

Projektová dokumentace nyní řeší změnu stavby před dokončením záměru: „Bytový dům Košinoва, Brno – Královo Pole“. Změnou stavby dojde k rozšíření objektu na sousední pozemky parc.č. 910 – zastavěná plocha a nádvoří a parc.č. 911 – zahrada v k.ú. Královo Pole. Zde se nachází stávající dvoupatrový RD Košinoва 492/50, který bude odstraněn.

Po realizaci změny druhu pozemků v terénu, po předložení tohoto souhlasu a dalších příslušných dokladů vydaných podle stavebního zákona provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město změnu druhu pozemků, tj. zápis jiných údajů do katastru podle ust. § 28 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

Orgán ochrany přírody dále doporučuje, aby případné kácení podlimitních dřevin bylo provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 15. 3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle §5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě nutnosti kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1. 4. do 31. 8. běžného roku) je vhodné nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je vhodné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.

Záměr nepodléhá vydání žádného opatření podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že při respektování stanovených podmínek je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

- Odbor památkové péče MMB – dne 09.02.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0077890/2026/P/s ze dne 09.02.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Dne 13.1.2026 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 19.1.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci „Bytový dům Košinoва, Brno - Královo Pole“ - změna záměru před dokončením. Předmětný pozemky v k.ú. Královo Pole při ulici Košinoва, se nachází na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

OPP MMB vydal k umístění stavby závazné stanovisko pod č.j. MMB/0378455/2021/Š/zs dne 21.7.2021, kterým shledal záměr umístění novostavby bytového domu jako přípustný. Ke stavebnímu řízení OPP MMB vydal sdělení o vydání závazného stanoviska tzv. fikcí pod č.j. MMB/0887448/2024/M/s dne 2.10.2024. Navrženou změnou stavby před dokončením (novostavby bytového domu s pěti nadzemními podlažními zastřešenými plochou střechou) má dojít k rozšíření dříve povolené budovy bytového domu na sousední pozemky p.č. 910 a 911, k.ú. Královo Pole (kde zatím stojí dvoupatrový dům Košinoва 50) a o další bytové jednotky. Po provedení navržených změn má mít novostavba bytového domu pět nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. Stavba má být vybudována v kombinaci zděných, monolitických i montovaných železobetonových konstrukcí. Suterén a 1.NP budovy je navržen kompletně monolitický železobetonový v kombinaci nosných stěn a sloupů. Druhé a vyšší nadzemní podlaží jsou navrženy zděné konstrukce lokálně doplněné železobetonovými monolitickými stěnami a železobetonovými monolitickými stropy. Střecha objektu má být po navržených změnách nadále plochá, nevětraná po obvodu ohraničená zvýšenou atikou. Ve dvorní části je střecha nad suterénem navržena zelená (má tvořit zahradu za bytovým domem). Odvodnění má být realizováno vnitřními vpustěmi přes svislou kanalizaci do retenční nádrže a následně řízeným odtokem do kanalizace. Fasáda má být opatřena kontaktním zateplovacím systémem s tenkovrstvou bílou omítkou, fasáda na úrovni přízemí a uskočeného 5.NP kontaktním zateplovacím systémem s keramickými pásky šedé barvy. Okna a dveře jsou u vstupní haly jsou navrženy s izolačním dvojsklem a hliníkovými rámy v odstínu RAL 9005 černá, ve vyšších podlažích pak s plastovými rámy v odstínu RAL 1716 antracit šedá. Klempířské a zámečnické výrobky mají být dokončeny v odstínu RAL 1716 antracit šedá. Změna záměru má též spočívat v úpravě veřejného prostoru před rozšiřovanou částí

bytového domu, a to provedením nových zpevněných ploch (chodníku) a zeleného pásu mezi domem a komunikací (stejným způsobem jako u dříve povolené části).

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno pod č.j. NPU-371/6600/2026-JS a doručeno na OPP MMB dne 27.1.2026. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“

V souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně a při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že navržená změna novostavby bytového domu při ulici Košinoва v Brně před jejím dokončením spočívající v jejím rozšíření na pozemky p.č. 910 a 911, k.ú. Královo Pole, je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná.

Navržená změna záměru před jeho dokončením spočívá v rozšíření dříve povolené stavby na další pozemky, aniž by mělo dojít k zvýšení dříve povolené stavby. Mezi stavbou a MPR jsou stejně vysoké a vyšší stavby. Navržené změny neovlivní pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochozí tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ve správním řízení rozhodoval ve vzájemné součinnosti se spolupůsobícími dotčenými orgány, jež hájí veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, neboť může vydat své rozhodnutí jen se souhlasem dotčených orgánů, jestliže se řízení týká zájmů chráněných zvláštními předpisy. Stavební úřad postupoval v souladu se základní zásadou správního řízení, zakotvenou v ust. § 3 správního řádu – zásadou materiální pravdy, když zjistil stav projednávané věci v rozsahu, který byl nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ust. § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu a zásadou nestranného postupu. V souladu s § 50 správního řádu zhodnotil závazné podklady, podklady nezávazné dle správní úvahy, které jako takové podléhají volnému hodnocení důkazů, přihlédl pečlivě ke všem důkazům a ke všemu, co vyšlo v řízení najevo. Stavební úřad uvedl, z jakých podkladů vycházel při posuzování záměru, přičemž je zřejmý výčet stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, které věc posuzovaly z hledisek zvláštních právních předpisů. Podmínky a požadavky specifikované v závazných stanoviscích a stanoviscích dotčených orgánů a ve vyjádřeních správců a provozovatelů technické infrastruktury stavební úřad zapracoval do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad zjistil, že stavba je v souladu s podmínkami dotčených orgánů a rovněž v souladu s vyjádřeními vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad neshledal rozpor s těmito podklady.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými správními úřady a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné zákony a zvláštními předpisy. Při přezkoumání žádosti, projednání věci s účastníky řízení a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení změny záměru před dokončením.

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

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily změně povolení záměru před dokončením. Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci v průběhu řízení nepodali žádné návrhy ani námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.

Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky.

Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a podává se s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Ing. Daniela Vašková
vedoucí referátu
Referát VI-1 Obvodu VI
Odbor stavebního řádu

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

(stavebník)

Ing. Richard Strnad, IDDS: fiyamwb

trvalý pobyt: Jiráskova č.p. 174/2, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)

statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části města Brna, Brno-Královo Pole, IDDS:

xyxbwjb

sídlo: Palackého tř. č.p. 1365/59, Královo-Pole, 612 93 Brno

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona: veřejnou vyhláškou / na vědomí

(vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě) – dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a) (stavebník), b) (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn) a c) (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě) jednotlivě. Ostatní písemnosti, tj. rozhodnutí, se doručují jednotlivě pouze stavebníkovi, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Ing. Richard Strnad, IDDS: fiyamwb

trvalý pobyt: Jiráskova č.p. 174/2, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1

Radovan Koudelka, Berkova č.p. 534/92, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. č.p. 624/3, 601 67 Brno-město

Jakub Klečka, IDDS: gyiki7q

trvalý pobyt: Houbalova č.p. 2087/3, Líšeň, 628 00 Brno 28

D.S. Leasing, a.s., IDDS: af3dsh3

sídlo: Pražákova č.p. 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno 39

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle

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

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Vysoké učení technické v Brně, IDDS: yb9j9by

sídlo: Antonínská č.p. 548/1, Veveří, 602 00 Brno 2

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) – jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ust. § 144 správního řádu, písemnosti se doručují veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 3 správního řádu, dle ust. § 188 odst. 3 písm. d) stavebního zákona se účastníci identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

Vlastník pozemku par.č. 933 k.ú. Královo Pole, par.č. 932 k.ú. Královo Pole, par.č. 929 k.ú. Královo Pole, par.č. 930 k.ú. Královo Pole, par.č. 924 k.ú. Královo Pole, par.č. 925 k.ú. Královo Pole, pozemku par.č. k.ú. 922 Královo Pole, par.č. k.ú. 923 Královo Pole, par.č. k.ú. 920 Královo Pole, par.č. 921 k.ú. Královo Pole, par.č. 915/5 k.ú. Královo Pole, par.č. 914/6 k.ú. Královo Pole, par.č. 914/1 k.ú. Královo Pole, par.č. 912 k.ú. Královo Pole, par.č. 913 k.ú. Královo Pole, par.č. 909 k.ú. Královo Pole, par.č. 908 k.ú. Královo Pole, par.č. 900 k.ú. Královo Pole, par.č. 901 k.ú. Královo Pole, par.č. 896 k.ú. Královo Pole, par.č. 897 k.ú. Královo Pole, par.č. 891 k.ú. Královo Pole, par.č. 892/2 k.ú. Královo Pole, par.č. 892/1 k.ú. Královo Pole, par.č. 889 k.ú. Královo Pole, par.č. 890 k.ú. Královo Pole, par.č. 888 k.ú. Královo Pole, par.č. 884 k.ú. Královo Pole, par.č. 885 k.ú. Královo Pole, par.č. 887 k.ú. Královo Pole, par.č. 886/2 k.ú. Královo Pole, par.č. 893 k.ú. Královo Pole, par.č. 894 k.ú. Královo Pole, par.č. 895 k.ú. Královo Pole, par.č. 898 k.ú. Královo Pole, par.č. 899 k.ú. Královo Pole, par.č. 902 k.ú. Královo Pole, par.č. 903 k.ú. Královo Pole, par.č. 904 k.ú. Královo Pole, par.č. 905 k.ú. Královo Pole, par.č. 906 k.ú. Královo Pole, par.č. 926 k.ú. Královo Pole, par.č. 927 k.ú. Královo Pole, par.č. 928 k.ú. Královo Pole, par.č. 931 k.ú. Královo Pole, par.č. 635 k.ú. Královo Pole, par.č. 637 k.ú. Královo Pole, par.č. 639 k.ú. Královo Pole, par.č. 643 k.ú. Královo Pole, par.č. 644/5 k.ú. Královo Pole, par.č. 645 k.ú. Královo Pole, par.č. 647 k.ú. Královo Pole, par.č. 649 k.ú. Královo Pole, par.č. 651 k.ú. Královo Pole, par.č. 653 k.ú. Královo Pole, par.č. 655 k.ú. Královo Pole, par.č. 656 k.ú. Královo Pole, par.č. 671 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 809 na pozemku par.č. 933 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 796 na pozemku par.č. 932 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 795 na pozemku par.č. 929 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 794 na pozemku par.č. 924 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 789 na pozemku par.č. 922 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 788 na pozemku par.č. 920 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 2916 na pozemku par.č. 915/5 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 301 na pozemku par.č. 914/1 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 445 na pozemku par.č. 912 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 54 na pozemku par.č. 909 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 1799 na pozemku par.č. 908 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 150 na pozemku par.č. 900 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 152 na pozemku par.č. 891 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 892/2 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 153 na pozemku par.č. 889 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 154 na pozemku par.č. 888 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 791 na pozemku par.č. 884 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 818 na pozemku par.č. 887 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby bez č.p./ev. na pozemku par.č. 886/2 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 1052 na pozemku par.č. 893 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 803 na pozemku par.č. 894 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 703 na

pozemku par.č. 898 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 582 na pozemku par.č. 902 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 591 na pozemku par.č. 904 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 466 na pozemku par.č. 906 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby bez č.p. / ev na pozemku par.č. 914/6 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 457 na pozemku par.č. 926 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 469 na pozemku par.č. 927 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 799 na pozemku par.č. 928 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 798 na pozemku par.č. 931 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 870 na pozemku par.č. 635 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 3114 na pozemku par.č. 637 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 3124 na pozemku par.č. 639 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 3138 na pozemku par.č. 643 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 612 na pozemku par.č. 645 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 825 na pozemku par.č. 647 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 839 na pozemku par.č. 649 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 830 na pozemku par.č. 651 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 831 na pozemku par.č. 653 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 655 na pozemku par.č. 655 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 646 na pozemku par.č. 656 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 614 na pozemku par.č. 671 k.ú. Královo Pole.

Dotčené orgány:

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Husova č.p. 533/12, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Hasičský záchranný sbor JmK, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Ministerstvo obrany, odbor obrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Vlastníci a správci / provozovatelé dotčené dopravní a technické infrastruktury: veřejnou vyhláškou / na vědomí

– dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se vyzoomění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a) (stavebník), b) (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn) a c) (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě) jednotlivě. Ostatní písemnosti, tj. rozhodnutí, se doručují jednotlivě pouze stavebníkovi, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Statutární město Brno, Odbor investiční, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

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

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Ostatní: veřejnou vyhláškou / na vědomí

Úřad městské části města Brna, Brno- Královo Pole, odbor majetkový, IDDS: xyxbwjb

sídlo: Palackého třída 59, 612 93 Brno-město

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy

sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno

Magistrát města Brna, Odbor zdraví, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverří, 602 00 Brno 2

Na vědomí:

Hlavní projektant:

Ing. Miroslav Šubrt, IDDS: w28ryjz

místo podnikání: Úvoz č.p. 204/66, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2

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:

spis