

SP. ZN.: OSR/MMB/0069667/2026/Fil
Č. J.: MMB/0396121/2026

VYŘIZUJE: Ing. Renata Filipcová
TEL./E-MAIL: +420 542175327/filipcova.renata@brno.cz

Brno 23.7.2026

Řízení o dodatečném povolení stavby nazvané: Novostavba dvou bytových domů E a F na pozemku parc. č. 2194/731, kat. území Slatina, obec Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost ze dne 07.09.2018 stavebníka, kterým je společnost **BEMETT investiční, a.s., IČO 24181790, Jeremiášova č.p. 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515** zastoupeného na základě plné moci Ing. arch. Janou Packovou, IČO 64305872, Křídlovická č.p. 1014/35, Staré Brno, 603 00 Brno 3, o vydání dodatečného povolení stavby.

Po přezkoumání žádosti podle ust. § 90 a 110 až 115 a podle ust. § 129 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, v souladu s ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023, stavební úřad rozhodl takto:

stavba s názvem:

„Novostavba dvou bytových domů E a F“ ul. Za kostelem, Brno-Slatina

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 2194/731, v katastrálním území Slatina, obec Brno se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona

dodatečně povoluje

stavebníkovi, kterým je společnost **BEMETT investiční, a.s., IČO 24181790, Jeremiášova č.p. 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.**

Popis provedených prací

Jedná se o rozestavěnou stavbu dvou bytových domů, kdy byly vybudovány základové konstrukce (základové desky) pro oba bytové domy E a F. Dále bylo zrealizováno technické a dopravní napojení předmětné stavby na technickou a dopravní infrastrukturu, které ovšem není předmětem tohoto řízení.

Popis dokončovacích prací

Druh a účel stavby

Stavba pro bydlení – dva bytové domy označené E a F navazuje na předchozí etapu 4 bytových domů v této lokalitě bude realizována na pozemku investora při jihovýchodním okraji městské části Brno-Slatina.

SO 21 Dům E bez přípojek k inženýrským sítím na pozemku p.č. 2194/731 (ostatní plocha/jiná plocha) k.ú. Slatina

Zastavená plocha objektu:	764 m ²
Obestavěný prostor:	11 967 m ³
Půdorysný rozměr domu E:	58,15x15 m (vnější hrany)
Výška stavby BD E:	15,4 m

Počet bytových jednotek BD E:

Byt o velikosti 1 KK:	29 bytových jednotek
Byt o velikosti 2 KK:	10 bytových jednotek
Byt o velikosti 3 KK:	8 bytových jednotek
Byt o velikosti 4 KK:	3 bytové jednotky
Celkem:	50 bytových jednotek
Předpokládaný počet trvale bydlících osob	118 osob
Celkový počet odstavných/ parkovacích stání pro BD E:	49 stání
Počet parkovacích stání pro BD E a F pro ZTP	5 parkovacích stání

SO 21 Dům E sestává z:

1.NP:

hlavní vstup objekt E – 2x,

společné prostory – domovní chodba; schodiště – 2x; výtah – 2x, úklid – 2x, sklepní kóje – 46x, kotelná a 8 bytů:

byt E1 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, včetně předzahrádky
byt E2 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky
byt E3 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, včetně předzahrádky
byt E4 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky
byt E5 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, včetně předzahrádky
byt E6 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky
byt E7 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky
byt E8 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj včetně předzahrádky

2.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah – 2x

byt E9 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt E10 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E11 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E12 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E13 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt E14 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt E15 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E16 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E17 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E18 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E19 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt E20 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

3.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah – 2x

byt E21 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt E22 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E23 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E24 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E25 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt E26 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt E27 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E28 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E29 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E30 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E31 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt E32 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

4.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah – 2x

byt E33 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt E34 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E35 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E36 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E37 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt E38 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt E39 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E40 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E41 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E42 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt E43 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt E44 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

5.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah – 2x, skladovací kóje

byt E45 - 4+KK – předsíň, šatna, pokoj, obývací pokoj + KK, pokoj, koupelna, WC, pokoj, terasa
byt E46 - 4+KK – předsíň, pokoj, pokoj, koupelna, WC, pokoj, obývací pokoj + KK, terasa
byt E47 - 4+KK – předsíň, šatna, obývací pokoj + KK, pokoj, koupelna, WC, pokoj, pokoj, terasa, balkon
byt E48 - 3+KK – předsíň, pokoj, pokoj, obývací pokoj + KK, koupelna, WC, terasa
byt E49 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, terasa
byt E50 - 2+KK – předsíň, pokoj, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, terasa

SO 22 Dům F bez přípojek k inženýrským sítím na pozemku p.č. 2194/731 (ostatní plocha/jiná plocha) k. ú. Slatina

Zastavená plocha objektu: 764 m²
Obestavěný prostor: 11 967 m³
Půdorysný rozměr domu F: 58,15x15 m (vnější hrany)
Výška stavby BD F: 15,4 m

Počet bytových jednotek BD F:

Byt o velikosti 1 KK:	28 bytových jednotek
Byt o velikosti 2 KK:	9 bytových jednotek
Byt o velikosti 3 KK:	9 bytových jednotek
Byt o velikosti 4 KK:	3 bytové jednotky
Celkem:	49 bytových jednotek
Předpokládaný počet trvale bydlících osob	116 osob
Celkový počet odstavných/ parkovacích stání pro BD F:	49 stání
Počet parkovacích stání pro BD E a F pro ZTP	5 parkovacích stání

SO 21 Dům F sestává z:

1.NP:

hlavní vstup objekt F – 2x,

společné prostory – domovní chodba; schodiště – 2x; výtah – 2x, úklid – 2x, sklepní kóje – 46x, kotelná a 8 bytů:

byt F1 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, včetně předzahrádky
byt F2 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky
byt F3 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, včetně předzahrádky – 2X
byt F4 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky
byt F5 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, včetně předzahrádky – 2X
byt F6 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky
byt F7 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky
byt F8 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj včetně předzahrádky

2.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah – 2x

byt F 9 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt F10 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F11 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F12 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F13 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt F14 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt F15 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F16 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F17 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F18 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F19 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt F20 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

3.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah

byt F21 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt F22 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F23 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F24 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F25 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt F26 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt F27 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F28 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F29 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F30 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F31 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt F32 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

4.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah

byt F33 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt F34 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F35 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F36 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F37 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt F38 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt F39 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F40 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F41 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F42 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F43 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt F44 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

5.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah, skladovací kóje

byt F45 - 4+KK – předsíň, šatna, pokoj, obývací pokoj + KK, pokoj, koupelna, WC, pokoj, terasa
byt F46 - 4+KK – předsíň, pokoj, pokoj, koupelna, WC, pokoj, obývací pokoj + KK, terasa
byt F47 - 4+KK – předsíň, šatna, obývací pokoj + KK, pokoj, koupelna, WC, pokoj, pokoj, terasa, balkon
byt F48 - 3+KK – předsíň, pokoj, pokoj, obývací pokoj + KK, koupelna, WC, terasa
byt F49 - 3+KK – předsíň, pokoj, WC, koupelna, šatna, obývací pokoj + KK, pokoj, terasa

Konstrukce:

Nosný systém tvoří zdi ze systému porotherm tl. 250–300 mm Stropy – železobetonové stropní prefa panely. Obvodové stěny – ze systému porotherm budou zatepleny tepelně izolačními deskami z expandovaného pěnového polystyrenu o tloušťce 100 mm – 150 mm. Okna jsou v plastových rámech. Oplechování – žlaby a svody provedeny z pozinkovaného plechu. Schodiště ze ŽB konstrukce, prosvětleno a větráno okny. Fasáda s hladkou omítkou. Střechy jsou ploché jednoplášťové s atikou, s min. sklonem 2% směrem vždy k zadní fasádě domů opatřené žlabem a svody pro odvod dešťových vod. V rozích střech, na obou domech, jsou návěstidla – překážková svítidla pro zajištění bezpečnosti leteckého provozu. Jedná se o svítidla s nízkou svítivostí, menší než 32 cd, používaná až do výšky 45 m.

Jsou s plně automatickým spínáním a systémem ke hlídání poruchových stavů a k oznámení výpadku sítě. Napojení je ze společné spotřeby domu a přes záložní zdroj – UPS, aby systém byl funkční i v případě výpadku proudu.

Technické instalace objektu:

Zdrojem tepla, pro každý dům, jsou tři závěsné kondenzační kotle BAXI Luna Duo-Tec MP+ 1.50, každý o výkonu 45 kW. Kotle jsou umístěny v samostatné místnosti v 1. NP. Kotle jsou spojeny do kaskády, odvod spalin je rovněž propojen kaskádovým způsobem.

Větrání obytných místností blíže k ul. Za Kostelem je přirozené okny, místnosti přivrácené k dálnici D1 (na základě výsledků hlukové studie jsou větrány nuceně, systémem akustických větracích štěrbin v kombinaci s ventilátory na soc. zařízení. Prostory schodišť jsou větrány francouzskými okny. Jednotlivé koupelny a WC jsou větrány nuceně podtlakově pomocí malých radiálních ventilátorů. Větrání sklepní kóji je řešeno nuceně pomocí přívodní jednotky a odvodního ventilátoru.

Připojení na technickou infrastrukturu:

Připojení NN: bytové domy jsou na el. energii připojeny z distribučních rozvodů NN E.GD v ulici. Ve stěně domů budou osazeny kabelové rozpojovací jističí skříně zapojené do distribučních rozvodů NN smyčkováním. Z přípojkové skříně povede vždy hlavní domovní vedení HDV (pro každý vchod v domě jedno HDV). Bližší podmínky stanovuje EGD ve smlouvách o připojení pro dům F č. 9001822367 a pro dům E č. 9001822355: Místo připojení: Místem připojení bude nová rozpojovací skříň umístěná u každého vchodu na bytovém domě "F" napájená kabelovým vedením NN z distribuční trafostanice. Měření bude umístěno v chodbě domu v nezamčené části. Kabelové vedení NN je ze stávající trafostanice Za kostelem č. 704112, které bude zasmyčkováno přes kabelové rozpojovací skříně u 4 vchodů 2 stavebních objektů E, F pozn. Řešeno akcí: SO 26 distribuční rozvody NN, SO 27b veřejné osvětlení Bučkova, SO 29 rozvody SEK vydané územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. MCBSLA/03808/23/OVÚR/LIT ze dne 02.06.2023.

I další technická a dopravní infrastruktura je vyřešena samostatně, napojovací místa jsou tedy v jednotlivých domech E a F.

Podmiňující investice – veřejná infrastruktura pro bytové domy jsou dále uvedené akce, které **nejsou součástí tohoto řízení o dodatečné povolení stavby**, byly pravomocně povoleny v předcházejících fázích přípravy výstavby.

Jedná se o tyto stavby:

SO 24.1a,b – prodloužení dešťové stoky D1(Za Kostelem), SO 24.2a,b – prodloužení splaškové stoky S1(Za Kostelem) poz. p.č. 2194/731, 2194/756, 2060/1,

OLK4, RN 8, RN10, RN11 (včetně SO 30.1 zaolejevaná kanalizace pod parkovištěm p.č. 2194/731,

Přípojky inženýrských sítí k bytovým domům E+F a retenční nádrži RN9 – ul. Bučkova p.č. 2194/42, 2094/687, 2194/731,

SO 27a veřejné osvětlení, SO 27.1 venkovní osvětlení parkoviště,

SO 26 distribuční rozvody NN, SO 27b veřejné osvětlení Bučkova , SO 29 rozvody SEK,

SO 31 Prodloužení plynovodu, 2x NTL přípojky pro bytové domy E+F.

SO 23 - Novostavba komunikace, SO 23.1 - Komunikace Za Kostelem p.č. 2060/1,2060/2 , SO 23.2a chodníky Za Kostelem p.č. 2060/ 1, 2060/2,

SO 23.2b chodníky Bučkova p.č 2194/731,2194/872,

SO 23.3a parkovací stání v soukromém vlastnictví a přiléhající zelené ostrůvky p.č. 2194/731, SO 23.3b parkovací stání v soukromém vlastnictví, SO 24b přípojka kanalizační dešťová.

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba povoluje

Pozemek par. č.2194/731, k. ú. Slatina, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha.

Popis prostorového řešení stavby

Jedná se o dva samostatně stojící bytové domy umístěné na pozemku p.č. 2194/731 v kat. území Slatina, obec Brno. Obě stavby jsou nepravidelného půdorysného tvaru, kdy max. rozměr u obou bytových domů je 58,10 m (délka stavby). Šířka stavby je proměnná, kdy v nejširším místě bude 15,00 m. Výška obou bytových domů bude 15,40 m. Kapacitně je stavba bytového domu E navržena s 50 bytovými jednotkami pro cca 118 osob. Stavba bytového domu F je navržena se 49 bytovými jednotkami pro cca 116 osob. Jedná se o nepodsklepené pětipodlažní objekty shodného půdorysu a objemového řešení, přičemž 5 NP je navrženo pro oba bytové domy jako ustupující podlaží.

Umístění stavby na pozemku

Novostavba bytového domu E bude umístěna ve vzdálenosti 4,00 m od společné hranice pozemků p.č. 2194/731 a p.č. 2194/756 v kat. území Slatina (v nejbližším místě). Dále bude umístěna ve vzdálenosti 13,05 m od společné hranice pozemků p.č. 2194/731 a p.č. 2194/696, 2194/699, 2194/872, 2194/871, 2194/863, 2194/862, 2194/861, 2194/860 v kat. území Slatina, rovnoběžně s touto hranicí. Vzdálenosti bytového domu E od komunikace v ulici Za kostelem, tj. od společné hranice parcel p.č. 2194/731 a p.č. 2060/7 v kat. území Slatina bude 65,90 m.

Novostavba bytového domu F bude umístěna ve vzdálenosti 4,00 m od společné hranice pozemků p.č. 2194/731 a p.č. 2194/756 v kat. území Slatina (v nejbližším místě). Dále bude umístěna ve vzdálenosti 13,05 m od společné hranice pozemků p.č. 2194/731 a p.č. 2194/859, 2194/42 v kat. území Slatina, rovnoběžně s touto hranicí. Dále bude umístěna tato stavba bytového domu E ve vzdálenosti 24,85 m od společné hranice parcel p.č. 2194/731 a p.č. 2194/873 v kat. území Slatina.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věčná práva účastníci územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba dodatečně povoluje a dále sousední pozemky, tzn.

- pozemek parc. č. 2194/731, kat. území Slatina, obec Brno, na kterém se předmětná stavba dodatečně povoluje.
- sousední pozemky parc. č. 2060/1, 2060/7, 2194/16, 2194/42, 2194/668, 2194/688, 2194/689, 2194/690, 2194/692, 2194/694, 2194/696, 2194/699, 2194/859, 2194/860, 2194/861, 2194/862, 2194/863, 2194/871, 2194/872, vše v kat. území Slatina, obec Brno.

Podmínky pro dokončení stavby

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací zpracovanou Ing. arch. Danou Dvořákovou a autorizovanou Ing. arch. Tomášem Zlámalem, autorizovaným architektem (ČKA 00 037), která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem stavby).
3. Před zahájením stavebních prací oznámte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího, který bude stavbu vést a dozorovat v souladu se stavebním zákonem.

4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA". a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby dle Plánu kontrolních prohlídek za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby.
6. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
7. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
9. 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.
10. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
11. 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 zeď ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození.
12. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení (pokud bude při realizaci stavby potřeba) bude stanoveno příslušným silničním správním úřadem při jednání o zvláštním užívání komunikace.
13. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku.
14. Budou splněny požadavky uvedené v koordinovaném závazném stanovisku Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna ze dne 1.3.2023, č.j. MMB/0390261/2022:
 - a. z *hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie*: Předložená projektová dokumentace obsahuje výčet odpadů vzniklých v rámci stavby včetně jejich předpokládaného množství a způsobu nakládání. OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech. Sběrné nádoby na komunální odpad budou umístěny u každého domu. Prostor musí být přístupný pro vyvážení.

- b. *z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně*: Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání. Realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu. Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.
15. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna *z hlediska ochrany ovzduší*: ze dne 2.8.2022, č.j. MMB/0399320/2022/DUL (DS): Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:
- a. Spalinové cesty od plynových kondenzačních kotlů budou vyvedeny nad střechy dotčených objektů.
 - b. Případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném jmenovitém tepelném výkonu a počtu spalovacích zdrojů tepla budou předloženy ke schválení na OŽP MMB.
 - c. Před vydáním závazného stanoviska OŽP MMB k užívání stavby, z hlediska zákona o ochraně ovzduší, budou na OŽP MMB doloženy zprávy o revizi plynových zařízení a zprávy o revizi spalinových cest.
 - d. Po celou dobu provádění stavebních prací bude prováděno kropení vzniklých prašných ploch staveniště (zejména v době suchého a větrného počasí).
 - e. Bude prováděna pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveniště a v případě způsobeného znečištění bude bezodkladně prováděna jejich očista.
 - f. Stavební materiály jemných frakcí (do 4 mm) budou skladovány na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru.
16. Bude splněna podmínka dotčeného orgánu územního plánování uvedené v závazném stanovisku Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna ze dne 30.05.2025, č.j. MMB/0265571/2025: Záměr nazvaný „Bytové domy E, F, Brno-Slatina, III. Etapa“, dotčený pozemek par. č. 2194/731, k. ú. Slatina, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro dodatečné povolení stavby, zpracované společností Zlámal architekti s.r.o. - Ing. arch. Tomáš Zlámal k datu 6/0022, s aktualizací k 2/2,25, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMO musí být znovu předloženy k posouzení.
17. Budou respektovány podmínky uvedené v závazném stanovisku Úřadu civilního letectví ze dne 24.3.2025 č.j. 003868-25-701:
- a. Úřad povoluje realizaci stavby za předpokladu dodržení projektové dokumentace.
 - b. Závazné stanovisko Úřadu je platné pro povolení stavby nebo zařízení (popř. změny dokončené stavby).
 - c. Závazné stanovisko je platné 2 roky ode dne vydání.
 - d. Použití výškových mechanismů v průběhu realizace stavebních prací podléhá samostatnému povolení Úřadu pro civilní letectví.
18. Budou splněny požadavky uvedené ve stanovisku Odboru investičního Magistrátu města Brna ze dne 11.5.2026, č.j. MMB/0226625/2026:

- a. Výkopové práce ve veřejných prostranstvích nebudou přesahovat délku 30 m nebo plochu 40 m².
 - b. Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny u kanalizace, a.s. (dále BVK) zn. BVK/19539/2024 dne 30.9.2024, jehož platnost byla prodloužena stanoviskem zn. BVK/07436/2026 dne 27.4.2026.
 - c. 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.
 - d. Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - e. Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro vodovodní síť města Brna“, „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a v nich uvedené normy.
 - f. Odtok dešťových vod z celkové plochy řešené lokality, vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu, nesmí překročit přípustné odtokové množství $Q_c = 28,6$ l/s.
 - g. Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu statutárního města Brna, města Kuřim, města Modřice, obce Česká a Želešice.
19. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření jednotlivých společností.
20. Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále BVK) zn. BVK/19539/2024 dne 30.9.2024, jehož platnost byla prodloužena stanoviskem zn. BVK/07436/2026 dne 27.4.2026:
- a. Budou dodrženy podmínky vyjádření BVK zn. 721/016983/2019/OBo ze dne 20. 8. 2019.
 - b. Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle 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.
 - c. Dodržte ochranné území vodovodních přípojek. Ochranné území vodovodních přípojek lze zřídít v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností min. 0,75 m na každou stranu od osy potrubí.
 - d. V ochranném území není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru nebo snižovat či zvyšovat terén bez předchozího souhlasu BVK, a.s.
 - e. Dodržte ochranné území kanalizačních přípojek, pro které platí tytéž podmínky.
 - f. Dodržte ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení.
 - g. Ochranu objektu před vzdutou vodou v kanalizaci pro veřejnou potřebu docílíte navržením vhodných opatření na vnitřní instalaci v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedenými normami. Jedná se zejména o následující normy: ČSN EN 12056 - (1-5) Vnitřní kanalizace - Gravitační systémy (Část 1-5), ČSN 75 6760 - Vnitřní kanalizace.
 - h. Jako úroveň hladiny vzdutí je uvažována úroveň povrchu komunikace v místě napojení kanal. přípojky.

- i. Odtok dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit přípustné odtokové množství $Q_c = 28,6$ l/s. Hospodaření s dešťovými vodami v celé lokalitě musí respektovat dříve odsouhlasené řešení viz. Situace – hydrotechnické rozdělení.
- j. Splaškové odpadní vody a dešťové vody budou striktně rozděleny.
- k. Při závěrečné technické prohlídce předloží stavebník potvrzení vydané odbornou firmou o správnosti oddílného napojení splaškových a dešťových vod.
- l. Odtok dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu z bytového domu E nepřesáhne povolený odtok 1 l/s.
- m. Odtok dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu z bytového domu F nepřesáhne povolený odtok 1 l/s.
- n. Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu.
- o. Stavbu proveďte v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť, resp. s Městskými standardy pro kanalizační zařízení.
- p. Pod veřejným prostranstvím realizujte kanalizační rozvody v materiálu obetonovaná kamenina, revizní šachty betonové DN 1000.
- q. Před započítím stavebních prací kontaktujte s předstihem obvodového technika provozu kanalizační sítě (p. Prokeš, tel. 724 375 495). Před započítím stavebních prací kontaktujte s předstihem obvodového technika provozu vodovodní sítě (p. Schořík, tel. 606 715 405). Během stavby se řiďte jejich pokyny.
- r. Kanalizaci a vodovodní řad dotčené stavbou (vč. přípojek) nechá investor vytyčit a označit v terénu. Pro vytyčení vodovodu kontaktujte s předstihem pracovníka provozu vodovodní sítě (p. Stelzel, 606 676 302, vytycenivodovodu@bvk.cz). Pro vytyčení kanalizace kontaktujte s předstihem obvodového technika provozu kanalizační sítě (p. Prokeš, tel. 724 375 495). Jedná se o placenou službu.
- s. Zařízení staveniště a dočasné skládky materiálu umístěte mimo ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu.
- t. Vodovodní armatury a kanalizační poklopy musí zůstat volné, přístupné a ovladatelné, v případě odkrytí nebo jiného jejich dotčení, požadujeme přizvání ke kontrole a projednání na místě.
- u. 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.
- v. Upozorňujeme, že stávající dešťovou kanalizaci DN 300 v ulici Bučkova k dnešnímu dni Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují a nemáme ani informace o jejím předání do provozování. Vyjadřujeme se pouze z hlediska provozovatele navazujícího úseku dešťové kanalizace DN 1000 v ulici Za Kostelem.

21. Budou dodrženy podmínky vyjádření BVK zn. 721/016983/2019/OBo ze dne 20. 8. 2019 (uvádíme pouze ty, které nebyly uvedené v bodě 19):

- a. Zahájení prací dodavatel oznámí min. 3 dny předem na kanalizační a vodárenský provoz, za přítomnosti příslušných obvodových techniků provede protokolární převzetí a pak i zpětné předání dotčených šachet a armatur. Rovněž s nimi projedná případné úpravy při změně terénu. Při změně nivelety poklopu šachty, předá investor kanalizačnímu provozu geodetické zaměření nové nivelety.
- b. 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.

- c. Zařízení staveniště a dočasné skládky materiálu umístěte mimo ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu.
- d. Vodovodní armatury a kanalizační poklopy musí zůstat volné, přístupné a ovladatelné, v případě odkrytí nebo jiného jejich dotčení, požadujeme přizvání ke kontrole a projednání na místě. 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.
- e. Osazení rámu a poklopů šachet přizpůsobí dodavatel novému povrchu pomocí vyrovnávacích prstenců. Při změně nivelety poklopu šachty, předá investor kanalizačnímu provozu geodetické zaměření nové nivelety.

22. Bude respektováno vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost zn. TSB/00309/2026 ze dne 29.1.2026:

- a. Bude-li v předmětné oblasti vysazována veřejná zeleň pak při návrhu jejího a při návrhu umístění sloupů veřejného osvětlení uvažujte v budoucnu vzrostlou zeleň, která nesmí zastiňovat veřejné osvětlení. Zeleň nesmí být vysazována nad kabelovou trasou. Při návrhu výsadby nových stromů požadujeme respektovat požadavek na jejich umístění dle Standardů pro veřejné osvětlení města Brna, a to v minimální vzdálenosti 3 metry od jednotlivých světelných míst a minimálně 1,5 metru od osy kabelových rozvodů veřejného osvětlení.
- b. Budeme přizvání ke kolaudačnímu řízení.

23. Bude respektováno stanovisko společnosti EG.D, s.r.o. č.j. B26123-27177352 ze dne 11.2.2026:

- a. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 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.
- b. 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 výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.
- c. 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 technika EG.D, s.r.o. (dále jen EGD). Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz.
- d. 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.

- e. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazuje při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
- f. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
- g. Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů 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.
- h. 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, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.
- i. Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno: zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky, provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m, u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.
- j. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26423620, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 13.01.2028.
- k. 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 ČSN EN 50 110-1.
- l. 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 dnů 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.
- m. 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 přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.
- n. Kontakty provozovatelů zařízení: Provozovatel VN, NN:Jaroslav Barák, tel.: 54514-2391, mail: jaroslav.barak@egd.cz
- o. V případě nedodržení podmínek, stanovených v tomto vyjádření, nedodržení vzdáleností a dalších ustanovení souvisejících norem a právních předpisů, v platném znění, nesouhlasíme po ukončení stavby s její kolaudací; v krajním případě může takové nedodržení vést až k nařízení odstranění stavby.

24. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky společnosti GasNet, s.r.o. uvedené ve stanovisku pod zn. 5003074381 ze dne 4.6.2024:

- Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto

stanovisku. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednacích uvedenou v úvodu tohoto stanoviska 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.
- Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat kopii tohoto stanoviska. Převzetí kopie 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.
- Bude dodržena mj. CSN 73 6005, TPG 702 01, TPG 702 04, TPG 700 03, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
- 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.
- 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.
- Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
- 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.
- Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
- 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.
- Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto stanovisku). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednacích) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. 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.
 - 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.
- 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/technickedokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.

- Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
 - Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto stanoviskem bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky.
 - V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba dále projednat smluvní vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/, činnost "Smluvní vztahy – pozemky a budovy plynárenských zařízení".
25. Budou dodrženy podmínky ze stanoviska společnosti Brněnské komunikace, a.s. č.j. BKOM/05790/2024 ze dne 25.04.2024:
- v případě budoucího převodu komunikační stavby požadujeme aktuální PD předložit k odsouhlasení a upozorňujeme, že při převodu bude nutné doložit listiny dle přiložených všeobecných podmínek pro převod staveb do majetku města Brna.
26. Budou splněny podmínky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č.j. HSBM-733-3/2024 ze dne 31.01.2024.
- Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude prokázána provozuschopnost instalovaných požárně bezpečnostních zařízení doložením potřebných dokladů (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti a další dle požadavků vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci).
27. Budou splněny podmínky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice jihomoravského kraje č. j. KHSJM 72364/2023/BM/HOK ze dne 15.01.2024.
28. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem v řízení o dodatečném povolení stavby a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
29. Stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny na základě statických výpočtů.
30. Při provádění stavby se musí postupovat tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob a okolí stavby, ke vzniku požáru a k nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její části a aby nemohlo dojít k dotčení nebo poškození sousedních nemovitostí.
31. Staveniště musí být zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k úrazům kolemjdoucích osob.
32. Zhotovitel stavby musí pro stavbu použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, bezpečnost při užívání a ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí.
33. Při provádění prací na stavbě budou přijata taková opatření, aby nemohlo dojít k dotčení nebo poškození sousedních nemovitostí. Při provádění prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví a život osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou mírou, zejména hlukem a prachem. Při provádění prací nesmí být překračovány hygienické limity hluku upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Budou respektovány základní požadavky občanského soužití, tj. dodržování nočního klidu, omezení práce ve dnech pracovního klidu apod.

34. Jakýkoli stavební zásah nebo zábor komunikací a silničního pozemku smí být realizován pouze na základě povolení zvláštního užívání komunikace, o které požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad min. 30 dnů před realizací (po předchozím vyjádření Policie ČR – DI a společnosti Brněnské komunikace a.s.).
35. V souvislosti se stavební činností nesmí docházet ke znečišťování a poškozování veřejných komunikačních ploch a uličních vpustí.
36. Komunikace smí být pojížděny vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez povolenou aktuálním dopravním značením.
37. Bude dodržen zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, a související právní předpisy, především vyhláška č. 8/2021 Sb., která stanoví Katalog odpadů a vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Stavební a demoliční odpady je třeba nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech a bude předložena při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
38. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník je povinen po dokončení podat žádost o kolaudační rozhodnutí podle § 230 nového stavebního zákona a k žádosti doložit náležitosti v souladu s § 232 nového stavebního zákona. K žádosti stavebník doloží náležitosti a přílohy dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, v platném znění včetně stanovisek dotčených orgánů.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

BEMETT investiční, a.s., IČO 24181790, Jeremiášova č.p. 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha
GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Odůvodnění

Žádost o dodatečné povolení stavby byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Slatina. Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v řízení sp. zn. SMCBSLA/06039/18/FIL, zahájeném dne 07.09.2018 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Slatina pokračuje Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna pod sp. zn. OSR/MMB/0069667/2026/FIL.

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Za den nabytí účinnosti se dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Dne 18.5.2018 stavebník oznámil stavebnímu úřadu zahájení stavebních prací na výše uvedenou stavbu, bez opatření stavebního úřadu. Dne 22.5.2018 stavební úřad provedl kontrolní prohlídku na místě stavby, přičemž zjistil, že se stavbou započato nebylo. Dne 2.8.2018 provedl stavební úřad další kontrolní prohlídku stavby a zjistil, že stavebník provedl kromě skřívky ornice i výkopové práce, podkladní betony v základových pasech a zemnicí pásy na objektu „E a F“. Toto zapsal stavebníkovi do stavebního deníku s výzvou k okamžitému zastavení prací. Dne 6.8.2018 byla provedena další kontrolní prohlídka na stavbě a bylo zjištěno, že stavebník provádí montáž výztuže do základových pasů na objektu „F“.

Opatřením ze dne 07.08.2018 stavební úřad oznámil pod č.j.: MCBSLA/05409/18/OVÚR/Kre zahájení řízení o odstranění výše uvedené nepovolené stavby, v oznámení byl stavebník poučen o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby.

Dne 7.9.2018 podal vlastník stavby/stavebník podle § 129 odst. 2 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení.

Den 05.10.2018 vyzval stavební úřad stavebníka opatřením vydaným pod č.j. MCBSLA/06711/18/OVÚR/MUS k odstranění nedostatků podání. Řízení o dodatečném povolení stavby pak usnesením vydaným dne 05.10.2018 pod č.j. MCBSLA/06712/18/OVÚR/FIL přerušil do 60 dnů od nabytí právní moci tohoto usnesení. Toto usnesení nabylo právní moci dne 22.10.2018. Tato lhůta byla ještě opakovaně usnesením prodloužena.

Dne 05.11.2018 obdržel stavební úřad příkaz od Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení, aby bylo neprodleně rozhodnuto o účastenství Ing. Jiřího Zapletala, bytem Přemyslovo nám. 21, 627 00 Brno. Ing. Zapletal podal svoji žádost dne 12.09.2018.

Dne 12.12.2018 stavební úřad rozhodl usnesením vydaným pod č.j. MCBSLA/08574/18/OVÚR/MUS, že Ing. Jiří Zapletal je účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby. Toto usnesení nabylo právní moci dne 05.01.2019.

Žadatele o tomto účastníkovi řízení stavební úřad vyrozuměl sdělením vydaným pod č.j. MCBSLA/08674/18/OVÚR/MUS ze dne 12.12.2018.

Téhož dne, tedy 12.12.2018 byla vydána další výzva k doplnění chybějících podkladů, a to pod č.j. MCBSLA/08692/18/OVÚR/MUS.

V rámci své kontrolní činnosti stavební úřad dne 19.02.2019 provedl kontrolní prohlídku na místě stavby, kdy bylo zjištěno, že ve stavební činnosti není pokračováno, byl vyhotoven protokol, který je součástí spisového materiálu.

Na základě podané žádosti stavebníkem, stavební úřad usnesením č.j. MCBSLA/01466/19/OVÚR/MM ze dne 25.02.2019 opětovně prodloužil lhůtu k doplnění chybějících podklad, a to do 30.06.2019.

Následovně byla lhůta prodloužena na žádost stavebníka usnesením ze dne 04.07.2019 vydaným pod č.j. MCBSLA/04595/19/OVÚR/POKI do 30.09.2019.

Spisový materiál byl pak v několika etapách doplněn a do 10.07.2019, 04.09.2019, 21.10.2019 a 06.11.2019.

Dne 11.12.2019 byla změněna oprávněná úřední osoba. Po prostudování spisového materiálu a doplněných podkladů bylo zjištěno, že u téhož i jiných správních orgánů probíhají správní řízení, jejichž výsledek podmiňuje rozhodování v tomto řízení o dodatečném povolení stavby.

Následně stavební úřad usnesením ze dne 13.12.2019, vydaným pod č.j. MCBSLA/09391/19/OVÚR/FIL přerušil řízení o dodatečném povolení stavby, a to doby vyřešení předběžné otázky, kterou bylo vydání pravomocných rozhodnutí ve správních řízeních vedených pod sp.sz. S MCBSLA/05283/19/DS, sp. zn. S MCBSLA/05284/19/DS a sp.zn. S MCBSLA/02104/19/DS. Výše uvedená správní řízení o dodatečném povolení staveb byla vedena u téhož správního orgánu. Rozhodnutí vydaná v těchto správních řízeních podmiňovala pokračování vedení tohoto řízení o dodatečném povolení předmětné stavby bytových domů E a F. Usnesení o přerušení řízení nabylo právní moci dne 2.1.2020.

Dne 31.7.2024 byl stavební úřad informován o tom, že společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČO 24181790, Jeremiášova 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 5, byla transformována na společnost BEMETT investiční a.s., IČO 24181790, Jeremiášova 2722/2b, Praha 5-

Stodůlky, 155 00 Praha, Uvedená společnost, tedy stavebník, je od 16.12.2020 zastoupena Ing. arch. Janou Packovou, IČO 64305872, Křídlovická 1014/35, 603 00 Brno.

Vyřešením předběžné otázky pominul důvod přerušení řízení o dodatečném povolení stavby, neboť v níže uvedených správních řízeních již byla vydána pravomocná rozhodnutí, stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby tak mohl pokračovat. Stavební úřad v odůvodnění tohoto rozhodnutí dále pro úplnost uvádí jmenovitě všechna správní řízení, jejichž rozhodnutí podmiňovala pokračování v řízení o dodatečném povolení stavby bytových domů E a F.

Ve správních řízeních byla vydána tato podmiňující rozhodnutí a povolení:

Řízení vedené pod sp. zn. S MCBSLA/05283/19/DS se týkalo: dodatečného stavebního povolení SO23.3a, SO 23.3b - Parkovací stání v soukromém vlastnictví, SO 24b – přípojka kanalizační dešťová, SO 26 – Distribuční rozvody NN, SO 27b - Veřejné osvětlení Bučkova, SO 29 – Rozvod SEK, povolení bylo vydáno dne 2.10.2020 speciálním silničním úřadem. Toto povolení bylo zrušeno rozhodnutím odboru dopravy MMB sp.zn. 5400/OD/2020/525043-RO-/31/ ze dne 8.2.2021 pro nicotnost (speciální stavební úřad nebyl příslušný k vydání dodatečného stavebního povolení ostatních stavebních objektů, které nebyly součástí ani příslušenstvím komunikace).

Následně obecný stavební úřad ÚMČ Brna, Brno – Slatina na základě žádosti žadatele zastavil řízení o dodatečném povolení stavebních objektů rozhodnutím vydaným pod sp.zn. SMCBSLA/05283/19/POKI ze dne 5.10.2021, jejichž povolení nepříslušelo speciálnímu stavebnímu úřadu – v této souvislosti šlo o SO 26 – Distribuční rozvody NN, SO 27b – Veřejné osvětlení Bučkova, SO 29 – Rozvod SEK. Navíc žadatel uznal, že zmíněné stavební objekty se na místě stavby nenacházejí – nejednalo se tedy o rozestavěné stavby, na které by se vztahovalo řízení o dodatečném povolení stavby. Uvedené rozhodnutí o zastavení řízení bylo potvrzeno rozhodnutím odboru dopravy MMB sp.zn. 5400//OD/2023/30578-Ro-/5/ ze dne 13.3.2023, v právní moci dne 17.3.2023.

Stavební objekty, jejichž povolení příslušelo speciálnímu stavebnímu úřadu byly poté povoleny speciálním stavební úřad ÚMČ Brna, Brno – Slatina rozhodnutím sp.zn. SMCBSLA/05283/19/POKI ze dne 7.1.2022 – jednalo se o SO23.3a, SO 3.3b - Parkovací stání v soukromém vlastnictví, SO 24b –

přípojka kanalizační dešťová. Toto dodatečné povolení bylo potvrzeno rozhodnutím odboru dopravy MMB sp.zn. 5400/OD2022/171639 - Ro/6 ze dne 18.5.2022, v právní moci 24.5.2022. Stavba je již dokončena, kolaudační rozhodnutí vydal stavební úřad pod č.j. MMB/0413600/2025 ze dne 4.9.2025.

Řízení vedené pod sp. zn. S MCBSLA/05284/19/DS se týkalo: dodatečného stavebního povolení SO 23.2b – Chodník Bučkova. Toto dodatečné povolení bylo potvrzeno rozhodnutím odboru dopravy MMB sp.zn. 5400/OD/00499612/2020 ze dne 1.2.2021, v právní moci 4.2.2021. Stavba je již dokončena, kolaudační rozhodnutí vydal stavební úřad pod č.j. MMB/05093990/2025 ze dne 16.10.2025.

Řízení vedené pod sp. zn. S MCBSLA/02104/19/DS se týkalo: dodatečného stavebního povolení SO23.1 – Komunikace Ul. za Kostelem a SO 23.2a Chodníky Ul. za Kostelem. Toto dodatečné povolení bylo potvrzeno rozhodnutím odboru dopravy MMB sp.zn. 5400/OD/2019/494816 - Ro ze dne 21.1.2021, v právní moci 27.1.2021. Stavba je již a dokončena, kolaudační rozhodnutí vydal stavební úřad pod č.j. MMB/0232982/2025 ze dne 13.5.2025.

Zbývajících objekty podmiňujících staveb technické infrastruktury pro bytové domy E,F byly povoleny takto:
Územní rozhodnutí o umístění SO 27.1 - Venkovní osvětlení (soukromé parkoviště), SO 27a – Veřejné osvětlení Za Kostelem bylo povoleno rozhodnutím o umístění stavby (územní rozhodnutí) obecného stavebního úřadu ÚMČ Brno – Slatina č.j. MCBSLA/02859/22/OVÚR/VK, sp.zn. S MCBSLA/08158/21/VK ze dne 5.5.2022 na poz.p.č. 2060/1, 2060/2, 2060/6, 2060/7, 2060/8, 2194/756, 2194/731 k.ú. Slatina. Rozhodnutím o odvolání na OÚSŘ MMB bylo územní rozhodnutí potvrzeno pod č.j. MMB/0312045/2023 ze dne 6.11.2023. Stavba je již dokončena a byla zkolaudována kolaudačním souhlasem č.j. MCBSLA /01618/24/OVÚR/LIT ze dne 24.5.2024.

Územní rozhodnutí o umístění SO 26 - Distribuční rozvody NN, SO 27b - Veřejné osvětlení Bučkova , SO 29 – Rozvod SEK bylo povoleno rozhodnutím obecného stavebního úřadu ÚMČ Brno – Slatina č.j. MCBSLA/03808/23//OVÚR/LIT, sp.zn. S MCBSLA/01222/23/LIT ze dne 2.6.2023 na poz.p.č. 2060/1, 2060/2, 2060/7, 2060/8, 2194/668, 2194/731, 2194/871 k.ú. Slatina. Rozhodnutí bylo potvrzeno MMB OÚSŘ sp.zn.. OÚSŘ/MMB/0431280/2023, č.j. MMB/0253325/2024 ze dne 7.6.2024. Stavba je již dokončena, kolaudační rozhodnutí vydal stavební úřad pod č.j. MMB/0442110/2025 ze dne 15.9.2025

SO 24.1a,b – prodloužení dešťové stoky D1(Za Kostelem), SO 24.2a,b – prodloužení splaškové stoky S1(Za Kostelem) poz.p.č. 2194/731, 2194/756, 2060/1 byly povoleny společným povolením OVLHZ MMB č.j. MMB/0212912/2020 ze dne 27.5.2020, v právní moci dne 8.7. 2020 - v současnosti dokončeno a zkolaudováno kolaudačním souhlasem OVLHZ MMB, MMB/05322521/2023 ze dne 16.11.2023.

OLK4, RN 8, byly povoleny dodatečným vodoprávním povolením OVLHZ MMB č.j. MMB/0400194/2019/ ze dne 29.10.2019, v právní moci dne 18.12.2019 - v současnosti dokončeno a zkolaudováno kolaudačním souhlasem OVLHZ MMB, č.j. MMB/0532440/2023 ze dne 16.11.2023.

RN10, RN11 byly povoleny dodatečným stavebním povolením OVLHZ MMB č.j. MMB/0400194/2019/ ze dne 29.10.2019, v právní moci dne 18.12.2019 - v současnosti dokončeno a zkolaudováno kolaudačním souhlasem OVLHZ MMB, č.j. MMB/0532387/2023 ze dne 16.11.2023.

RN 1- 7 a stavební objekty SO 7a, b – splaškový a kanalizační řad a SO 8 a,b – dešťový kanalizační řad včetně OKL 3 (vše bylo vybudováno v rámci etapy BD A-D) – byly povoleny vodoprávním povolením OVLHZ MMB, č.j. MMB/0420396/2014 ze dne 27.10. 2014 a kolaudační souhlas OVLHZ MMB vydaný pod č.j. MMB 0185014/2016 ze dne 7.5. 2016.

Přípojky inženýrských sítí k bytovým domům E+F– ul. Bučkova p.č. 2194/42, 2094/687, 2194/731, (voda, splašková a dešťová kanalizace), územní souhlas č.j. MCBSLA/02896/17/OVÚR—Ú/Mach ze dne 23.5.2017 jsou již zrealizovány a nepodléhají kolaudačnímu řízení.

Územní rozhodnutí o umístění SO 31 Prodloužení NTL plynovodu, 2x NTL přípojky pro bytové domy E+F vydané územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. MCBSLA/07136/21/OVÚR/POKI ze dne 15.10.2021, potvrzeno rozhodnutím MMB OÚSŘ č.j. MMB/0233932/2022 ze dne 30.5.2022. V současnosti dokončeno a zkolaudováno kolaudačním souhlasem Odboru výstavby a stavebního rozvoje, stavebním úřadem ÚMČ Brno –Slatina, ze dne 11.12. 2023, pod. č.j. MCBSLA/09083/23/OVÚR/LIT.

Předmětem řízení o dodatečném povolení stavby na základě doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 31.7.2024 včetně jejího upřesnění ze dne 23.2.2026, které se vztahovaly k původní žádosti ze dne 7.9.2018 a jejího zúžení ze dne 10.7.2019 jsou tedy pouze objekty bytových domů, tzn.:

- SO 21 Dům E bez přípojek k inženýrským sítím, na pozemku p.č. 2194/731 k.ú. Slatina
- SO 22 Dům F bez přípojek k inženýrským sítím, na pozemku p.č. 2194/731 k.ú. Slatina

Dne 26.02.2024 byl navrácen tento spis, tzn. tento zapůjčený spisový materiál z Nejvyššího správního soudu, kde byla podána kasační stížnost.

Z důvodu změny Územního plánu města Brna, který nabyl účinnosti dne 31.01.2025, požádal stavební úřad o vydání navazujícího stanoviska Magistrát města Brna, Odbor územního plánování. Stavební úřad závazné stanovisko č. j.: MMB/02655771/2025/01 ze dne 30.05.2025 obdržel dne 08.08.2025.

Dále byly do spisového materiálu doplněny zaktualizovaná vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury, u kterých již skončila platnost.

Následně stavební úřad přezkoumal podanou žádost a shromážděné podklady a opatřením ze dne 19.05.2026 vydaným pod č. j. MMB/0280463/2026 oznámil účastníkům řízení, kteří jsou mu známi a dotčeným orgánům zahájení řízení o dodatečném povolení na výše uvedenou stavbu a nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě.

Současně stavební úřad ve svém oznámení o zahájení řízení upozornil na tzv. koncentrační zásadu a poučil dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska dotčených orgánů (§ 4 odst. 4 stavebního zákona) a námítky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude stavební úřad přihlížet. Současně dal účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, a to nejpozději do 5 dnů od skončení lhůty k podání námitek.

Stavební úřad současně v oznámení o zahájení řízení nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 23.06.2025 v 10,30 hod. O průběhu a výsledku ústního jednání byl sepsán protokol pod č. j.: MMB/0344826/2025.

V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námítky.

Práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí nikdo nevyužil.

Statutární město Brno má schválenou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán města Brna (dále „ÚPmB“), který byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 31.05.2025. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje jako příslušný orgán územního plánování v souladu s ust. § 96b stavebního zákona posoudil uvedený záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování jako přípustný. Dotčený pozemek parc. č. 2194/731 v kat. území Slatina, obec Brno, na kterém se rozestavěná stavba nachází, je dle ÚPmB součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití: bydlení všeobecné – BU se specifikací prostorového uspořádání V – volnou strukturou zástavby a výškovou hladinou (6-16 m). Pozemek je součástí zóny se shodným charakterem Z5.23 – Slatinské náměstí, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití. K záměru bylo vydáno závazné stanovisko OÚPR MMB, č. j.: MMB/0060262/2025 ze dne 30.05.2025, který jako příslušný orgán územního plánování v souladu s ust. § 96b stavebního zákona posoudil uvedený záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

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 využití území – 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 míru.
 - 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.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ

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 pouze odůvodněných výjimečných případech.

Prostorové uspořádání

Struktura zástavby V – volná

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace.

Pravidla, která platí pro uspořádání zástavby:

- Zástavba je tvořena budovami různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

Výšková hladina 3 (6-16 m) je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

Doplňující podmínka využití území pro Z5.23 – Slatinské náměstí je:

- Rozvíjet sídlení zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko
- Podporovat a rozvíjet propojení s navazující zástavbou, která je odlišného měřítka

- Respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na propustnost tohoto rozhraní pro pěší

Navrhovaný záměr novostaveb dvou bytových domů splňuje základní podmínky využití území. Dva objekty bytových domů splňují hlavní využití funkční plochy BU, navazují na soubor 4 srovnatelných bytových domů realizovaných na sousedních pozemcích.

Požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně nejméně 30 % pro disponibilní pozemky je u tohoto záměru splněn. Plošné zastoupení zeleně na terénu je splněno v rozsahu cca 37 %.

Z hlediska prostorového uspořádání jde o dodatečné povolení dvou bytových domů, které již byly umístěny a mají realizované základové konstrukce a na základě předchozích řízení je celková prostorová koncepce v dotčené ploše již kompletně založena.

Posuzovaný záměr respektuje V-strukturu, v tomto případě jde v dotčené stabilizované ploše BU o novodobou rezidenční zástavbu samostatně stojících objektů BD umístěnou podél uličního prostoru s volně vymezenými soukromými předzahrádkami, prostory mezi objekty jsou volně průchozí. Nové dva bytové domy s plochými střechami navazují na sousední čtyři bytové domy realizované v ploše v pravidelném uličním rastru. Nejedná se v tomto případě o typickou sídlištní zástavbu založenou v minulosti, kde rezidenční objekty volně stojící vytvářejí veřejná prostranství volně přístupná s vysokým podílem zeleně. Nové 2 BD respektují a doplňují založenou prostorovou koncepci ve stabilizované ploše a svým objemem a prostorovým členěním jsou srovnatelné se sousedními objekty BD a nenarušují charakter navazující rezidenční zástavby.

Jedná se o záměr novostavby 2 BD shodného objemového řešení o 4 plných NP s ustupujícím 5. NP. Výška atiky ploché střechy nad 4.NP bude u záměru nejvýše na úrovni cca +12,46 m od úrovně stávajícího terénu, výška atiky ploché střechy nad ustupujícím 5.NP bude u záměru nejvýše na úrovni cca +15,40 m od úrovně stávajícího terénu, proto je výškové řešení záměru pro danou lokalitu přípustné.

Záměr navazuje na volnou strukturu rezidenční zástavby založené v dotčené ploše v rámci zóny Slatinské náměstí, respektuje stávající systém veřejných prostranství, nemění se pěší propojení mezi okolní zástavbou a volnou krajinou, proto záměr splňuje podmínky zóny Z5.23. pro dotčené území obytného souboru při Slatinském náměstí.

Záměr dvou bytových domů podstatně neovlivní charakter území v dotčené stabilizované ploše. Navrhovaný záměr novostavby 2 BD respektuje hodnoty a charakter území, je řešen efektivně s cílem rozšířit funkci bydlení pro vyvážený rozvoj města při současném zohlednění stabilizovaného území. Objekty BD technicky navazují na připravené systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury a naplňují požadavky na hospodárné využívání zastavěného území. Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování

Stavební úřad v provedeném řízení o dodatečném povolení stavby přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 90 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad neshledal rozpory s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (vyhláška č. 501/2006 Sb.) a technickými požadavky na stavby (vyhláška č. 268/2006 Sb.). Projektová dokumentace k dodatečnému řízení řeší v dostatečném rozsahu splnění jednotlivých ustanovení výše uvedených vyhlášek. Stavební úřad proto nepovažuje za nutné na tomto místě uvádět kompletní přehled jednotlivých ustanovení a jejich konkrétních splnění.

Projektová dokumentace stavby k dodatečnému povolení byla zpracována oprávněnými osobami, tj. fyzickými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činnosti podle zvláštního právního předpisu a dokumentaci opatřily razítkem. Navrhnout stavbu tak, aby vyhovovala všem výše uvedeným požadavkům, je rovněž zákonnou povinností zodpovědného projektanta, zakotvenou v ustanovení § 159 stavebního zákona, v platném znění.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované dokumentace pro vydání dodatečného povolení, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace.

Žádost o vydání dodatečného povolení stavby byla dne 31.7.2024 doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

- Územním souhlasem s umístěním přípojek vody a kanalizace pro BD E a F a RN9 v ul. Bučkova v Brně-Slatině, vydaným Úřadem městské části Brna, Brno – Slatina, stavebním úřadem č.j. MCBSLA 02896/17/OVÚR-Ú-Mach ze dne 23.5.2017.
- Rozhodnutím vydaným Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí č. JMK 71602/2019 ze dne 10.6.2019.
- Kolaudačním souhlasem vydaným Magistrátem města Brna, Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství, oddělením státní správy vodního hospodářství č.j. MMB/0299113/2019 ze dne 17.7.2019.
- Kolaudačním souhlasem vydaným Magistrátem města Brna, Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství, oddělením státní správy vodního hospodářství č.j. MMB/05322521/2023 ze dne 16.11.2023.
- Kolaudačním souhlasem vydaným Magistrátem města Brna, Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství, oddělením státní správy vodního hospodářství č.j. MMB/0532440/2023 ze dne 16.11.2023.
- Kolaudačním souhlasem vydaným Magistrátem města Brna, Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství, oddělením státní správy vodního hospodářství č.j. MMB/0532387/2023 ze dne 16.11.2023.
- Koordinovaným závazným stanoviskem vydaným Magistrátem města Brna, odborem územního plánování a rozvoje č.j. MMB/0390261/2022 ze dne 1.3.2023.
- Závazným stanoviskem vydaným Magistrátem města Brna, odborem životního prostředí č.j. MMB/0399320/2022/DUL ze dne 2.8.2022.
- Závazným stanoviskem vydaným Krajskou hygienickou stanicí Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno č.j. KHSJM 72364/2023/BM/HOK ze dne 15.1.2024.
- Koordinovaným závazným stanoviskem vydaným Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje, krajským ředitelstvím, Štefánikova 32, 602 00 Brno č.j. HSBM -733-3/2024 ze dne 31.1.2024.
- Vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská1, 602 00 Brno č.j. BKOM /05790/2024 ze dne 25.4.2024.
- Stanoviskem vydaným Magistrátem města Brna, odborem investic č.j. MMB/0396402/2022 ze dne 26.8.2022.
- Vyjádřením vydaným Úřadem městské části Brna, Brno – Slatina, majetkovým odborem, technickou správou a životním prostředím č.j. MCBSLA /05799/22/MO/SIL ze dne 22.8.2022.
- Vyjádřením vydaným společností EGD., Lidická 1873/36, 602 00 č.j. B6941-26312865 ze dne 20.5.2024.
- Vyjádřením vydaným společností EGD., Lidická 1873/36, 602 00 č.j. B26123-27125239 ze dne 25.6.2024.

- Smlouvou o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí uzavřenou se společností EGD., Lidická 1873/36, 602 00 č. 9001822355 ze dne 7.5.2021.
- Smlouvou o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí uzavřenou se společností EGD., Lidická 1873/36, 602 00 č. 9001822367 ze dne 7.5.2021.
- Stanoviskem společnosti Teplárny Brno a.s., Okružní 25, 638 00 Brno č.j. 04809/2024/TB ze dne 21.5.2024.
- Vyjádřením společnosti Technické sítě Brno a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno č.j. TSB /06307/2024 ze dne 26.6.2024.
- Stanoviskem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1, 603 00 Brno č.j. BVK/18312/2023 ze dne 20.10.2023.
- Smlouvou o podmínkách napojení, spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení č. 1000022888/2023/40000250624 ze dne 23.6.2023 uzavřenou se společností GasNet s.r.o., Klíšská 96, Ústí nad Labem.
- Vyjádřením společnosti GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno zn. 5003074381 ze dne 4.6.2024.
- Vyjádřením společnosti GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno zn. 2002505141 ze dne 2.6.2024.
- Vyjádřením společnosti GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno zn. 2002505143 ze dne 2.6.2024.
- Vyjádřením společnosti CETIN a.s., Českomoravská 19, 190 00 Praha, zn. 150471/24 ze dne 20.5.2024.
- Vyjádřením společnosti ČD Telematika a.s., Perneroва 2a, 130 00 Praha, zn. 3202411987 ze dne 20.5.2024.
- Vyjádřením společnosti ČD Telematika a.s., Perneroва 2a, 130 00 Praha zn. 2202411987 ze dne 21.5.2024.
- Vyjádřením společnosti Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových 2, 155 00 Praha, zn. MW 9910251025690415 ze dne 4.6.2024.
- Vyjádřením společnosti QUANTCOM a.s., Křižíkova 36, 186 00 Praha, zn. BM 1302898 ze dne 27.5.2024.
- Vyjádřením společnosti nej.cz s.r.o., Kaplanova 8, 140 00 Praha, zn. VYJNEJ-2024-07325-01 ze dne 23.5.2024.
- Vyjádřením společnosti T-mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 1, 148 00 Praha, zn 29744/24 ze dne 20.5.2024.
- Vyjádřením společnosti České radiokomunikace a.s., Skokanská 1, 169 00 Praha, zn UPTS/OS/363349/2024 ze dne 10.6.2024.
- Vyjádřením společnosti FASTER spol.s.r.o., Jarní 44, 614 00 Brno, ze dne 31.5.2024.
- Vyjádřením společnosti VIVO CONECTION spol.s.r.o., Nádražní 7, 664 51 Šlapanice, ze dne 21.8.2023.
- Závazným stanoviskem vydaným sekci majetkovou Ministerstva obrany České republiky, odborem ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č.j. MO493347/2024-1322 ze dne 18.6.2024.
- Vyjádřením ústavu výpočetní techniky Masarykovy univerzity v Brně, Šumavská 15, 602 00 Brno, zn MU-IS-195212022/1788522/ÚVTNOV2/4838 ze dne 21.6.2024.

- Vyjádřením společnosti NET4GAS spol.s.r.o., Na Hřebenech 1718/8,140 21 Praha č.j. 5606/24/OÚPN ze dne 20.5.2024.
- Vyjádřením společnosti Armádní servisní p.o. Podbabská 1589/1, 160 00 Praha, č.j. 01347/2023 ze dne 23.8.2023.
- Souhrnným stanoviskem společnosti Ředitelství silnic a dálnic ČR s.p.. Šumavská 31, 602 00 Brno, č.j. RSD-150956/2022-2 ze dne 27.9.2022.
- Stanoviskem společnosti Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, 603 00 Brno, č.j. PM-35810/2022/5203/Ka ze dne 10.8.2022.
- Vyjádřením společnosti Řízení letového provozu ČR., Letiště PRAHA Ruzyně, ,140 21 Praha č.j. 12825/2022/RLPCR ze dne 20.1.2023.
- Závazným stanoviskem vydaným sekci provozní Úřadu civilního letectví, K letišti 23, 160 08 Praha č.j. 001747-23-701 ze dne 13.4.2023.
- Vyjádřením společnosti Letiště Brno., Tuřanská 1, 614 00 Brno, č.j. BRQUS/1230110 ze dne 30.3.2023.
- Závazným stanoviskem vydaným územním inspektorátem pro Jihomoravský a Zlínský kraj Státní energetické inspekce, Kotlářská 53, 602 00 Brno č.j. SEI-3330/2022SEI ze dne 11.11.2022.
- Vyjádřením Vysokého učení v Brně, Antonínská 1, 601 90 Brno, zn.VUTB/149623/2022 ze dne 28.8.2023.
- Vyjádřením společnosti PODA a.s.,28.října 102, 702 00 Ostrava č.j. TaV/912/2024/Vo,ze dne 16.7.2024.

Dále bylo k žádosti dne 10.10.2024 doloženo:

- Aktualizované vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., č.j. BVK/19589/2024 ze dne 30.9.2024.

Dne 7.5.2025 byla k žádosti doložena další aktualizovaná stanoviska, z důvodu ztráty jejich platnosti, uvádíme pouze aktualizovaná vyjádření či stanoviska, ačkoliv byla předána nová dokladová část, která obsahovala již jenom platná stanoviska a vyjádření:

- Vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská1, 602 00 Brno č.j. BKOM /06496/2025 ze dne 11.4.2025.
- Stanoviskem vydaným Magistrátem města Brna, odborem investic č.j. MMB/0555594/2024 ze dne 1.8.2024.
- Vyjádřením společnosti Technické sítě Brno a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno č.j. TSB 03005/2025 ze dne 18.3.2025.
- Stanoviskem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1, 603 00 Brno č.j. BVK/19589/2024 ze dne 30.9.2024.
- Vyjádřením společnosti ČD Telematika a.s., Pernerova 2a, 130 00 Praha zn. 3202533705 ze dne 3.4.2025.
- Vyjádřením společnosti Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových 2, 155 00 Praha, zn. 250401-1459807433 ze dne 1.4.2025.
- Vyjádřením společnosti QUANTCOM a.s., Křížkova 36, 186 00 Praha, zn. BM 1389198 ze dne 27.5.2024.

- Vyjádřením společnosti nej.cz s.r.o., respektive společnosti CETIN Českomoravská 19, 190 00 Praha, zn. 93653/25 ze dne 1.4.2025.
- Vyjádřením společnosti T-mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 1, 148 00 Praha, zn. E18984/25 ze dne 1.4.2025.
- Vyjádřením společnosti České radiokomunikace a.s., Skokanská 1, 169 00 Praha, zn. UPTS/OS/392908/2025 ze dne 4.4.2025.
- Vyjádřením společnosti VIVO CONECTION spol.s.r.o., Nádražní 7, 664 51 Šlapanice, ze č.j. 2255000280 ze dne 7.4.2025.
- Vyjádřením společnosti Armádní servisní p.o. Podbabská 1589/1, 160 00 Praha, č.j. 00619/2025 ze dne 8.4.2025.
- Stanoviskem společnosti Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, 603 00 Brno, č.j. PM-50661/20245203/Ja ze dne 22.11.2024.
- Závazným stanoviskem vydaným sekci provozní Úřadu civilního letectví, K letišti 23, 160 08 Praha č.j. 003868-25-701 ze dne 24.3.2025.
- Vyjádřením Vysokého učení v Brně, Antonínská 1, 601 90 Brno, zn.VUTB/157723/2024/vutbes8fod5723 ze dne 22.7.2024.
- Navazujícím závazným stanoviskem vydaným Magistrátem města Brna, odborem územního plánování a rozvoje z důvodu změny územního plánu města č.j. MMB/02655712025 ze dne 30.5.2025.

Dne 13.8.2025 byla k žádosti doložena další aktualizovaná stanoviska:

- Stanoviskem vydaným Magistrátem města Brna, odborem investic č.j. MMB/0339041/2025 ze dne 29.7.2025.
- Stanoviskem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1, 603 00 Brno č.j. BVK/12804/2025 ze dne 15.7.2025.
- Vyjádřením společnosti PODA a.s., 28.října 102, 702 00 Ostrava č.j. TaV/912/2024/Vo, ze dne 11.7.2025.

Dne 23.2.2026 byla k žádosti doložena další aktualizovaná stanoviska, z důvodu ztráty jejich platnosti, uvádíme pouze aktualizovaná vyjádření či stanoviska, ačkoliv byla předána nová dokladová část, která obsahovala již jenom platná stanoviska a vyjádření:

- Vyjádřením vydaným společností EGD., Lidická 1873/36, 602 00 č.j. B6941-26423620 ze dne 13.1.2026.
- Vyjádřením vydaným společností EGD., Lidická 1873/36, 602 00 č.j. B26123-27177352 ze dne 11.2.2026.
- Stanoviskem společnosti Teplárny Brno a.s., Okružní 25, 638 00 Brno č.j. 00622/2026/TB ze dne 15.1.2026.
- Vyjádřením společnosti Technické sítě Brno a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno č.j. TSB /00309/2026 ze dne 29.1.2026.
- Stanoviskem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1, 603 00 Brno č.j. BVK/12804/2025 ze dne 15.7.2025.
- Vyjádřením společnosti ČD Telematika a.s., Pernerova 2a, 130 00 Praha zn. 2202600630 ze dne 14.1.2026.

- Vyjádřením společnosti Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových 2, 155 00 Praha, zn. MW 260113-1148910723 ze dne 13.1.2026.
- Vyjádřením společnosti QUANTCOM a.s., Křížíkova 36, 186 00 Praha, zn. BM 1467992 ze dne 15.1.2026.
- Vyjádřením společnosti T-mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 1, 148 00 Praha, zn. E02182/26 ze dne 13.1.2026.
- Vyjádřením společnosti České radiokomunikace a.s., Skokanská 1, 169 00 Praha, zn. UPTS/OS/421338/2026 ze dne 19.1.2026.

Dne 20.6.2026 byla k žádosti doložena další aktualizovaná stanoviska z důvodu ztráty jejich platnosti:

- Vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská1, 602 00 Brno č.j. BKOM 02820/2026 ze dne 9.2.2026.
- Stanoviskem vydaným Magistrátem města Brna, odborem investic č.j. MMB/0226625/2026 ze dne 11.5.2026.
- Vyjádřením vydaným společností EGD., Lidická 1873/36, 602 00 č.j. B6941-26423620 ze dne 13.1.2026.
- Vyjádřením vydaným společností EGD., Lidická 1873/36, 602 00 č.j. B26123-27177352 ze dne 11.2.2026.
- Stanoviskem společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1, 603 00 Brno č.j. BVK/07436/2026 ze dne 27.4.2026.
- Smlouvou o podmínkách napojení, spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení č. 320090257775, 320090257776 ze dne 12.5.2026 uzavřenou se společností GasNet s.r.o., Klíšská 96, Ústí nad Labem.
- Vyjádřením společnosti GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno zn. 5003583988 ze dne 19.5.2026.
- Vyjádřením společnosti GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno zn. 20029539995 ze dne 12.5.2026.
- Vyjádřením společnosti GasNet Služby s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno zn. 2002953944 ze dne 12.5.2026.
- Závazným stanoviskem vydaným sekci majetkovou Ministerstva obrany České republiky, odborem ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru č.j. MO 47774/2026/1322 ze dne 13.5.2026.
- Vyjádřením ústavu výpočetní techniky Masarykovy univerzity v Brně, Šumavská 15, 602 00 Brno, zn. MU-IS-191521/2022/1788522//ÚVTNOV2/4838 ze dne 22.4.2026.
- Vyjádřením společnosti NET4GAS spol.s.r.o., Na Hřebenech 1718/8,140 21 Praha č.j. 3946/26//OVPN ze dne 29.4.2026.
- Vyjádřením Vysokého učení v Brně, Antonínská 1, 601 90 Brno, zn.VUTB/156471/2026/vutbes9af91475 ze dne 19.5.2026.

Pro stavby Podmiňující investice – veřejné infrastruktura pro bytové domy jsou dále uvedené akce, které nejsou součástí tohoto řízení o dodatečné povolení stavby, byly pravomocně povoleny v předcházejících fázích přípravy výstavby - jak je uvedeno níže v tomto rozhodnutí. Jedná se o tyto stavby:

SO 24.1a,b - prodloužení dešťové stoky D1(Za Kostelem), SO 24.2a,b - prodloužení splaškové stoky S1(Za Kostelem) poz.p.č. 2194/731, 2194/756, 2060/1,

OLK4, RN 8, RN10, RN11 (včetně SO 30.1 zaolejovaná kanalizace pod parkovištěm p.č. 2194/731, Přípojky inženýrských sítí k bytovým domům E+F a retenční nádrži RN9 - ul. Bučkova p.č. 2194/42, 2094/687, 2194/731,

SO 27a veřejné osvětlení, SO 27.1 venkovní osvětlení parkoviště,

SO 26 distribuční rozvody NN , SO 27b veřejné osvětlení Bučkova , SO 29 rozvody SEK,

SO 31 Prodloužení plynovodu, 2x NTL přípojky pro bytové domy E+F.

SO 23 - Novostavba komunikace, SO 23.1 - Komunikace Za Kostelem p.č. 2060/1,2060/2 , SO 23.2a chodníky Za Kostelem p.č. 2060/ 1, 2060/2,

SO 23.2b chodníky Bučkova p.č 2194/731,2194/872,

SO 23.3a parkovací stání v soukromém vlastnictví a přiléhající zelené ostrůvky p.č. 2194/731, SO 23.3b parkovací stání v soukromém vlastnictví, SO 24b přípojka kanalizační dešťová, shromáždil stavební úřad tyto doklady:

- rozhodnutí odboru dopravy MMB sp.zn. 5400/OD/2020/525043-RO-/31/ ze dne 8.2.2021,
- rozhodnutí odboru dopravy MMB sp.zn. 5400//OD/2023/30578-Ro-/5/ ze dne 13.3.2023,
- kolaudační rozhodnutí stavební úřad MMB pod č.j. MMB/0413600/2025 ze dne 4.9.2025,
- kolaudační rozhodnutí stavební úřad MMB pod č.j. MMB/05093990/2025 ze dne 16.10.2025,
- kolaudační rozhodnutí stavební úřad MMB pod č.j. MMB/0232982/2025 ze dne 13.5.2025,
- kolaudační souhlas stavebního úřadu MCBSLA pod č.j. MCBSLA /01618/24/OVÚR/LIT ze dne 24.5.2024,
- kolaudační rozhodnutí stavební úřad MMB pod č.j. MMB/0442110/2025 ze dne 15.9.2025,
- kolaudační souhlas OVLHZ MMB, MMB/05322521/2023 ze dne 16.11.2023,
- kolaudační souhlas OVLHZ MMB, č.j. MMB/0532440/2023 ze dne 16.11.2023,
- kolaudační souhlas OVLHZ MMB, č.j. MMB/0532387/2023 ze dne 16.11.2023,
- kolaudační souhlas OVLHZ MMB vydaný pod č.j. MMB 0185014/2016 ze dne 6.5. 2016,
- Územní souhlas stavebního úřadu MCBSLA, č.j. MCBSLA/02896/17/OVÚR—Ú/Mach ze dne 23.5.2017
- kolaudační souhlas ÚMČ Brno –Slatina, ze dne 11.12. 2023, pod. č.j. MCBSLA/09083/23/OVÚR/LIT
- dodatečné povolení OVLHZ MMB č.j. MMB/0400194/2019 ze dne 29.10.2019
- kolaudační rozhodnutí č.j. MMB/0532440/2023 ze dne 16.11.2023

Při vymezování okruhu účastníků řízení o dodatečném povolení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší účastníkům:

- *kteří by byli účastníky územního řízení dle § 85 stavebního zákona*
- *kteří by byli účastníky stavebního řízení dle § 109 stavebního zákona*

Stavebník § 109 písm. a) a žadatel §85 odst. 1 písm. a)

BEMETT investiční, a.s., Jeremiášova č.p. 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (§ 85 odst. 1 písm. b))

Statutární město Brno, MČ Brno-Slatina, zastoupená starostou městské části, IDDS: bj9b3rx

sídlo: Tilhonova č.p. 450/59, Slatina, 627 00 Brno 27

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

GasNet, s.r.o., IČO: 27295567, Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

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, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vlastník pozemku p.č. 2060/1, vlastník pozemku p.č. 2060/7, vlastník pozemku p.č. 2194/16, vlastník pozemku p.č. 2194/42, vlastník pozemku p.č. 2194/668, vlastník pozemku p.č. 2194/688, vlastník pozemku p.č. 2194/689, vlastník pozemku p.č. 2194/690, vlastník pozemku p.č. 2194/692, vlastník pozemku p.č. 2194/694, vlastník pozemku p.č. 2194/696, vlastník pozemku p.č. 2194/699, vlastník pozemku p.č. 2194/859, vlastník pozemku p.č. 2194/860, vlastník pozemku p.č. 2194/861, vlastník pozemku p.č. 2194/862, vlastník pozemku p.č. 2194/863, vlastník pozemku p.č. 2194/87, vlastník pozemku p.č. 2194/872.

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

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho

provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji lze dodatečně povolit.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

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

otisk úředního razítka

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

Za správnost:
Ing. Renata Filipcová

POPLATEK

Správní poplatek v celkové výši 15 000 Kč, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v rozhodném znění: položka 17 bod 1 písm. b) a položka 18 bod 1 písm. b) byl uhrazen bankovním převodem na účet dne 21.05.2026.

DORUČÍ SE

účastníci (**doručení jednotlivě – dodejky**)

Stavebník § 109 písm. a) a § 85 odst. 1 písm. a)

Ing. arch. Jana Packová, IDDS: yckw866, Křídlovická č.p. 1014/35, Staré Brno, 603 00 Brno 3

zastoupení pro: **BEMETT investiční, a.s., Jeremiášova č.p. 2722/2b, 155 00 Praha 515**

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (§ 85 odst. 1 písm. b))

Statutární město Brno, MČ Brno-Slatina, zastoupená starostou městské části, IDDS: bj9b3rx

sídlo: Tilhonova č.p. 450/59, Slatina, 627 00 Brno 27

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Doručí se veřejnou vyhláškou:

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

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

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, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vlastník pozemku p.č. 2060/1

Vlastník pozemku p.č. 2060/7

Vlastník pozemku p.č. 2194/16

Vlastník pozemku p.č. 2194/42

Vlastník pozemku p.č. 2194/668

Vlastník pozemku p.č. 2194/688

Vlastník pozemku p.č. 2194/689

Vlastník pozemku p.č. 2194/690

Vlastník pozemku p.č. 2194/692

Vlastník pozemku p.č. 2194/694

Vlastník pozemku p.č. 2194/696

Vlastník pozemku p.č. 2194/699

Vlastník pozemku p.č. 2194/859

Vlastník pozemku p.č. 2194/860

Vlastník pozemku p.č. 2194/861

Č.j. MMB/0396121/2026

Vlastník pozemku p.č. 2194/862

Vlastník pozemku p.č. 2194/863

Vlastník pozemku p.č. 2194/87

Vlastník pozemku p.č. 2194/872

DOTČENÉ ORGÁNY (doručuje se jednotlivě):

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

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

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

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

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany úz. zájmů a stát. odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

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

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2 – Nové Město

Úřad pro civilní letectví, sekce provozní, IDDS: v8gaaz5

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6 – Ruzyně, 161 00 Praha 614

Magistrát města Brna, OVLHZ, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, OŽP, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, 602 00 Brno 2

SPIS

Oprávněná úřední osoba

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 umožňujícím dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

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