



ODBOR STAVEB DRAH

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
územní pracoviště Olomouc, Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc

SPIS. ZN.: SZ DESU/001589/24
Č.J.: DESU/122/022629/26
PŮVODNÍ P.ZN. MO-SDO0751/23
VYŘIZUJE: Ing. Kateřina Žižková
TEL.: 601 208 467
E-MAIL: katerina.zizkova@desu.gov.cz
DATUM: 28.07.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Dopravní a energetický stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. d) a § 33 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 330 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), žádost o stavební povolení, která byla dne 21.12.2023 u Drážního úřadu, sekce infrastruktury, územní odbor Olomouc (dále jen „Drážní úřad“) právnickou osobou: **RUBELA, a.s., IČO 27731952, Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno 15**, kterou zastupuje na základě plné moci **Ing. Luděk Odehnal, nar. 23.03.1974, Na Milíři 121, Klepačov, 678 01 Blansko 1** (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto přezkoumání, rozhodl takto:

Podle § 115 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění platném do 31.12.2023 (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“) a v souladu § 7 odst. 1 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dráhách“), vydává

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu dráhy:

SO 06 Přeložky rozvodů NN DPMB (Přeložky kabelových vedení, přeložky stožárů trolejového vedení)

v rozsahu:

SO 06 Přeložky rozvodů NN DPMB

SO 06.1 Přeložka kabelového vedení

SO 06.2 Přeložka trakčních stožárů kabelového vedení

(dále jen „stavba“).

Umístění stavby:

Stavba je navržena na pozemcích parc. č. 958/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 958/5 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1096/3 (ostatní plocha – jiná plocha), 1099 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v katastrálním území Staré Brno, obec Brno (dále jen „k. ú. Staré Brno“).

Popis jednotlivých stavebních objektů:

SO 06.1 Přeložka kabelového vedení

Stávající kabelová trasa trakčních kabelů umístěná v multikanálech popř. chráničkách bude v rámci chodníku v ulici Pekařská u Sekce 1 a 2 přeložena dále od komunikace ve vzdálenosti cca 2,0 m od severní hranice pozemku parc. č. 1095/1 v k. ú. Staré Brno, a v rámci chodníku v ul. Anenská

blíže ke komunikaci ve vzdálenosti cca 2,0 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1095/1 v k. ú. Staré Brno a dále ve vzdálenosti cca 1,0 - 2,0 m od jižní hranice pozemků parc. č. 1100 až 1106, 1114, 1118 a 1119 v k. ú. Staré Brno. Kabely budou uloženy do nově vybudované kabelové trasy z 2 devítitvorových multikanálů uložených nad sebou. V multikanálu uloženém vespodu budou vedeny zpětné trakční kabely. Na ulici Anenská bude uložen nový devítitvorový multikanál z kabelové komory K3, zakončený novou kabelovou komorou K3a, do které budou zataženy existující napájecí trakční kabely N75a/1,2 v chráničkách DN110 směrem od nemocnice u Sv. Anny. Existující kabely budou v kabelové komoře naspojovány a dále povedou v kabelovodu v nových multikanálech. V úseku mezi kabelovou komorou K3 až K6 bude kabelová trasa sestávat z 1 devítitvorového multikanálu vespodu a nad ním 3 ks chrániček DN 110 a to z důvodu prostorového omezení v místech křížení s potrubím horkovodu. Celková délka přeložek bude 240 m.

SO 06.2 Přeložka trakčních stožárů kabelového vedení

Je navrženo přeložení 3 stávajících stožárů, do kterých jsou kotveny lanové převěsy trolejového vedení tramvajové sítě. Tyto stožáry označené 6/75, 8/75 a 10/75, které jsou v současnosti umístěné uprostřed chodníku v ulici Pekařská na pozemcích parc. č. 1096/3, 958/5 a 1095/7 k. ú. Staré Brno, budou posunuty do polohy blíže ke komunikaci v ulici Pekařská. Stožáry budou mít výšku 12,0 m a budou mít betonové základy o půdorysných rozměrech cca 1,4 x 1,4 m (stožáry č. 6/75 a 8/75) a 1,7 x 1,4 m (excentrický stožár č. 10/75), které budou zapuštěné 1,57 m pod úroveň terénu. Stožár č. 6/75 bude umístěn na pozemku parc. č. 1096/3 v k. ú. Staré Brno ve vzdálenosti cca 2,0 m severně od hranice s pozemkem parc. č. 1096/1 v k. ú. Staré Brno a cca 17,0 m západně od hranice s pozemkem parc. č. 985/5 v k. ú. Staré Brno. Stožár č. 8/75 bude umístěn na hranici pozemků parc. č. 958/5 a parc. č. 958/1, k. ú. Staré Brno ve vzdálenosti cca 4,5 m východně od hranice s pozemkem parc. č. 1096/3 v k. ú. Staré Brno. Stožár č. 10/75 bude umístěn na pozemku parc. č. 985/1 v k. ú. Staré Brno ve vzdálenosti cca 3,0 m severně od hranice s pozemkem parc. č. 1095/2 v k. ú. Staré Brno a cca 9,0 m východně od hranice s pozemkem parc. č. 958/5 v k. ú. Staré Brno, obec Brno.

Přeložky rozvodů NN DPMB jsou vyvolány stavbou hlavní, kterou je výstavba „**Rezidence Anenská brána**“. Tyto přeložky byly umístěny v rámci Územního rozhodnutí č. 368, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno - střed dne 24.03.2022 pod č.j.: MCBS/2022/0005703/SRBJ, sp. zn.: 3200/MCBS/2021/0046989, které nabylo právní moci dne 28.11.2025 pro stavbu: Rezidence Anenská brána.

Stanovuje podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Bc. Petr Mana – autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT – 1004779); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí splnění podmínek stanoviska Statutárního města Brna, Magistrátu města Brna, odboru investičního (dále jen „OI MMB“), č.j.: MMB/0146051/2025, sp. zn.: OI/MMB/0146051/2025, ze dne 8. 4. 2025:
 - a) Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna (dále SMB) č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění pozdějších předpisů (dále vyhláška 8/2009).
 - b) Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 16. 12. kalendářního roku do 14. 2. následujícího kalendářního roku.
 - c) Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
 - Rekonstrukce SCZT pára x HV – oblast Kopečná, Anenská, FNUSA II, ul. Anenská, investor Teplárny Brno, a.s.,
 - Rekonstrukce SCZT pára x pára x pára x FNUSA II – II. etapa, ul. Anenská, investor Teplárny Brno, a.s.,
 - Brno, Anenská brána, přeložka NN, ul. Anenská, Pekařská, investor EG.D, a.s.,
 - FTTx0_B_Brno_Pekařská_BRPEK1_UR, ul. Anenská, Pekařská, investor CETIN a.s.,
 - D1 – Nový laboratorní objekt (vč. demolice původního objektu), ul. Anenská, investor Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně,
 - Reko MS – Pekařská, ul. Pekařská, investor GasNet, s.r.o.,
 - Generální oprava VO, ul. Pekařská, investor Technické sítě Brno, a.s.,
 - OT Vodafon, ul. Pekařská, investor Vodafone Czech Republic a.s.,

- Rekonstrukce kanalizace a vodovodu Pekařská, ul. Pekařská, investor Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.,
 - Rekonstrukce komunikace Pekařská, ul. Pekařská, Anenská, investor Statutární město Brno,
- Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
 - Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace zn. BVK/11988/2023 ze dne 17.7.2023, jehož platnost byla prodloužena stanoviskem zn. BVK/05544/2025 dne 26.3.2025.
 - Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
 - Při realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Bude respektováno vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.
3. Stavebník zajistí splnění podmínek vyjádření Statutárního města Brna, Magistrátu města Brna, majetkového odboru (dále jen „MMB, MO“), č.j.: MMB/0321504/2023 ze dne 22.8.2023 a jeho prodloužení č.j.: MMB/0347758/2025, sp. zn.: 6300/MO/MMB/0347758/2025/2, ze dne 22.8.2025:
 - a) Budou dodrženy podmínky Dohody o umožnění stavby, č.: 6323163705 na pozemcích parc. č. 598/5, 1096/3, 1099 v katastrálním území Staré Brno, které budou dotčeny stavbou.
 - b) Technické parametry komunikačních ploch (sjezdy, chodníky) musí být odsouhlaseny budoucím správcem – společností Brněnské komunikace, a.s.
 4. Stavebník zajistí splnění totožných podmínek vyjádření, č.j.: MU-IS/210971/2019/1045702/ÚVT/nov.3907, ze dne 15.11.2023 a jeho aktualizace vyjádření Masarykovy univerzity, Ústavu výpočetní techniky (dále jen „MUNI“), č.j.: MU-IS/210971/2019/1045702/ÚVT/nov.3907, ze dne 28.03.2025:
 - Před zahájením prací bude v dostatečném předstihu požádáno o vytýčení podzemní optické trasy MUNI.
 - Stavebník oznámí zahájení prací nejméně 21 dní předem a projedná vše se zástupcem technického úseku Ústavu výpočetní techniky MUNI tak, aby se předešlo poškození optokabelové sítě a problémům, které by mohly v této souvislosti vzniknout uživatelům sítě MUNI. Zejména je nutné informovat o všech pracích, které by se mohly týkat nadzemních nebo podzemních optokabelových vedení MUNI.
 - Práce v okolí trubek budou prováděny se zvažovanou opatrností:
 - Odkopání trubek bude provedeno ručně.
 - V případě odkrytí komunikačního vedení bude řádně zajištěno zabezpečení proti poškození při provádění prací i před poškozením třetími osobami.
 - Při křížení s jinými inženýrskými sítěmi, výstavbě vjezdů, parkovacích stání, zastávkových zálivů apod. dojde k uložení do žlabů (například TK 100x17x14) nebo dělené chráničky s přesahem 1 m na každou stranu.
 - Zhutnění podloží bude provedeno tak, aby nedocházelo k postupnému sesedání a následnému poškození trubek.
 - Před záhozem bude přizván zástupce Ústavu výpočetní techniky MUNI ke kontrole nepoškozenosti trubky/optického kabelu.
 - V případě, poškození trubky nebo optického kabelu, či jiného zařízení MUNI neprodleně bude ohlášena tato událost na pracoviště operátorů, které zajišťuje nepřetržitý provoz.
 5. Stavebník zajistí splnění podmínek vyjádření společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., (dále jen DPMB“) zn.: 11084/2023/5040, ze dne 17.8.2023:
 - V při provádění prací a staveništním provozu nesmí být tramvajové těleso, trakční j vedení zařízení DPMB, poškozeno a narušeno.
 - Místo výkopových prací musí být staticky zabezpečeno, bezpečnostně označeno a vybaveno příslušným dopravním značením. Výkopové práce je nutno provádět mimo dopravní špičku.

- Stavbou nesmí být narušena statika a stabilita tramvajového tělesa a trakčních stožárů.
- Výstavbou nesmí být na tramvajové trati a linkách MHD narušena plynulost a bezpečnost provozu. Současně musí být zajištěn bezpečný příchod a odchod cestujících na a ze zastávky MHD.
- V případě stavební nebo jiné činnosti v prostoru komunikace s provozem MHD musí být zachována minimální průjezdná šířka 3,5 m.
- Trakční vedení a zařízení DPMB nesmí být oplocena. Po celou dobu stavby musí být pracovníkům umožněn okamžitý přístup k technickým zařízením DPMB.
- Při umístění všech zařízení stavby musí být dodrženy minimální vzdálenosti od stávajících trakčních vedení a zařízení DPMB, dle příslušných ČSN.
- Nezbytné dotčení dopravy, návrh dopravních opatření a projekt přechodného dopravy značení musí být projednán s pracovníky Odboru přípravy provozu DPMB.
- Geodetické zaměření stavby ve formátu dle předpisu „Struktura geodetických údajů GIS DPMB“ bude předáno na Odbor rozvoje MHD, pracoviště Správy GIS.
- Minimálně 14 kalendářních dnů před zahájením prací v prostoru nebo blízkosti kolejí musí investor požádat o předání staveniště a projednání konkrétních podmínek realizace se správcem tramvajové tratě - středisko Tratě ED.
- Při provádění prací nesmí dojít ke ztrátě stability tramvajového tělesa ani jinému ohrožení nebo omezení tramvajové dopravy. Po ukončení stavebních prací musí být stavba protokolárně předána správci tramvajové tratě DPMB.
- V případě zřizování otevřených výkopů v blízkosti tramvajového tělesa musí být dodržena vzdálenost minimálně 2,0 m od pojezdné hrany přilehlé kolejnice tramvajové trati. Výkopy musí být řádně zajištěny a zapaženy a nesmí dojít k porušení podkladních vrstev tramvajové dráhy.
- Do průjezdného průřezu tramvajové tratě, jehož základní (minimální) rozměr je 1750 mm od osy krajní koleje (tj. cca 1,0 m od krajní kolejnice) nesmí zasahovat žádné části staveb, ohrad, mechanismů, zařízení, stavebního materiálu, dopravního značení apod. a to ani dočasných a přenosných – viz ČSN 28 0318 Průjezdné průřezy tramvajových tratí, kapitola 5, která je závazná ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky č. 177/1995 Sb. kterou se vydává stavební a technický řád drah, ve znění pozdějších předpisů (Stavební a technický řád drah). Tato vzdálenost se v obloucích rozšiřuje až o 1 m, v závislosti na poloměru konkrétního oblouku.
- Tramvajová trať nesmí být znečišťována nebo poškozována. Investor zajistí průběžný úklid případných nečistot z tramvajového tělesa, eventuálně ze žlábků kolejnic.
- V případě zjištění poškození tramvajového tělesa stavebními pracemi nebo staveništním provozem investor neprodleně odstraní vzniklé škody.
- Veškeré případné montážní a opravné práce na tramvajovém tělese musí provést kvalifikovaná a odborná firma s patřičným oprávněním pro práce na tramvajové trati. Práce na tramvajovém tělese musí být provedeny v souladu se směrnicí T08 DPMB Provozně technické podmínky TT.
- Veškeré náklady na geodetické zaměření a případné opravy tramvajového tělesa hradí investor.
- Při umístění trakčních stožárů musí být dodržena minimální vzdálenost 0,5 m mezi hranou silničního obrubníku a lícem trakčních stožárů.
- Při použití mechanizace musí být dodrženo ochranné pásmo trolejového vedení 1,5 m od živých částí pod napětím, přičemž za živou část se považuje i část převěsu končící druhou izolací.
- Od osy trakčního stožáru mohou být otevřené výkopy prováděny ve vzdálenosti minimálně 2,0 m, a to pouze do hloubky 0,9 m. Výkopy o hloubce větší jak 0,9 m je nutno projednat se správcem trolejového vedení.
- Před zahájením stavebních prací stavebník zabezpečí vytyčení všech podzemních zařízení DPMB v obvodu staveniště.
- Při umístění zařízení musí být dodrženo ochranné pásmo kabelové trasy DPMB, v křížení a souběhu musí být dodrženo ČSN 73 6005, ČSN 33 2000-5-52 a ČSN 34 1500.
- Odstranění stávající konstrukce komunikačních ploch a výkopové práce v ochranném pásmu 2,0 m na každou stranu od přilehlého kabelu musí být prováděny ručně.

- Při obnažení trakčních kabelů musí být tyto zajištěny proti poškození a prověšení. Při odkrytí kabelovodu v délce větší než 1 m je potřeba kabelovod vyvázat proti poškození. Bez souhlasu DPMB nesmí být s kabelovou trasou manipulováno (posouvání, překládání).
 - Při obnažení, ochraně a před zpětným zapravením (záhozem) kabelové trasy DPMB budou přizváni pracovníci střediska Napájení trať ke kontrole zařízení.
 - Kabelová trasa, která je vedena v nebezpečných plochách nebo v chodníku, nesmí být bez zajištění pojižděna dopravní a stavební technikou.
 - Ke kolaudačnímu řízení předloží stavebník protokol o vytyčení a kontrole kabelové trasy DPMB, která byla stavbou dotčena.
6. Provedení stavby musí splňovat parametry stanovené vyhláškou č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 177/1995 Sb.“), ustanoveními stavebního zákona.
 7. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
 8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Případné změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu.
 9. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a bude zde ponechán až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku – může být nahrazen tabulí s uvedením údajů ze štítku. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
 10. Před zahájením stavebních prací bude na staveništi vytyčena poloha veškerých dotčených sítí technického vybavení a s tímto vytyčením včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených zařízení musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. Vytyčení sítí bude provedeno za účasti příslušných vlastníků (správců) v souladu s jejich vyjádřením. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol, který bude doložen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana sítí technického vybavení před poškozením, a to i třetí osobou. Stávající zařízení v provozování či správě správců sítí technické infrastruktury budou po dobu stavby trvale přístupné pro opravy, údržbu a příjezd vozidel, nad vedením bude dodržen zákaz zřizovat skládky, pojezd těžké techniky.
 11. Před zahájením stavebních prací stavebník prověří platnost vyjádření vlastníků (správců) dotčených sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a v případě nutnosti zajistí jejich aktualizaci.
 12. Vyskytnou-li se při provádění výkopů ve výkopech sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury v projektu nezakreslené, musí být další provádění stavby přizpůsobeno skutečnému stavu za dozoru příslušných vlastníků (správců) těchto sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, aby nedošlo k jejich narušení nebo poškození.
 13. Před záhozem podzemních vedení, zařízení a přeložek sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury bude provedeno jejich zaměření situačními a výškovými kótami.
 14. Stavbou budou dotčeny nebo dojde k přiblížení ke stávajícím sítím veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, jak vyplývá z koordinační situace stavby v projektové dokumentaci. Při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky jednotlivých vlastníků (správců) sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, uvedené ve vyjádřeních, stanoviscích a přiložených podmínkách nebo vyplývajících z předložených situací, které jsou součástí projektové dokumentace. Stavbou budou dotčeny nebo dojde k přiblížení k těmto sítím veřejné dopravní nebo technické infrastruktury:
 - společnosti Brněnské komunikace a.s. – Vyjádření k doplněné PD, č.j.: BKOM/23009/2023, sp. zn.: 3100/BKOM/23009/2023, ze dne 02.11.2023 a prodloužení platnosti vyjádření, č.j.: BKOM/07547/2025, sp. zn.: 3100/BKOM/07547/2025, ze dne 22.04.2025 a prodloužení platnosti vyjádření, č.j.: BKOM/07760/2026, sp. zn.: 3100/BKOM/07760/2026, zn.: 3100-Nov-0493/26, ze dne 29.04.2026
 - společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – Souhlasné stanovisko s podmínkami, zn.: BVK/11988/2023, ze dne 17.7.2023 a prodloužení platnosti souhlasného stanoviska

- s podmínkami, zn.: BVK/05544/2025, ze dne 26.3.2025 a prodloužení platnosti souhlasného stanoviska s podmínkami, zn.: BVK/06932/2026, ze dne 17.4.2026
- společnosti CETIN a.s. – Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací, č.j.: 197213/25, ze dne 29.7.2025
 - společnosti GasNet Služby, s.r.o. – Stanovisko, zn.: 5003372233, ze dne 06.08.2025
 - společnosti EG.D, s.r.o. – Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu, zn.: T6779-27185899, ze dne 02.04.2026
 - společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. – Vyjádření, č.j.: E20716/26, ze dne 17.4.2026
 - společnosti Teplárny Brno, a.s. – Stanovisko k projektové dokumentaci, zn.: 19370/2023/TB, ze dne 24.07.2023
 - společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost – Vyjádření 77/26, zn.: TSB/03030/2026, ze dne 10.4.2026
 - společnosti Vodafone Czech Republic a.s. – Vyjádření, zn.: 260402-0851945669, ze dne 2.6.2026
15. Stavebník je povinen jednotlivým vlastníkům (správcům) sítí oznámit nejméně 15 dní předem započetí stavebních prací.
 16. Případné nezbytné činnosti je stavebník povinen vlastníkům (správcům) sítí včas oznámit a vyžádat si jejich odborný dozor. Taktéž bude vlastníkům (správcům) sítí ohlášeno ukončení prací současně s přejímkou dotčených zařízení včetně pořízení písemného zápisu, který bude sloužit pro osvědčení k užívání stavby.
 17. Stavebník před zahájením stavebních prací projedná s příslušným silničním správním úřadem a s dotčenými obcemi trasy staveništní dopravy a případné objízdné trasy. Obdobně bude postupovat i v případě, že v průběhu stavby vznikne potřeba změny projednaných tras staveništní dopravy.
 18. Stavebník bude nejméně 1 měsíc před dopravními omezeními a výlukami v osobní dopravě informovat dotčené obecní úřady.
 19. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu osob na staveništi. Je nutno zajistit vyškolení všech zástupců zhotovitelů, provádějících pro stavebníka práce v provozované železniční dopravní cestě dle příslušných předpisů provozovatele dopravní cesty.
 20. Stavebník je povinen zajistit řádnou údržbu a sjízdnost všech jím využívaných přístupových cest na staveniště po celou dobu výstavby.
 21. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 21.00 do 7.00 hod., případné práce v uvedené dobu projedná stavebník předem se stavebním úřadem a Samostatným oddělením ochrany veřejného zdraví stavebního úřadu.
 22. Stavebník po dobu realizace stavby bude zajišťovat koordinaci vlastní stavby s prováděnými stavbami cizích investorů v ochranném pásmu dráhy a v obvodu dráhy.
 23. Případné škody způsobené při provádění stavby na cizím majetku je nutné neodkladně odstranit.
 24. Stavebník zajistí minimalizaci hlučnosti vhodnými opatřeními, např. vhodným rozmístěním mechanizace a zařízení na staveništi, optimálním časovým nasazením strojů a kontrolou jejich technického stavu.
 25. Používané mechanizační prostředky musí být v odpovídajícím technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům technologických kapalin ze stavebních strojů. Pohonné hmoty a maziva musí být skladovány pouze na místech zabezpečených z hlediska ochrany půdy a podzemních vod.
 26. Stavebník zajistí taková opatření, aby v průběhu stavebních prací nedošlo ke kontaminaci půdy či ke znečištění povrchových a podzemních vod, a to zejména ropnými látkami. Na staveništi nesmí být skladovány látky ohrožující jakost nebo zdravotní nezávadnost vod a lehce odplavitelný materiál.

27. V průběhu realizace stavby zajistí stavebník odpovídající podmínky pro řádné odvodnění staveniště. Provádění stavebních prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě, v opačném případě zajistí stavebník nápravná opatření na svůj náklad.
28. Stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypaných materiálů.
29. Při stavebních pracích bude stavebník dbát na obecnou ochranu rostlin a živočichů (§ 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). Stavebník zajistí, aby při provádění stavebních prací nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů, eventuálně k ničení míst jejich biotopů. Vzrostlé dřeviny v blízkosti stavby, které nejsou určeny ke kácení, budou při stavebních pracích vhodným způsobem chráněny před poškozením.
30. Stavebník zajistí realizaci technických a organizačních opatření k minimalizaci prašnosti při provádění stavebních prací v zastavěném území. Pro příjezd na staveniště budou používány výhradně s vlastníky (správcí) komunikací předem projednané a schválené přístupové cesty.
31. Na stavbě budou provedeny kontrolní prohlídky v těchto fázích výstavby:
 - a) kontrolní prohlídka stavby po jejím dokončení nebo dokončení její části schopné samostatného užívání před uvedením stavby do zkušebního provozu,
 - b) závěrečná kontrolní prohlídka stavby před vydáním kolaudačního rozhodnutí (podle § 235 odst. 4 stavebního zákona neprovádí-li stavební úřad závěrečnou kontrolní prohlídku, vydá kolaudační rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení do 15 dnů od podání žádosti).
32. Ukončení jednotlivých fází výstavby, po nichž bude následovat kontrolní prohlídka, oznámí stavebník stavebnímu úřadu.

Stanovuje podmínky pro užívání stavby:

1. Po dokončení stavby nebo její části schopné samostatného užívání, požádá stavebník nebo jeho zástupce o zavedení zkušebního provozu, který se stanovuje na dobu **minimálně 6 měsíců, nejdéle na dobu 1 roku**.
2. Součástí stavby jsou určená technická zařízení (UTZ) podle § 47 zákona o drahách. Před podáním žádosti o uvedení stavby nebo její části, která obsahuje UTZ, do užívání (vč. zkušebního provozu), stavebník požádá Drážní úřad, o vydání průkazu způsobilosti určeného technického zařízení.
3. Po ukončení zkušebního provozu lze stavbu užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného stavebním úřadem. Žádost stavebníka o vydání kolaudačního rozhodnutí musí být podána v dostatečném časovém předstihu (minimálně 60 dnů) před uplynutím lhůty stanovené pro zkušební provoz.
4. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží stavebník doklady podle § 232 odst. 2 stavebního zákona, a dále:
 - doklady o vrácení pozemků a staveb, které nejsou ve vlastnictví stavebníka a byly dočasně použity pro stavbu, jejich vlastníkům,

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

RUBELA, a.s., Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno 15

Odůvodnění:

Stavebník podal dne 21.12.2023 u Drážního úřadu žádost o stavební povolení pro výše uvedenou stavbu dráhy. Dnem podání bylo zahájeno v této věci stavební řízení ve smyslu § 108 stavebního zákona.

Podklady žádosti:

- plná moc k zastupování stavebníka;
- projektová dokumentace.

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), kterým byl zrušen stavební zákon. Dále 01.01.2024 současně zanikla působnost Drážního úřadu jako speciálního stavebního úřadu ve věcech drah a tato působnost přešla ve smyslu nového stavebního zákona na stavební úřad. Podle ustanovení § 330 odst. 3 věty první nového stavebního zákona platí, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti stavebního zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu podle nového

stavebního zákona. Podle ustanovení § 33 odst. 2 písm. a) nového stavebního zákona stavební úřad vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb, tedy i staveb drah (příloha č. 3 písm. b) nového stavebního zákona). Na stavební úřad proto ode dne 01.01.2024 přešla působnost k vydání tohoto stavebního povolení. Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů, tedy zejména stavebního zákona. Stavební úřad po prostudování předmětné žádosti, zjistil, že se jedná o stavební řízení podle stavebního zákona, jelikož stavebník předložil územní rozhodnutí, jehož součástí bylo umístění výše uvedené vyhrazené stavby. Z tohoto důvodu stavební úřad zaslal dne 2.7.2024 pod č.j.: DESU/122/009870/24 žádost o předání spisu, konkrétně části spisu – pravomocného územního rozhodnutí a ověřené projektové dokumentace na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje – Obvod I. (dále jen „MB OÚSŘ“). Stavební úřad obdržel od Magistrátu města Brna dne 29.08.2024 sdělení pod č.j.: 4140/OUPSR/MMB/0795307/2024/Zem, ve kterém bylo uvedeno, že předmětný spis nemá v dispozici, jelikož na základě výzvy Krajského soudu v Brně k žalobě proti rozhodnutí Magistrátu města Brna Odboru územního a stavebního řízení č.j. MMB/0574993/2023 ze dne 14.12.2024, byl kompletní spisový materiál, včetně spisu správního orgánu prvního stupně, prostřednictvím MMB OÚSŘ postoupen v březnu 2024 na soud. Stavební úřad na základě výše uvedených informací zaslal dne 17.02.2025 pod č.j.: DESU/122/002813/25 Krajskému soudu v Brně, Žádost o součinnost ve smyslu § 8 odst. 2 správního řádu spočívající v zaslání informací, v jaké fázi se řízení o žalobě k výše uvedenému územnímu rozhodnutí nachází. Stavební úřad obdržel od Krajského soudu v Brně dne 04.03.2025, sdělení s přípisem, ve kterém bylo uvedeno, že ve věci byl dne 30. 7. 2024 vyhlášen rozsudek č. j. 29 A 13/2024-164, který nabytí právní moci dne 28. 8. 2024, ve kterém bylo výše uvedené rozhodnutí zrušeno a věc byla vrácena k dalšímu řízení. Stavební úřad zjistil, že u jiného správního orgánu veřejné moci probíhá řízení ve věci vydání pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby, které je v případě projednávané stavby dráhy potřeba doložit k žádosti o vydání stavebního povolení. Vydání stavebního povolení závisí na pravomocném územním rozhodnutí. Z tohoto důvodu bylo pro stavební úřad probíhající řízení ve věci územního rozhodnutí řízení, předběžnou otázkou ve smyslu § 57 odst. 2 správního řádu. O předběžné otázce nepříslušelo stavebnímu úřadu rozhodnout, ani o ní nebylo pravomocně rozhodnuto. Stavební úřad z výše uvedených důvodů vedené stavební řízení přerušil pod č.j.: DESU/122/007145/25 dne 28.3.2025, a to do doby vydání pravomocného územního rozhodnutí příslušného správního orgánu. Stavebník předal dne 11.12.2025 pod č.j.: DESU/122/033932/25 stavebnímu úřadu informaci o nabytí právní moci výše uvedeného územního rozhodnutí. Stavebník současně dne 11.12.2025 pod č.j.: DESU/122/033933/25 doplnil částečně podklady žádosti o vydání stavebního povolení. Stavební úřad si na základě informace o nabytí právní moci územního rozhodnutí vyžádal dne 18.12.2025 u Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje - Obvod I. (dále jen „MMB“), předmětné rozhodnutí včetně dokumentace. Stavební úřad obdržel od MMB dne 14.01.2026 pod č.j.: DESU/001438/26 sdělení o předání spisového materiálu.

Stavební objekty SO 06.1 Přeložky kabelových vedení a SO 06.2 Přeložky trakčních stožárů trolejového vedení byly umístěny v rámci Územního rozhodnutí č. 368 pro stavbu pod názvem: „Rezidence Anenská brána“, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno - střed dne 24.03.2022 pod č.j.: MCBS/2022/0005703/SRBJ, sp. zn.: 3200/MCBS/2021/0046989, které nabylo právní moci dne 28.11.2025.

Na základě předaných podkladů stavební úřad zjistil, že pominula předběžná otázka, jelikož územní rozhodnutí je pravomocné a tím pádem lze pokračovat v řízení o vydání stavebního povolení. Stavební úřad opětovně přezkoumal podanou žádost, její doplnění a soulad předložené projektové dokumentace pro stavební povolení s vydaným územním rozhodnutím, a zjistil, že žádost neposkytuje požadované náležitosti podle stavebního zákona. Stavebníka proto vyzval dne 13.03.2026 k doplnění žádosti o doklady nezbytné pro posouzení podání. Současně stavební úřad určil lhůtu k provedení úkonu, spočívající v doplnění podané žádosti, a to na dobu 90 dnů ode dne doručení výzvy (č.j.: DESU/122/006589/26). Stavebník dne 25.05.2026 doplnil výše uvedené podání a splnil požadavky výzvy.

Stavební úřad podanou žádost včetně doplnění přezkoumal podle § 110 stavebního zákona, a proto přistoupil ke stanovení okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad se v rámci vedeného řízení zabýval otázkou stanovení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo těch, kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Dále bylo zkoumáno, zda rozhodnutím mohou být

přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům. Vlastnické právo k dotčeným pozemkům a informace z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval prostřednictvím veřejně přístupné aplikace – dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí na webové stránce <https://katastr.cuzk.cz/> před oznámením o zahájení řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním stavebního povolení.

Při stanovení okruhu účastníků řízení s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby dráhy, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hlučnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení stávajících sítí technické a dopravní infrastruktury.

Na základě charakteru, polohy, umístění a vlivu navrhovaného záměru na okolí stavby, stavební úřad vyvodil závěr, že účastníky tohoto řízení nejsou další osoby s vlastnickými či jinými věcnými právy k dalším okolním pozemkům a stavbám, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Vlastnická práva k pozemkům byla stavebním úřadem ověřena v katastru nemovitostí. K prokázání stavebníka, že má pro potřebu realizace stavby vlastnické právo k dotčeným stavbám dotčených navrhovanou stavbou, stavební úřad uvádí, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona o dráhách, je stavba dráhy veřejně prospěšná. Podle § 184a odst. 1 stavebního zákona platí, že není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Dále ve smyslu § 184a odst. 3 stavebního zákona platí, že souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění. Na základě uvedeného stavební úřad nepožadoval po stavebníkovi dokladovat pro stavby na dotčených pozemcích, kde vlastnické právo nemá, souhlas vlastníka stavby.

Účastníky stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona jsou:

a) stavebník,

RUBELA, a.s., Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno 15

b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem:

Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3

c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,

d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,

Podle § 109 písm. c) a d) stavebního zákona jsou účastníky řízení následující osoby:

Juráček Radek, nar. 12.01.1953, U vodárny 3154/9, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

Juráčková Olga, nar. 13.05.1958, U vodárny 3154/9, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

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

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3

EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14

Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně, Pekařská 664/53, Staré Brno, 602 00 Brno 2

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, Brno-město, 602 00 Brno 2

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,

f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,

V případě řízení s velkým počtem účastníků se účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru. Podle ustanovení § 109 písm. e) a f) stavebního zákona se jsou účastníkem řízení osoby, které mají vlastnická a jiná věcná práva k následujícím pozemkům a stavbám na nich:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č., 1043, 1049, 1050, 1057, 1094, 1095/1, 1095/10, 1095/14, 1095/15, 1096/6, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1114, 1118, 1119 v katastrálním území Staré Brno.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Staré Brno č.p. 424, č.p. 422, č.p. 409, č.p. 418, č.p. 423, č.p. 61, č.p. 60, č.p. 59, č.p. 58, č.p. 57, č.p. 54, č.p. 37, č.p. 1003, č.p. 14 a č.p. 10.

Stavební úřad při přezkoumání žádosti o vydání stavebního povolení vycházel z následujících podkladů rozhodnutí doložených pro jeho vydání:

- Plná moc ze dne 2.6.2021, zmocněnec: Ing. Luděk Odehnal, nar. 23.03.1974, bytem Na Milíři 121, 678 01 Blansko-Klepačov, zmocnitel: RUBELA, a.s., IČO: 277 31 952
- Úřad městské části města Brna, Brno-střed – Územní rozhodnutí č. 368, č.j.: MCBS/2022/0005703/SRBJ, sp. zn.: 3200/MCBS/2021/0046989, ze dne 24.03.2022, které nabylo právní moci dne 28.11.2025
- Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního řízení – Rozhodnutí (k odvolání proti územního rozhodnutí č. 368), sp. zn.: OUSR/MMB/0311208/2022, č.j.: MMB/0574993/2023, ze dne 14.12.2023, které nabylo právní moci dne 17.1.2024
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor krajský stavební úřad – Vyrozměření o zastavení odvolacího řízení (k odvolání proti územního rozhodnutí č. 368), č.j.: JMK 170060/202502.12.2025, sp.zn.: S-JMK 139183/2024 OKSÚ, ze dne 02.12.2025
- Drážní úřad, sekce infrastruktury, územní odbor Olomouc – Stanovisko, zn.: MO-OKO000623-7/Os, č.j.: DUCR-47063/23/Os, ze dne 3. srpna 2023
- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – Závazné stanovisko, č.j. MO 547319/2023-1322, sp. zn.: 157250/2023-1322-OÚZ-BR, ze dne 18. července 2023, závazné stanovisko, č.j. MO 677513/2025-1322, sp. zn.: 202112/2025-1322/OÚZBR, ze dne 24. července 2025
- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí – Stanovisko, č.j.: MMB/0321509/2023/SLUD, sp. zn.: OZP/MMB/0321509/2023(DS), ze dne 26.07.2023
- Magistrát města Brna, odbor dopravy – Vyjádření ke změně rozhodnutí o umístění stavby, č.j.: MMB/00321502/2023, sp. zn.: MMB/0321502/2023, ze dne 18.7.2023
- Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor – Vyjádření stavebního referátu, č.j.: MMB/0321504/2023, sp. zn.: 6300/MO/MMB/0321504/2023, ze dne 22.08.2023, vyjádření stavebního referátu, č.j.: MMB/0347758/2025, sp. zn.: 6300/MO/MMB/0347758/2025/2, ze dne 22.08.2025
- Statutární město Brno, Magistrát města Brna, odbor investiční – Stanovisko, č.j.: MMB/0323670/2023, sp. zn.: OI/MMB/0323670/2023, ze dne 2.8.2023, stanovisko, č.j.: MMB/0146051/2025, sp. zn.: OI/MMB/146051/2025, ze dne 8.4.2025
- Brněnské komunikace a.s. – Vyjádření k doplněné PD, č.j.: BKOM/23009/2023, sp. zn.: 3100/BKOM/23009/2023, ze dne 02.11.2023, prodloužení platnosti vyjádření, č.j.: BKOM/07547/2025, sp. zn.: 3100/BKOM/07547/2025, ze dne 22.04.2025, prodloužení platnosti vyjádření, č.j.: BKOM/07760/2026, sp. zn.: 3100/BKOM/07760/2026, zn.: 3100-Nov-0493/26, ze dne 29.04.2026
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – Souhlasné stanovisko s podmínkami, zn.: BVK/11988/2023, ze dne 17.7.2023, prodloužení platnosti souhlasného stanoviska s podmínkami, zn.: BVK/05544/2025, ze dne 17.7.2023

- dne 26.3.2025, prodloužení platnosti souhlasného stanoviska s podmínkami, zn.: BVK/06932/2026, ze dne 17.4.2026
- CETIN a.s. – Vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací, č.j.: 190701/23, ze dne 3.7.2023, vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací, č.j.: 197213/25, ze dne 29.7.2025
 - České radiokomunikace a.s. – Vyjádření k existenci podzemní a nadzemních sítí, zn.: UPTS/OS/337561/2023, ze dne 30.6.2023, vyjádření k existenci podzemní a nadzemních sítí, zn.: UPTS/OS/0391467/2025, ze dne 25.3.2025, vyjádření k existenci podzemní a nadzemních sítí, zn.: UPTS/OS/431147/2026, ze dne 02.04.2026
 - Dopravní podnik města Brna, a.s. – Vyjádření k dokumentaci, zn.: 11084/2023/5040, ze dne 17.8.2023
 - EG.D, a.s. – Vyjádření o existenci zařízení distribuční soustavy, zn.: B6941-26255434, ze dne 30.06.2023, vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu, zn.: H24232-27095601, ze dne 27.7.2023, vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu, zn.: T6779-27185899, ze dne 02.04.2026, sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy, zn.: B6941-26390248, ze dne 17.07.2025, sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy, zn.: B6941-26441898, ze dne 01.04.2026
 - Faster CZ spol. s r.o. – Vyjádření k existenci sítí, ze dne 10.7.2023
 - GasNet Služby, s.r.o. – Stanovisko, zn.: 5002852103, ze dne 26.07.2023, stanovisko, zn.: 5003372233, ze dne 06.08.2025
 - Masarykova univerzita, Ústav výpočetní techniky – Vyjádření k existenci sítí, č.j.: MU-IS/210971/1045702/ÚTV/nov.3907, ze dne 15.11.2023, aktualizace vyjádření, č.j.: MU-IS/210971/1045702/ÚTV/nov.3907, ze dne 28.03.2025
 - Quantcom, a.s. – Vyjádření k dokumentaci, zn.: BM1175451, ze dne 13.7.2023, Vyjádření k dokumentaci, zn.: BM1490104, ze dne 2.4.2026
 - T-Mobile Czech Republic a.s. – Vyjádření, č.j.: E35062/23, ze dne 12.7.2023, Vyjádření, č.j.: E16781/25, ze dne 30.3.2025
 - Teplárny Brno, a.s. – Stanovisko k projektové dokumentaci, zn.: 19370/2023/TB, ze dne 24.07.2023
 - Technické sítě Brno, akciová společnost – Vyjádření, zn.: TSB/07872/2023, ze dne 19.07.2023, vyjádření, zn.: TSB/03393/2025, ze dne 23.4.2025, vyjádření 77/26, zn.: TSB/03030/2026, ze dne 10.4.2026
 - T-Mobile Czech Republic a.s. – Vyjádření, č.j.: E20716/26, ze dne 17.4.2026
 - Vodafone Czech Republic a.s. – Vyjádření, zn.: 230703-1237571699, ze dne 17.7.2023, vyjádření, zn.: 250321-1239803193, ze dne 1.4.2025, vyjádření, zn.: 260402-0851945669, ze dne 2.6.2026
 - Povodí Moravy, s.p. – Prodloužení platnosti stanoviska, zn.: PM-31247/2025/5203/Ja, ze dne 21.7.2025
 - Dohoda o umožnění stavby uzavřená mezi Statutárním městem Brnem a stavebníkem: RUBELA, a.s., ze dne 1.10.2025
 - Smlouva o souhlasu s realizací stavebního záměru na pozemku uzavřená mezi vlastníkem: Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a stavebníkem: IMPERA city, s.r.o., ze dne 11.02.2020
 - Smlouva o souhlasu s realizací stavebního záměru na pozemku uzavřená mezi vlastníkem: Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a stavebníkem: RUBELA, a.s., ze dne 27.06.2024

Po přezkoumání úplné žádosti a stanovení účastníků řízení, stavební úřad oznámil dne 01.06.2026 přípisem pod č.j.: DESU/122/016881/26 v souladu s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona a v návaznosti na § 144 správního řádu zahájení stavebního řízení podle § 112 odst. 1 stavebního zákona, známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož jsou stavebnímu úřadu z jeho správní činnosti dobře známy poměry staveniště a žádost o stavební povolení poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, upustil stavební úřad podle § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil lhůtu 10 dnů ode dne doručení oznámení zahájení stavebního řízení pro uplatnění závazných stanovisek dotčených orgánů a námitek, popřípadě důkazů účastníků řízení s upozorněním, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

Současně v přípisu o oznámení stavebního řízení byli účastníci řízení poučeni o možnosti podávání námitek ve smyslu § 114 odst. 1 stavebního zákona, které spočívá v uplatňování námitek proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě a osoby, která je účastníkem řízení podle

zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení o uplatňování námitek pouze v rozsahu, v jakém je projednáváným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Taktéž byli účastníci řízení poučeni, že ve svých námitkách uvedou skutečnosti, které zakládají jejich postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. Současně v přípisu o oznámení stavebního řízení byli účastníci upozorněni, že k námitkám, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydávání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci územní, se ve smyslu § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (tzn. řízení s více než 30 účastníky) byly písemnosti účastníkům řízení doručovány ve smyslu § 25 odst. 2 a 3 správního řádu v souladu s § 144 odst. 2 a 6 správního řádu veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1 správního řádu, ve smyslu § 109 písm. a) až d) stavebního zákona, tedy dotčených orgánů, obcí a účastníků podle § 109 písm. a) až d) stavebního zákona, těmto se doručuje jednotlivě.

Stavební úřad současně umožnil, v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to po dobu 7 dnů, která běžela od dne uplynutí lhůty k uplatnění námitek účastníků. Tato skutečnost byla zveřejněna ve výše uvedeném oznámení. Současně byli účastníci řízení upozorněni, že se jedná o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námitky.

Stavební úřad současně umožnil, v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to po dobu 7 dnů, která běžela od dne uplynutí lhůty k uplatnění námitek účastníků. Tato skutečnost byla zveřejněna ve výše uvedeném oznámení. Současně byli účastníci řízení upozorněni, že se jedná o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námitky.

V průběhu zahájeného řízení došlo ke sloučení pozemků parc. č. 958/7, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/9, 1096/1, 1096/4 v katastrálním území Staré Brno do pozemku parc. č. 1095/1 v katastrálním území Staré Brno, jejichž vlastníci byly v rámci zahájeného stavebního řízení s velkým počtem účastníků vymezeny jako účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona, kteří se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

V rámci zahájeného řízení stavební úřad obdržel dne 04.06.2026 pod č.j.: DESU/122/017311/26 námitky od Masarykovy univerzity jako účastníka řízení podle § 109 písm. d) stavebního zákona.

Přezkoumání žádosti a podkladů o povolení stavby stavebním úřadem:

Podle § 111 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, zejména ověří, zda je projektová dokumentace zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací, zda je projektová dokumentace úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem a zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Současně podle odst. 2 uvedeného ustanovení stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

V rámci stavebního řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost, a připojené podklady z hledisek podle výše uvedeného § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil stanoviska a připomínky.

Posouzení podle § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Pro posuzovanou stavbu bylo vydáno Územního rozhodnutí č. 368 pod názvem: „Rezidence Anenská brána“, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno - střed dne 24.03.2022 pod č.j.: MCBS/2022/0005703/SRBJ, sp. zn.: 3200/MCBS/2021/0046989, které nabylo právní moci dne 28.11.2025.

Stavební úřad při svém posuzování souladu projektové dokumentace zpracované podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění platném do 31.12.2023 (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“) a v souladu s § 2 vyhlášky o dokumentaci staveb, v rozsahu jím povolované stavby s územním rozhodnutím včetně jeho změn vycházel z porovnání Koordinačního situačního výkresu s označením C.3 s ověřenými koordinačními situacemi, které byly přílohou vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby. Při zkoumání souladu mezi podmínkami územního rozhodnutí

a předloženou projektovou dokumentací stavby v rozsahu jím povolované stavby stavební úřad zjistil, že se neliší ve výkresu umístění stavby, v řešení napojení stavby na síť technické a dopravní infrastruktury. Vzdálenost stavby povolovaných stavebních objektů od sousedních parcel a hranice trvalého záboru je taktéž patrná z koordinační situace, kde jsou zakresleny i sousední parcely, včetně vyznačení vazeb a vlivů na okolí.

Na základě uvedeného zjištění je posuzovaná projektová dokumentace připojena k žádosti o vydání stavebního povolení, zejména dle údajů v průvodní zprávě, v souhrnné technické zprávě, ve které jsou zapracovány podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů a dokladováno vypořádání a vyhodnocení plnění podmínek územního rozhodnutí o umístění stavby, v rozsahu povolované stavby tímto rozhodnutím, zpracována v souladu s vydaným územním rozhodnutím včetně jeho změn.

Posouzení podle § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

Předloženou projektovou dokumentací stavby podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění platném do 31.12.2023, vypracoval: Bc. Petr Mana – autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT – 1004779).

Jednotlivé části projektové dokumentace, tj. architektonicko-stavební řešení a jednotlivé části dokumentace pro technologickou část a stavební část, zpracovaly či autorizovaly oprávněné osoby, disponující autorizací v konkrétních jimi zpracovávaných oblastech, a v tomto ohledu tedy byla předložená projektová dokumentace stavebním úřadem posouzena jako vyhovující zákonným podmínkám. Přílohou projektové dokumentace je mimo jiné též Dokladová část, která byla pro projednání aktualizována doložením aktuálních stanovisek a vyjádření příslušných správců dopravních a inženýrských sítí, závazných stanovisek a stanovisek dotčených orgánů. Při posuzování projektové dokumentace vycházel stavební úřad též z § 159 odst. 2 stavebního zákona kde je zakotveno, že projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této projektové dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru.

Posuzovaná projektová dokumentace stavby, která byla zpracována osobami s příslušnou autorizací, splňuje obecné technické podmínky a požadavky na stavbu dráhy tramvajové a pro stavby na těchto drahách vyplývající z příslušných ustanovení části třetí vyhlášky č. 177/1995 Sb. s odkazem na související české technické normy, vztahující se k rozsahu technologických a stavebních objektů povolované stavby dráhy, jako jsou zejména podmínky a požadavky uspořádání elektrických zařízení, zabezpečovacího a sdělovacího zařízení a ve shodě s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění do 31.12.2023, pro dosažení požadovaných užitných a funkčních vlastností stavby. Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že technologické a stavební objekty dráhy v rámci posuzovaného stavebního záměru jsou navrženy v souladu s platnými normami a technickými předpisy.

V projektové dokumentaci stavby jsou dále řešeny v odpovídající míře obecné požadavky s ohledem na životní prostředí, spočívající v ochraně přírody a životního prostředí podle zvláštních předpisů, jako např. zákona o ochraně přírody a krajiny, vodního zákona, zákona o odpadech a taktéž zákona o ochraně veřejného zdraví.

V projektové dokumentaci jsou řešeny požadavky na stavby dle § 156 stavebního zákona, kdy pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence bude splňovat požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku. V dokumentaci je řešena též organizace výstavby, zařízení staveniště, skládky materiálu a přístup a příjezd na staveniště. Z přezkoumávané dokumentace vyplývá, že staveniště je navrženo v souladu s požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a na staveništích daných zákonem č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů. Výše uvedeným jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, což je mimo jiné dále podrobněji posouzeno při přezkoumání, zda podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány a při ověření účinků budoucího užívání stavby.

Projektová dokumentace pro povolení stavby s technickým řešením dotčení stávajících sítí technického vybavení navrhovanou stavbou byla, jak vyplývá z vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické

infrastruktury, které jsou součástí projektové dokumentace (viz Dokladová část – Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury), před podáním žádosti o povolení stavby, resp. doplněná v průběhu řízení z důvodu dokladování jejich platnosti nebo aktualizace, předložená k odsouhlasení jednotlivým vlastníkům, správcům či provozovatelům sítí technické a dopravní infrastruktury, jejichž zařízení nebo stavby budou předmětnou stavbou dotčena při splnění jejich podmínek a respektování ochranných pásem.

Požadavky úplnosti a přehlednosti projektové dokumentace stavby dráhy pro vydání stavebního povolení při jejím posouzení byly podle názoru stavebního úřadu splněny, projektová dokumentace obsahuje všechny potřebné náležitosti stanovené pro její obsahové náležitosti, je zpracovaná přehledně v jednotlivých složkách pro každou dílčí stavební část a s řádným soupisem obsažených dokumentů ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění platném do 31.12.2023. Stavební úřad tak ověřil, že všechny části předložené dokumentace jsou úplné, přehledné, kontrolovatelné a zpracované příslušnou oprávněnou osobou a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu.

Posouzení podle § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Pro posouzení zajištění příjezdu ke stavbě), včetně včasného vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby, stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace pro stavbu při vztažení na rozsah jím povolované stavby. Návrh provádění postupu a etapizace výstavby včetně návrhu řešení dopravy během výstavby je podrobně popsán v dokumentaci, části B.8. Zásady organizace výstavby. Veškerá vyjádření k existenci sítí jsou součástí dokladové části projektové dokumentace, a vypořádání stanovisek a vyjádření k existenci sítí dopravní a technické infrastruktury je zpracováno v přehledu splnění podmínek správců sítí. Stavební úřad má na základě výše uvedeného za posouzené, že stavba je v souladu s požadavky na zajištění příjezdu ke stavbě, na včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení a jejího připojení na síť technického vybavení.

Posouzení podle § 111 odst. 1 písm. d) a § 111 odst. 2 stavebního zákona:

Při přezkoumání a posuzování zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány a posuzování účinků budoucího užívání stavby v rozsahu jím povolované stavby, stavební úřad vycházel z předložené projektové dokumentace stavby zpracované oprávněnou osobou ve smyslu stavebního zákona s přihlédnutím k § 158 a § 159 stavebního zákona, z podkladů doložených do stavebního řízení a zejména z kladných závazných stanovisek, rozhodnutí, případně jiných opatření dotčených orgánů, které chrání v řízení veřejné zájmy podle zvláštních předpisů.

Na základě posouzení předložených podkladů z výše uvedených hledisek stavební úřad uvádí, že rámci přípravy projektové dokumentace pro stavební povolení, která byla posuzována dotčenými orgány z hlediska jimi chráněných zájmů na základě zvláštních právních předpisů, bylo zpracováno - biologické hodnocení, dopravní řešení a základní údaje o provozu, provozní a dopravní technologie pro počáteční a cílový stav včetně grafu dynamického průběhu rychlosti, geodetická dokumentace stavby, hluková studie, hodnocení vibrací, projekt průzkumných prací, návrh havarijního plánu, plán BOZP, schéma stavebních postupů, dopravní opatření po dobu výstavby, požárně bezpečnostní řešení a části dokumentace odpadové hospodářství.

Z předloženého závazného stanoviska, které vydala Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (dále jen „Ministerstvo obrany“), č.j.: MO 677513/2025-1322, sp. zn.: 202112/2025-1322/OÚZBR, ze dne 24. července 2025, vyplývá že daný stavební záměr je lokalizován v územích vymezených Ministerstvem obrany u stavebních úřadů. Tato vymezená území Ministerstva obrany jsou shodná s údaji o území poskytovanými Ministerstvem obrany pro ÚAP a jejich součástí jsou podrobné specifikace podmínek ve vymezeném území Ministerstva obrany a zákonná určení. Po posouzení stavebního záměru odbornými složkami Ministerstvo obrany konstatovalo, že předložený stavební záměr není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany a nekoliduje s ochranou zájmů Ministerstva obrany (viz ÚAP – jev 82a, 102a, 119). Realizace stavebního záměru provedená v souladu s předloženou projektovou dokumentací neohrozí naplnění veřejného zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ke stavbě bylo předloženo souhlasné stanovisko Magistrátu města Brna, odboru životního prostředí oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, č.j.: MMB/0321509/2023/SLUD, sp. zn.: OZP/MMB/0321509/2023 (DS), ze dne 26.07.2023.

Z přezkoumání dle výše uvedeného vyplývá, že projektová dokumentace v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu, kterými jsou podle § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy. Z výše

uvedeného je též zřejmé, že podklady předložené ke stavebnímu povolení plně vyhovují požadavkům jednotlivých dotčených orgánů ve smyslu § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, které byly do předložené projektové dokumentace řádně zahrnuty.

Účinky budoucího užívání stavby ve smyslu § 111 odst. 2 stavebního zákona pak má stavební úřad výše uvedeným za prokázané a ověřené, jelikož na základě předložené projektové dokumentace a kladných závazných stanovisek dotčených orgánů byly stanoveny všechny myslitelné negativní účinky, přičemž u každého z nich byly dále stanoveny limitní hodnoty, opatření k jejich regulaci či omezování negativních dopadů a také opatření k jejich zjišťování a monitoringu, které budou prováděny ve zkušebním provozu před kolaudací stavby příslušnými dotčenými orgány, chránícími veřejné zájmy na úsecích jim svěřených zákonem. Požadavek na provedení zkušebního provozu stavby dráhy současně vyplývá z § 7 zákona o dráhách podle kterého platí, že u staveb, které „svým charakterem a účelem ovlivňují podmínky bezpečného a plynulého provozování dráhy a drážní dopravy, stanoví stavební úřad v rozhodnutí též zavedení zkušebního provozu.“

K řízení byla předložena kladná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, vyjádření účastníků řízení a správců sítí technické a dopravní infrastruktury. Podmínky týkající se realizace stavby vyplývající z těchto závazných stanovisek a dalších opatření pro povolovanou stavbu stavební úřad zkoordinoval a zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí. V projednání byla ověřena platnost předložených stanovisek, rozhodnutí dotčených orgánů a vyjádření k sítím veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad na základě výše uvedeného přezkoumání podané žádosti a připojených podkladů došel k závěru, že podle nich lze provést stavbu v rozsahu uvedeném ve výrokové části tohoto stavebního povolení.

Vypořádání s námitkami, vyjádřeními, návrhy a požadavky účastníků stavebního řízení:

Stavební úřad je podle platné právní úpravy povinen zabývat se všemi námitkami, které mu byly v rámci stavebního řízení doručeny. Konkrétně dle § 114 odst. 3 stavebního zákona platí, že stavební úřad je povinen posoudit každou námitku na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti.

Stavební úřad cituje námitky, které obdržel dne 04.06.2026 pod č.j.: DESU/122/017311/26 námitky od Masarykovy univerzity (dále jen „MU“) jako účastníka řízení podle § 109 písm. d) stavebního zákona (dále jen „účastník“):

„O stavebním řízení na uvedenou stavbu se MU dozvěděla 1. 6. 2026 prostřednictvím zmíněného oznámení o zahájení stavebního řízení. V oznámení se m.j. uvádí umístění stavby na parcelách, na nichž všech se nachází optokabelové vedení MU, které je součástí kritické infrastruktury v dotčené oblasti. V oznámení se také uvádí, že se upouští od ohledání na místě a ústního jednání, protože poměry v území jsou úřadu dobře známy. MU ale neeviduje žádnou korespondenci ohledně zmíněné akce, ani žádost o vyjádření k existenci sítí, na základě, něhož by došlo k obeznámení úřadu se situací vedení elektronických komunikací MU v zasažené oblasti.“

K námitce, která směřuje k neevidenci korespondence k této stavbě, stavební úřad uvádí, že pro tuto stavbu bylo MU vydáno vyjádření k existenci sítí, č.j.: MU-IS/210971/1045702/ÚTV/nov.3907, ze dne 15.11.2023 a jeho aktualizace vyjádření č.j.: MU-IS/210971/2019/1045702/ÚVT/nov.3907, ze dne 28.03.2025. Současně stavební úřad uvádí, že podmínky stanovené v aktualizaci vyjádření zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí, a to do části: Stanovuje podmínky pro provedení stavby, konkrétně do podmínky č. 4 tohoto rozhodnutí. Dále v citovaném oznámení o zahájení stavebního řízení ze dne 01.06.2026 stavební úřad uvedl, že stavba byla umístěna v rámci Územní rozhodnutí č. 368, č.j.: MCBS/2022/0005703/SRBJ, sp. zn.: 3200/MCBS/2021/0046989, ze dne 24.03.2022, které nabylo právní moci dne 28.11.2025 (dále jen „územní rozhodnutí“). Tímto územním rozhodnutím byla přeložka SO 06 Přeložky rozvodů NN DPMB v rámci umístění souboru staveb pod názvem: „Rezidence Anenská brána“. Současně stavební úřad uvádí, že MU byla účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, již u pravomocného územního rozhodnutí. Vzhledem ke skutečnosti, že pro stavbu bylo MU vydáno vyjádření s podmínkami a stavební úřad tyto podmínky zapracoval do podmínek tohoto rozhodnutí, bylo této námitce vyhověno.

„Žádáme o přerušení stavebního řízení do doby, než bude s MU situace vyjasněna. Dále žádáme o seznámení s parametry stavby, zaslání koordinační situace s vyznačením optokabelové trasy MUNI v mapě i legendě, dále zaslání technické zprávy se sdělením, jak se stavba dotkne vedení MUNI, a jak toto

bude ochráněno proti poškození at' už stavbou samotnou, nebo souvisejícími pracemi (kupř. pojezdy těžké techniky, přítomnost vozidel s vysokozdvížnou plošinou apod.)“

K této námitce, která směřuje k přerušení řízení a zaslání podkladů k vydání stavebního povolení, stavební úřad uvádí, že o možnosti podání námitek a seznámení s podklady rozhodnutí byl účastník poučen v oznámení o zahájení řízení ze dne 01.06.2026 přípisem pod č.j.: DESU/122/016881/26. Z tohoto důvodu stavební úřad účastníkovi nezaslal žádné podklady, jelikož by to bylo v rozporu s § 7 správního řádu, protože všichni účastníci musí mít stejná práva v rámci stavebního řízení. Současně stavební úřad nepřistoupil k přerušení řízení, jelikož stavebník předložil vydaná vyjádření účastníka a to konkrétně: vyjádření k existenci sítí, č.j.: MU-IS/210971/1045702/ÚTV/nov.3907, ze dne 15.11.2023 a jeho aktualizace vyjádření č.j.: MU-IS/210971/2019/1045702/ÚVT/nov.3907, ze dne 28.03.2025, která jsou součástí dokladové části, jež je přílohou projektové dokumentace předložené k žádosti o stavební povolení. Současně je výše uvedené vyjádření zpracováno do souhrnné technické zprávy, konkrétně v části B.1 d) Informace o tom, zda a v jakých částech jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů. Dále stavební úřad uvádí, že totožné podmínky vyjádření k existenci sítí, č.j.: MU-IS/210971/1045702/ÚTV/nov.3907, ze dne 15.11.2023 a jeho aktualizace vyjádření č.j.: MU-IS/210971/2019/1045702/ÚVT/nov.3907, ze dne 28.03.2025 byly zpracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí, a to do části: Stanovuje podmínky pro provedení stavby, konkrétně do podmínky č. 4 tohoto rozhodnutí. Z výše uvedených důvodů stavební úřad má stavební úřad za to, že námitce bylo vyhověno již v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

„Dovolujeme si upozornit, že na většině zasaženého území má MU zřízeno věcné břemeno evidované pod číslem V-18590/2012-702 a že optokabelová síť MU požívá ochrany podle zákona o elektronických komunikacích.“

K námitce směřující k evidenci věcného břemene, stavební úřad uvádí, že právě na základě zřízení věcného břemene, které je zapsáno na pozemku parc. č. 958/1, 1096/3 a 1099 v k. ú. Staré Brno pod č.: V-18590/2012-702, zahrnul účastníka do okruhu účastníků řízení podle § 109 písm. d) stavebního zákona, jako účastníka, který má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena. Tato skutečnost byla stavebnímu úřadu známa před zahájením řízení, jelikož vlastnické právo k dotčeným pozemkům a informace z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval prostřednictvím veřejně přístupné aplikace – dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí na webové stránce <https://katastr.cuzk.cz/> před oznámením o zahájení řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním stavebního povolení, z tohoto důvodu zamítá námitku jako nedůvodnou.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Závěrečné shrnutí

Z předložených podkladů a stanovisek dotčených orgánů a dalších posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Jednotlivá závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy a vyjádření účastníků řízení doložená k vedenému společnému řízení, která souvisí s prováděním stavby, byla zvážena, byl zajištěn vzájemný soulad, a požadavky, týkající se provádění projednávané stavby nebo jejího následného užívání, byly zpracovány do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí, v souladu § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb. Podmínkám uvedených v předložených vyjádřeních v případě účastníků řízení v podobě vlastníků sítí technické infrastruktury, byla ochrana jejich zájmů primárně ošetřena všeobecnými podmínkami ve výrokové části rozhodnutí.

Stavební úřad dále nepřebíral ty požadavky, které jsou přímo ukládány zákony, ev. jinými právními normami (například požadavky týkající se problematiky zákona o památkové péči, zákona o odpadech, zákona o pozemních komunikacích, zákona o vodách a dalších byly zohledněny pouze v rámci upozornění). Rovněž požadavky, jejichž splnění bylo stavebnímu úřadu prokazatelně doloženo nebo jsou zpracovány do projektové dokumentace, nejsou do rozhodnutí převzaty. Požadavky, které se týkaly majetkoprávních záležitostí, případně následných smluvních vztahů dvou stran, nejsou v podmínkách výrokové části tohoto rozhodnutí uvedeny, neboť z hlediska provádění projednávané stavby nejsou relevantní a stavebnímu úřadu o nich nepřísluší rozhodovat. Tyto požadavky musí být řešeny samostatně uzavřením smluv či dohod mezi stavebníkem a těmito správci či vlastníky dotčených staveb či pozemků.

Možné požadavky na řešení náhrad případných škod vzniklých stavbou jsou obecně řešeny příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Stavební úřad dále logicky nezohlednil požadavky, odkazující na konkrétní osoby, jejich adresy, telefonní čísla, odkazy na některé webové stránky apod., neboť se jedná o údaje, které se mohou v čase měnit. Stavebník by tak objektivně neměl možnost zajistit plnění takto konkrétně formulovaných požadavků během platnosti vydaného rozhodnutí. Stavebník je s textem těchto písemností seznámen a tyto odkazy může v průběhu provádění stavby dle potřeby využít a kontakty si aktualizovat.

Stavební úřad stanovil i další podmínky, kterými zabezpečil ochranu veřejných zájmů především z hledisek ochrany života a zdraví osob, ochrany životního prostředí, z hledisek minimalizace negativních vlivů stavební činnosti na okolí, z hledisek bezpečnosti práce a technických zařízení. Podmínky rovněž v nezbytné míře stanoví požadavky na provádění stavby z hlediska organizace výstavby ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Stanovenými podmínkami rozhodnutí zajistil stavební úřad ochranu veřejných a soukromých zájmů účastníků řízení s důrazem na řádný průběh provádění stavby s ohledem na ochranu životního prostředí, ochranu sítí technického vybavení, bezpečnost práce při provádění stavebních prací, přístupu k nemovitostem apod.

V odůvodnění stavební úřad sdělil důvody výroku rozhodnutí, uvedl podklady a právní ustanovení pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení. Stavební úřad má za to, že zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu své pravomoci a působnosti, která mu byla svěřena. Taktéž má za to, jak již výše uvedl, že v průběhu řízení naplňoval povinnost poučovací a uvědomovací jako jednu ze základních zásad správního práva. Účastníci řízení byli předem informováni o postupu v řízení i o právech, které mohou uplatňovat, a povinnostech, jež s danými kroky souvisejí.

Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. V průběhu řízení nevyšly najevo žádné skutečnosti, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vzhledem k tomu, že v průběhu stavebního řízení stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Současně toto rozhodnutí navazuje na vydaná rozhodnutí, resp. opatření, která je stavebník při realizaci stavby povinen respektovat:

- Úřad městské části města Brna, Brno – střed – Územní rozhodnutí č. 368, č.j.: MCBS/2022/0005703/SRBJ, sp. zn.: 3200/MCBS/2021/0046989, ze dne 24.03.2022, které nabylo právní moci dne 28.11.2025

Upozornění pro stavebníka:

- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Stavební povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci povolení, včetně zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby. U vyhrazené stavby, včetně stavby s ní související nepozbývá povolení platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.
- Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu a je možné odejmout nebo omezit vlastnické právo k pozemku nebo ke stavbě nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě, dle § 5 odst. 2 zákona o drahách, stavba může být zahájena v okamžiku, kdy stavebník k stavbou dotčeným pozemkům, k nimž nemá věcné právo (zejména vlastnické právo, právo stavby, věcná břemena – služebnosti), získá soukromoprávní titul formou smlouvy s vlastníkem pozemku podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v e znění pozdějších předpisů, nebo po nabytí právní moci rozhodnutí o vyvlastnění stavbou dotčeného pozemku, dle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.
- Stavebník je povinen dodržovat technická a organizační opatření k omezení prašnosti: důkladné kropení vzniklých prašných ploch stavenišť (zejména v době suchého a větrného počasí), pravidelná

kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na stavenišťe a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá důkladná očista, skladování stavebních materiálů jemných frakcí na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru, kontrola čistoty vozidel a stavebních strojů před výjezdem ze staveniště a v případě zjištěného znečištění jejich důkladná očista, řezání stavebních materiálů výhradně pomocí řezaček s vodní clonou (tzv. mokré řezačky), případné důkladné kropení řezaných materiálů, udržování pořádku na stavenišťi a v okolí staveniště.

- V případě výkopových prací je stavebník povinen dodržet § 22 odst. 2 a § 23 zákona o státní památkové péči.
- Projektové dokumentace ověřená ve stavebním řízení, bude předána stavebníkovi po právní moci rozhodnutí spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu dopravy podáním u Dopravního a energetického stavebního úřadu, odvolacím orgánem je Ministerstvo dopravy. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřipustné. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem vyhotovení tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na náklady účastníka. K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlídně jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Ing. Miroslav Hron

ředitel odboru staveb drah
Dopravní a energetický stavební úřad
(podepsáno elektronicky)

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 31.12.2023 (dále jen „zákon o správních poplatcích“) položky 18 odst. 1 písm. f) sazebníku zákona o správních poplatcích ve výši 10 000 Kč byl zaplacen dne 09.07.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. RUBELA, a.s., Gajdošova č.p. 4392/7, Židenice, 615 00 Brno 15
v zastoupení: Ing. Luděk Odehnal, IDDS: y7kaipd
trvalý pobyt: Na Milíři č.p. 121, Klepačov, 678 01 Blansko 1
2. Juráček Radek, U vodárny č.p. 3154/9, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
3. Juráčková Olga, U vodárny č.p. 3154/9, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
4. Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
5. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
7. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

8. Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x
sídlo: Hlinky č.p. 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3
9. EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
10. Faster CZ spol. s r.o., IDDS: gyw5w8t
sídlo: Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14
11. Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně, IDDS: h9tpjpn
sídlo: Pekařská č.p. 664/53, Staré Brno, 602 00 Brno 2
12. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
13. Masarykova univerzita, IDDS: 9tmj9e4
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 617/9, Brno-město, 602 00 Brno 2
14. Statutární město Brno, IDDS: a7kbrn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2
15. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
16. Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb
sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
17. Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5
sídlo: Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38
18. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e
sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
19. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

účastníci (veřejnou vyhláškou na úřední desce stavebního úřadu)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č., 1043, 1049, 1050, 1057, 1094, 1095/1, 1095/10, 1095/14, 1095/15, 1096/6, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1114, 1118, 1119

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Staré Brno č.p. 424, č.p. 422, č.p. 409, č.p. 418, č.p. 423, č.p. 61, č.p. 60, č.p. 59, č.p. 58, č.p. 57, č.p. 54, č.p. 37, č.p. 1003, č.p. 14 a č.p. 10.

dotčené orgány

20. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2
21. Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Toto rozhodnutí se doručuje k vyvěšení po dobu 15 dnů na úřední desce následujících úřadů:

Stavební úřad – zveřejnění na www.desu.gov.cz (elektronická úřední deska)

Současně se rozhodnutí zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup. Rozhodující pro právní účinky doručení je vyvěšení na úřední desce správního úřadu, který písemnost doručuje.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.