

SP. ZN.: OSR/MMB/0526116/2025

VYŘIZUJE: Marcela Pelcová

Brno 10.08.2026

Č. J.: MMB/0431852/2026

TEL. 542 175 443

E-MAIL: pelcova.marcela@brno.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA POVOLENÍ ZÁMĚRU

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost ze dne 02.10.2025 o povolení záměru pro stavbu nazvanou: „Novostavba polyfunkčního objektu Jitřenka“, na ul. Kaštanová, na pozemcích p.č. 1165, 1166, 1168, 1255/1, 1255/5, 1255/6 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

K51 s.r.o., IČO: 05777461, Cejl 926/30, 602 00 Brno,

pro záměr s názvem:

„NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÍHO OBJKETU JITŘENKA“,

na ul. Kaštanová, na pozemcích p.č. 1165, 1166, 1168, 1255/1, 1255/5, 1255/6 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno,

I. vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 stavebního zákona

povolení.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Předmětem řízení je novostavba bytového domu na pozemcích p.č. 1165, 1166, 1168, o jednom podzemním a čtyřech nadzemních podlažích tvořený třemi bloky (A1, A2, A3) na společné podnoži lichoběžníkového půdorysu, severní a východní fasáda je lomená. Objekt obsahuje 91 bytových jednotek, 4 ubytovací a 4 obchodní jednotky. Nosná konstrukce objektu je tvořena stěnami z keramických tvarovek tl. 250 mm. Obvodové zdivo je doplněno fasádním zateplovacím systémem ETICS z minerální vaty. Vnitřní nenosné konstrukce jsou navrženy jako zděné keramické příčky. Vodorovné konstrukce jsou navrženy jako železobetonové monolitické desky. Vnitřní schodiště je navrženo taktéž ze železobetonu.

Bude napojen k místní komunikaci novým sjezdem z ul. Kaštanová, který bude navazovat na vjezd do podzemních garáží. Parkování bude zajištěno v garáži v 1. PP, kde je navrženo 44 parkovacích stání a stojany pro kola.

Ohřev TUV a vytápění bude zajištěno 4 tepelnými čerpadly vzduch-voda ECOFOREST ecoAir 6-24 PRO. Venkovní jednotky tepelných čerpadel budou umístěny na střeše objektu A2 (nad úrovní okolních staveb).

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

Pozemek par.č. 1165 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří

Pozemek par.č. 1166 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha

Pozemek par.č. 1168 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha

Pozemek par.č. 1255/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace

Pozemek par.č. 1255/5 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, silnice

Pozemek par.č. 1255/6 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace

Popis prostorového řešení stavby a umístění stavby na pozemku

Maximální rozměry 66,9 x 48,5 m, maximální výška +12,535, zastavěná plocha 2404,6 m², obestavěný prostor 23847,0 m³.

Západní stěna objektu se umísťuje při společné hranici pozemků p.č. 1166, 1168 a p.č. 1067 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno; jižní stěna objektu se umísťuje při společné hranici pozemků p.č. 1166, 1165 a p.č. 1186/6, 1186/7, 1186/8, 1186/9, 1186/14, 1186/10 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno; lomená severní fasáda objektu.

Na pozemcích p.č. 1255/1, 1255/5, 1255/6 k.ú. Brněnské Ivanovice bude zřízena nová vodovodní přípojka DN 50 HDPE na vodovodní 250 LI-C řad v délce cca 18 m, nová jednotná kanalizační přípojka č. 1 KAM DN200 o délce 13,85 m a nová jednotná kanalizační přípojka č. 2 KAM DN200 o délce 14 m, které budou napojeny na stávající veřejnou jednotnou kanalizaci DN400BET, v ul. Kaštanová. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou zaústěny do podzemní retenční nádrže v 1. PP objektu o užitém objemu 36,67 m a odtud regulovaným odtokem svedeny navrženou přípojkou jednotné kanalizace do veřejné kanalizační stoky. Bude zřízena trafostanice v místnosti A2.1.08 v 1. NP, délka zemní přípojky NN 3,0 m. Bude zřízena přípojka sdělovacího vedení délka 5,3 m.

II. podle ust. § 10 odst. 1 a 4 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

povoluje

**přípojení pozemku p. č. 1168 v k. ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno na silnici č. II/380 ulice
Kaštanová na poz. p.č. 1255/1, 1255/5, 1255/6 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno**

za těchto podmínek:

- Přípojení bude provedeno na základě vyjádření Policie ČR MŘp Brno DI Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství ze dne 09.03.2026 pod č.j. KRPB-27186-2/ČJ-2026-0602DI.
- Přípojení bude realizováno dle předložené dokumentace. Vlastní stavbou, stavebním provedením a užíváním přípojení nesmí být způsobena škoda na veřejných komunikacích a nesmí být znečišťován povrch těchto komunikací.
- Povrch přípojení bude zpevněný a bezprašný, s vyřešenými odtokovými poměry povrchových vod a zajištěnými rozhledovými poměry.
- Do rozhledových polí nebude vysazována vegetace, ani umísťovány jiné překážky, které by narušovaly nebo později mohly narušit rozhledové poměry.
- Vlastník přípojení bude zajišťovat jeho řádnou údržbu.

- Připojení bude provedeno v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích a s přihlédnutím k ČSN 73 6102.
- Pro vlastní realizaci nového připojení požádá stavebník (zhotovitel) stavby Odbor dopravy Magistrátu města Brna o povolení zvláštního užívání komunikace.
- Po dobu realizace stavby bude zachován bezpečný průchod chodců v okolí stavby po veřejných komunikacích.
- Stavební uspořádání musí být takové, aby srážkové vody nenatékaly z pozemku stavebníka na přilehlou komunikaci

III. podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) v souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „zákon o jednotném enviromentálním stanovisku)

povoluje kácení dřevin

v rozsahu dle závazného stanoviska Odboru životního prostředí MMB č. j. MMB/0375046/2025 ze dne 11.11.2025:

kácení 7 ks dřevin (stromů), a to javor mléč (*Acer platanoides*) o obvodu kmenů 1170, 147, 140, 182, 141, 211 a 210 cm na pozemku p.č. 1168, k.ú. Brněnské Ivanovice

za těchto podmínek:

- Kácení dřeviny bude provedeno v době vegetačního klidu (tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku).
- Kácení je možné provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení záměru.
- Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené při kácení dřeviny a v této souvislosti. Pokud z důvodu kácení dřeviny vznikne škoda třetím osobám, je žadatel povinen tuto škodu uhradit.
- Kácení bude provedeno na náklady žadatele.

IV. podle ust. § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny v souladu s ust. § 18 odst. 1 zákona o jednotném enviromentálním stanovisku

ukládá provedení náhradní výsadby

v rozsahu dle závazného stanoviska Odboru životního prostředí MMB č. j. MMB/0375046/2025 ze dne 11.11.2025:

provedení náhradní výsadby v počtu 15 kusů stromů

Javor Freemanův 'Autumn Blaze' (*Acer freemanii* 'Autumn Blaze') 16-18 cm, a to 13 ks na pozemku p.č. 1163 k.ú. Brněnské Ivanovice a 2 ks na pozemku p.č. 1165 k.ú. Brněnské Ivanovice

za těchto podmínek:

- Dřeviny budou vysazeny nejpozději do 1 roku od kolaudace výše uvedené stavby. O termínu kolaudace bude orgán ochrany přírody informován.
- Dřeviny, které budou umístěny na pozemku parc. č. 1163 v k.ú. Brněnské Ivanovice, budou vysazeny do 1 roku od demolice stávajícího objektu.
- Použit bude kvalitní materiál dle normy ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin a arboristických standardů SPPK A02 001:2013 Výsadba stromů. Dřeviny budou vysazeny v kvalitě odpovídající charakteru lokality, bez mechanických poškození. Při výsadbě dřevin budou dodrženy arboristické standardy SPPK A02 001:2013. Bude vytvořena závlahová mísa, do výsadbové jámy bude vloženo zásobní hnojivo ve formě tablet, a bude zajištěna vydatná zálivka. Zálivka musí prosytit půdu rovnoměrně v celé výsadbové jámě. Kořenový krček musí být umístěn v úrovni s terénem. U stromů

bude proveden výchovný a komparativní řez. Kmeny stromů budou chráněny proti korní spále rákosovými, bambusovými nebo slaměnými rohožemi, případně bílým nátěrem.

- Žadatel bude pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Žadatel dále zajistí, že v případě úhynu dřeviny bude jedinec co nejdříve ve vhodné době (podzim, jaro) nahrazen stejným druhem. Po dokončení výsadby vyzve žadatel písemně Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí k odsouhlasení.

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 věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: par. čí. 1165, 1166, 1168, 1255/1, 1255/5, 1255/6 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno, sousední pozemky: par. č. 1167, 1169, 1170, 1185/2, 1185/4, 1186/4, 1186/14, 1186/15, 1186/5, 1186/6, 1186/7, 1186/8, 1186/9, 1163, 1164, 1111/1, 1162, 1161, 1160, 1159/2, 1159/1, 1157/2, 1158, 1299, 1298, 1297, 1295, 1255/7, 1294, 1293, 1292, 1289, 1287, 1286, 1284, 1281, 1278, 1275, 1175, 1174, 1173, 1171, 1179/3, 1181/1, 1182, 1184/1, 1172/2, 1172/1, 1185/1, 1186/5, 1186/10, 1186/11, 1163, 1181/1, 1172/2 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, vypracovanou HUKO projekt s.r.o., Olomoucká 1309/164e, 627 00, Brno, IČ: 05784107, Ing. Štefanem Hudáčkem, autorizovaným inženýrem v oboru pozemní stavby ČKAIT 1007261v 03/2025, která byla vložena do evidence el. dokumentací pod ID SR00X026IEYA a ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacíh výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
7. 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.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
9. Během stavby bude zachován 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.

10. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
12. 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.
13. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
14. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
15. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
16. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
17. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. R/2025/143662/2 ze dne 18.08.2025:
 - Před uvedením stavby do trvalého užívání budou KHS JmK předloženy výsledky měření hluku z maximálního provozu všech stacionárních zdrojů hluku (3 výtahy, trafostanice) dokladující v nejexponovanějších chráněných vnitřních prostorech stavby nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněné vnitřní prostory stavby pro denní a noční dobu.
 - Konkrétní využití pronajimatelných obchodních jednotek v 1. PP a 1. NP objektu bude samostatně projednáno na KHS JmK před započatím jejich užívání.
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 společnosti:
 - **Odbor investiční Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0018447/2026 ze dne 03.02.2026**
Koordinace výkopových prací – OI MMB stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem **41791 v termínu od 15.02.2026 do 30.06.2028**
Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 16. 12. kalendářního roku do 14. 2. následujícího kalendářního roku.
Komunikace **Kaštanová** (chodník) je v ochranné lhůtě **do 20. 8. 2027**.
Realizací stavby nesmí dojít k narušení nových komunikačních ploch (chodníku) v době trvání ochranné lhůty.
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.
Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
Vodohospodářská infrastruktura
Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále BVK) zn. BVK/23467/2025 ze dne 18.12.2025.

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.

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

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

Zásobování objektu pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou, která bude napojena na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu v ulici Kaštanová.

Pro odvedení splaškových vod jsou navrženy dvě nové jednotné kanalizační přípojky, které budou napojeny na stávající jednotnou kanalizační stoku pro veřejnou potřebu v ulici Kaštanová.

Stávající vodovodní a kanalizační přípojka budou zrušeny na náklady stavebníka způsobem schváleným provozovatelem dle ustanovení „Standardů pro vodovodní síť města Brna“, Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a na místě dle pokynů obvodového technika společnosti BVK.

Odtok dešťových vod z celkové plochy řešené lokality, vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu, nesmí překročit přípustné odtokové množství $Q_{max} = 2,54$ l/s.

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

- **Brněnských komunikací a.s. č.j. BKOM/23761/2025 ze dne 30.09.2025**

Revizní šachta a vodoměrná šachta budou umístěny na pozemku stavebníka.

Obnovu dotčených chodníků požadujeme provést dle TP 146, bodu 7.2 následovně: celoplošné zapravení na délku zásahu, odstupňovat s min. přesahem 0,3 m za každou stranu vlastního výkopu v každé konstrukční vrstvě, ve skladbě: MA 3cm, ACP 16+ 10cm, ŠD 15cm.

Dotčená zeleň bude ohumusována, urovňována a oseta travním semenem, nezpevněné plochy budou uvedeny do původního stavu.

Vlivem stavby nesmí být poškozeny ani znečištěny přilehlé komunikační plochy a objekty odvodnění (UV a jejich přípojky). V opačném případě závady odstraní stavebník. Před a po realizaci výkopových prací budeme požadovat doklad o průtočnosti vpustí ovlivněných stavbou. Každé znečištění komunikace musí být okamžitě a bez vyzvání odstraněno.

Umístění nových povrchových zařízení (kabelové komory, rozvaděče, šachty apod.) správců sítí do komunikačních ploch ve správě spol. BKOM a.s. nepovolujeme.

Stavba v tělese pozemní komunikace může být realizována pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace (ZUK) vydaného příslušným silničním správním úřadem dle zákona č. 13/1997, o pozemních komunikacích, v platném znění

Před podáním žádosti o vyjádření k ZUK a k uzavírcce přeložte návrh přechodného dopravního značení k posouzení našemu koordinačnímu pracovišti – paní Vlasta Jágerová, jagerova@bkom.cz

Staveniště musí být protokolárně převzato od společnosti Brněnské komunikace a. s. (dále BKOM) před zahájením stavebních prací. Při předání staveniště budou doloženy tyto doklady: povolení dle stavebního zákona, rozhodnutí ZUK, situace s vyznačenými plochami včetně okótovaného rozsahu zabraných ploch

Akce bude v dostatečném předstihu na vhodném místě označena informativní tabulí s uvedením názvu a sídla firmy, kvůli jejíž činnosti je uzavírka nebo zvláštní užívání komunikace povoleno, důvod uzavírky nebo zvláštního užívání komunikace, datum zahájení a ukončení akce, jméno a telefonní kontakt na odpovědnou osobu za organizování akce.

Výkopové práce, zásypy rýh, obnovu konstrukčních vrstev komunikace, obnovu a ochranu silniční vegetace požadujeme provádět v souladu s příslušnými normami a technickými předpisy vztahujícími se k prováděnému dílu (zejm. ČSN, ČSN EN, TP a TKP staveb pozemních komunikací).

Vytěžená zemina musí být plynule odvážena nebo skladována mimo profil veřejné komunikace v celém průběhu stavby, nebude-li správcem stanoveno jinak.

Zásyp rýh bude hutněn po vrstvách ti. max. 20 - 30 cm. Veškerá technologie pažení výkopu musí být před záhozem z pozemku vyjmuta. Únosnost pláně vozovky, parkoviště a sjezdu musí být dle

požadavku PD, avšak min. $E_{def2}=45\text{MPa}$. Únosnost pláně chodníku a cyklostezky dle požadavku PD, avšak min. $E_{def2}=30\text{MPa}$.

Veškeré napojení na původní konstrukci asfaltové vozovky nebo chodníku musí být provedeny prořezáním styčných spár a následným zalitím modifikovanou asfaltovou zálivkou.

V případě, že obnova komunikace nebude dokončena v termínu do 15. 12., požadujeme realizovat provizorní konstrukci v rýze. Definitivní obnova komunikace v předepsané konstrukci bude realizována po 15. 2. následujícího roku. Do data definitivní obnovy a následného předání společnosti Brněnské komunikace a.s. bude údržba zajišťována investorem stavby. Provizorní konstrukce bude před realizací odsouhlasena zástupcem BKOM.

Pokud dojde v souvislosti s realizací stavby k odkrytí zařízení ve správě BKOM (kabely SSZ, objekty odvodňovacího systému komunikace aj.), požadujeme před jejich zpětným zakrytím přizvat ke kontrole pověřeného zástupce BKOM.

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

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

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

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

příslušné doklady o zabudovaných prvcích a protokoly zkoušek dle realizovaných konstrukčních vrstev komunikace zhotovené způsobilou laboratoří

doklad o průtočnosti ul. vpustí po ukončení stavby (tel.: 532 144 268)

doklady o ovladatelnosti armatur správců sítí

rozsah obnovy komunikací v digitální podobě pomocí programu EZA včetně ploch, kde byl přechod realizován protlakem nebo v silniční zeleni (kontakt na středisko pasportu při BKOM tel.: 532 144 362, e-mail: chlup@bkom.cz)

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

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

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

- **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/23467/2025 ze dne 18.12.2025**

Celkový odtok dešťových vod z řešeného území do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit přípustné odtokové množství $Q_c = 2,54 \text{ l/s}$.

Před zahájením stavebních prací na místě samém, nechá stavebník vytyčit a vyznačit proti poškození vodovodní řad s vodovodní přípojkou — pro vytyčení kontaktujte pana Stelzela, tel. 606 676 302 nebo email vytycenivodovodu@bvk.cz. Je též nutné na místo samé přizvat obvodového technika úseku správy vodovodní sítě pana Schořika, tel. 606 715 405. Během stavby se řiďte jeho pokyny.

Fyzické zrušení vodovodní přípojky zajišťují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na náklady vlastníka přípojky. Zrušení se sestává z odpojení navrtávacího pásu od hlavního řadu, demontáže ovládacího vřetene, demontáže vodoměru včetně odpočtu stavu a všech povrchových znaků. Konce potrubí rušené vodovodní přípojky budou zaslepeny. větší profil potrubí od DN 80 včetně bude zalit cementovou směsí.

Zrušení přípojky vody objednejte na vodárenské sekci Brněnských vodáren a kanalizací. a.s., kontakt - p. Vysekal, tel. č. 606 676 320.

Před zahájením stavebních prací na místě samém, nechá stavebník vytyčit a vyznačit proti poškození kanalizační stoku a kanalizační přípojku — pro vytyčení kontaktujte odvodového technika kanalizačního provozu pana Prokeše. tel. 724 375 495. Během stavby se řiďte jeho pokyny.

Zrušení kanalizační přípojky bude provedeno v souladu se Standardy pro kanalizační zařízení města Brna a dle pokynů příslušného obvodového technika kanalizační sítě, pana Prokeše, tel. 724 375 495. Při návrhu a provádění stavby budou respektovány Standardy pro vodovodní síť města Brna. resp. Standardy pro kanalizační zařízení města Brna.

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. 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.

Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb, o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2.5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře. budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Dodržte v souladu se standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Při křížení požadujeme pokládané rozvody uložit do chráničky / ochranné trubky. Křížení sítí musí být prováděno pod úhlem 90°. V místech, kde to není technicky možné, musí být křížení provedeno pod úhlem co nejvíce blížícím se 90°.

Dodržte ochranná území vodovodní a kanalizační přípojky, v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností minimálně 0,75 m na každou stranu od osy potrubí, které je definováno v platné metodice Magistrátu města Brna ve Standardech pro vodovodní síť města Brna a Standardech pro kanalizační zařízení města Brna a dle ČSN v nich uvedených. V ochranném území není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén. bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací. a.s.

Zařízení staveniště a dočasné skládky materiálu požadujeme umístit mimo ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů a ochranné území přípojek v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

V ochranném pásmu a ochranném území požadujeme provádět výkopové práce pouze ručně.

Při realizaci vnitřní kanalizace doporučujeme respektovat Standardy pro kanalizační zařízení města Brna a v nich uvedené normy. zejména ČSN 75 6760, ČSN EN 12056 (1-5), ČSN 75 6101. ČSN 73 6005 a veškeré související předpisy.

Upozorňujeme, že navazující kanalizační síť, která je v majetku města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., je dimenzována s ohledem na bezpečnost při návrhovém dešti s periodicitou 0.5 (2 — letý déšť). 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. Jako úroveň hladiny vzdutí je uvažována úroveň povrchu komunikace v místě napojení kanalizační přípojky.

Při realizaci vnitřního vodovodu doporučujeme respektovat Standardy pro vodovodní síť města Brna a v nich uvedené normy. zejména ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873, ČSN EN 545.

K závěrečné technické prohlídce bude předložen protokol vyhotovený odbornou firmou o správnosti napojení splaškových a dešťových vod na systém odkanalizování.

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

- **Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o.k., zn. SUSJ 23299/2025 ze dne 04.10.2025**

Předložená PD neobsahuje návrh dopravních a objízdných tras pro přepravu zeminy vedených po krajských komunikacích II. nebo III. tříd. S jejich využitím souhlasíme za předpokladu, že před zahájením přepravy bude za přítomnosti zástupce SÚS JMK, obl. Střed, provedena prohlídka stavu dotčených úseků kraj. silnic určených jako trasa pro staveništní přepravu, bude provedeno zdokumentování jejich stavu, bude provedena jejich případná oprava tak, aby zvýšeným provozem nedošlo k jejich poškození. O prohlídce dotčených úseků krajských silnic bude sepsán předávací protokol.

Současně bude provedena prohlídka příp. staveništních sjezdů z kraj. silnic a případně provedena jejich úprava tak, aby odpovídaly jejich způsobu užívání (dle následujících požadavků). Předání bude provedeno na základě písemné výzvy zhotovitele stavby protokolárně včetně aktuální fotodokumentace.

Rovněž požadujeme, aby v průběhu užívání kraj. silnic pro přepravu stav. materiálu byly tyto úseky kraj. silnic na náklady investora udržovány v technickém stavu odpovídajícím jejich dopravní zátěži.

Náklady na opravu kraj. silnic ve výše uvedených úsecích před, v průběhu a po ukončení navrhovaných dopravně inženýrských opatření požadujeme zahrnout do nákladů stavby.

Prohlídky požadujeme provést v dostatečném předstihu, aby nezbytné opravy mohly být provedeny před zahájením stavby.

Po skončení užívání krajských silnic v rámci staveništní přepravy je nutné sepsat předávací protokol. Současně budou doloženy příslušné podklady (technologický způsob opravy vozovky v jednotlivých úsecích, harmonogram stavebních prací a provizorní dopravní značení odsouhlasené DI Policie ČR pro jednotlivé opravy, aj.).

Požadujeme v souvislosti se stavbou provést účinná protihluková opatření proti případnému hluku z provozu na pozemní komunikaci č. II/380 tak, aby byly splněny limity hluku v denní i noční době v chráněných vnitřních i vnějších prostorách staveb dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Upozorňujeme na povinnost vlastníka nemovitosti zabezpečit, aby povrchové vody ze sjezdů, pozemků, střech domů apod. byly zlikvidovány na pozemku vlastníka, nesmí dojít ke stékání dešťové vody na chodník potažmo krajskou silnici.

Příp. vodorovné dopravní značení požadujeme obnovit v celém rozsahu. V příp. nově instalovaného dopravního značení požadujeme provést v plastovém provedení.

V průběhu stavby nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu, výkopek ani jiný stavební materiál nesmí být ukládán do komunikace a nesmí dojít ke znečištění silnice, případně uličních vpustí v souvislosti s touto stavbou.

V případě, kdy realizace stavby naruší silniční provoz, zhotovitel stavby zajistí u specializované firmy přechodné dopravní značení dle „Stanovení přechodného dopravního značení“ vydaného silničním správním úřadem na základě vyjádření Policie ČR SPD a SÚS JMK.

Jakékoliv poškození tělesa silnice vč. dopravního značení, silničních vpustí a silničních obrubníků v důsledku provádění výše uvedené stavby je povinen opravit zhotovitel na svůj náklad, a to bez odkladného účinku.

Případné znečištění komunikací požadujeme bezodkladně odstranit a komunikace udržovat stále ve sjízdném stavu, staveništní dopravou nesmí dojít ke snížení bezpečnosti silničního provozu.

Upozorňujeme, že v době od 1.11. do 31.3. probíhá zimní údržba komunikací a musí být zabezpečen průjezd vozidel zimní údržby (šířka jízdního pruhu min. 3,5 m).

Po realizaci stavby musí být zachováno/nově zřízeno funkční odvodnění vozovky silničního tělesa. Dešťová voda musí volně odtéct do silničního odvodňovacího systému (UV kanalizace, silniční příkop, svah).

Musí být dodrženy technické a realizační podmínky vydané společností Brněnské komunikace, a.s. ze dne 30.09.2025 č.j. BKOM/23761/2025, které jsou přílohou tohoto stanoviska.

Po dokončení stavby požadujeme dodat jedno paré projektové dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS), pro uložení do spisovny SÚS JMK (pokud se DSPS vyhotovuje).

- **EG.D, s.r.o., zn. B26123–27162595 ze dne 12.09.2025,**

Novostavba bude připojena k distribuční soustavě na základě řádně uzavřené Smlouvy o připojení. Technický způsob připojení bude uveden ve Smlouvě o připojení.

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

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

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.

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.

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, a.s. (dále jen EGD). Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz. Vytyčení sdělovacího vedení zajistí Roman Matýšek, tel.: 54514-2940, mail: roman.matysek@egd.cz.

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

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

Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.

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.

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.

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

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
 - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
 - c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
 - d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků
- mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26391742, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 24.07.2027.

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.

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 beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.

- **GasNet Služby (za GasNet s.r.o.) zn. 5003377795 ze dne 14.08.2025**

Pro realizaci stavby kanalizační přípojky stanovujeme tyto podmínky:

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

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

Ostatní šachty budou umístěny min. 1 000 mm od obrysu PZ.

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

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

Pro realizaci stavby vodovodní přípojky stanovujeme tyto podmínky:

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

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

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

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

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

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

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

Před začátkem stavby musí být poloha plynárenského potrubí vytyčena.

Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy 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 vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník.

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 toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.

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

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 vyjádření 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 vyjádření). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření.

Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem.

Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.

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

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

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

- **CETIN a.s., č.j. 204060/25 ze dne 31.07.2025**

Stavebník je před započítím jakýchkoliv zemních prací ve vztahu ke Stavbě povinen vytyčit trasu SEK na terénu dle Příslušných požadavků a dle Stavebního zákona.

S vytyčenou trasou SEK je Stavebník povinen seznámit všechny osoby, které budou anebo by mohly zemní práce ve vztahu ke Stavbě provádět. V případě porušení této povinnosti bude Stavebník odpovědný společnosti CETIN za náklady a škody, které porušením této povinnosti společnosti CETIN vzniknou a je povinen je společnosti CETIN uhradit.

Pět (5) Pracovních dní před započítím jakýchkoliv prací ve vztahu ke Stavbě je Stavebník povinen oznámit společnosti CETIN, že zahájí práce či činnosti ve vztahu ke Stavbě. Písemné oznámení dle předchozí věty zašle Stavebník na adresu elektronické pošty POS a bude obsahovat minimálně číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka.

Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK proti mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK. Do doby, než je zajištěna a zabezpečena ochrana SEK proti mechanickému poškození, není Stavebník oprávněn přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací kabelovou trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním vedením SEK je Stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního vedení SEK je dostatečná a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace. Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je Stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK.

V místech, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je Stavebník povinen vykonávat zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupů nadzemního vedení SEK je Stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, výsadbě trvalých porostů, a/nebo (c) ke změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Pokud došlo k odkrytí SEK, je Stavebník povinen SEK po celou dobu odkrytí náležitě zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

Zjistí-li Stavebník kdykoliv během provádění prací ve vztahu ke Stavbě jakýkoliv rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat v pracích ve vztahu ke Stavbě do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací. Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením se SEK souvisejícím.

Rovněž bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN není Stavebník oprávněn umístit nad trasou kabelovodu jakoukoliv jinou síť technické infrastruktury v podélném směru. Byla-li v souladu s Vyjádřením a těmito VPOSEK odkryta SEK je Stavebník povinen tři (3) Pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Oznámení Stavebníka dle předchozí věty musí obsahovat minimálně předpokládaný den zakrytí, číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.

- **Technické sítě Brno, akciová společnost zn. TSB/08667/2025 ze dne 01.08.2025**

Před započítím výkopových prací bude vytyčena trasa kabelu veřejného osvětlení (dále v textu VO). Objednávku na vytyčovací práce je třeba zaslat alespoň 14 dní předem na adresu našeho pracovníka podatelna@tsb.cz. Vytyčovací protokol bude předložen při kolaudačním řízení.

zahájení prací musí být oznámeno správci VO písemně

Před zahájením prací přizvete 14 dní předem pracovníka správy majetku TSB, a.s (tel. 604 223 466) na předání staveniště, při kterém bude sepsán protokol o stavu povrchového zařízení VO a budou dohodnuty další podmínky provozu VO po dobu stavby. Po skončení stavby přizvete opět technika TSB, a.s. ke zpětnému převzetí zařízení VO. Předávací protokol bude předložen při kolaudaci

Výkopy pro přípojky (okraj bližší hrany výkopu) provádějte min. 1.5 m od hrany základů stožárů VO, trasa pokládaného vedení by neměla být blíže, než 1m od základu stožáru

Při realizaci dodržet ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu vč, přípojek v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení a v nich stanoveného zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5m při průměru nad 500 mm, u vodovodních radů 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

Požadujeme dodržovat ustanovení normy ČSN 73 60 05 — Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, výkop provádějte min. 0,5m od hrany základu stožáru VO.

Výkopové práce v blízkosti našeho zařízení je třeba provádět ručně a se zvýšenou opatrností odkryté vedení VO musí být řádně zabezpečeno proti poškození. Před záhozem kabelů musí být přizván ke kontrole správnosti uložení a neporušenosti izolace kabelů zástupce naší společnosti (oznámít alespoň jeden den předem). Volejte na tel 604 223 466

Investor ručí za stabilitu stožárových základů a tím za svislost stožárů VO v rozsahu staveniště po dobu 2 let

Z kontroly bude pořízen zápis, který bude předložen stavebnímu úřad

Veškerá poškození našeho zařízení budou odstraněna na náklady investora stavby. Na opravy je třeba vystavit objednávku, kterou adresujete na vedoucího provozu TSB, a.s. pana Mgr. Macka (tel. 545 424 036). Dojde-li k poškození kabelu VO, bude na základě vyjádření pracovníků provozu TSB, a.s. vyměněna celé kabelové pole mezi stožáry VO, není dovoleno provést opravu kabelovou spojkou. Jakékoliv poškození kabelů a zařízení VO ihned oznamte na dispečink TSB. a.s (tel. 545 424 040) poškození zařízení VO, které nebude nahlášeno TSB, a.s., bude posuzováno a řešeno jako škoda na veřejné prospěšném zařízení

Budeme přizváni ke kolaudačnímu řízení

- **Vodafone Czech Republic a.s., zn. 250724-1408850847 ze dne 25.07.2025**

V zájmovém území se nachází vedení veřejné komunikační sítě (dále jen „VVKS“) a její ochranné pásmo, jejíž existence a poloha je zakreslena v příloze tohoto vyjádření. Ochranné pásmo VVKS je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 0,5 m po stranách krajní hrany vedení VVKS (dále jen „Ochranné pásmo“). Zjistí-li stavebník rozpor v poloze naší VVKS, která je zakreslena v příloze tohoto vyjádření (např. nenachází-li se trasa VVKS tam, kde podle přílohy tohoto vyjádření má být či je zřejmé, že trasa VVKS vede jinudy, je nutné zastavit práce a situaci za účelem zajištění ochrany vedení VVKS konzultovat s kontaktní osobou pro překládky. V takovém případě trasa VVKS není částečně zaměřená a je nutné pomocí ručně kopaných sond určit polohu VVKS v terénu a hloubku jejího uložení.

Během realizace uvedené akce Vaší společnosti nesmí dojít k jejímu porušení a k omezení funkčnosti naší VVKS či jinému zásahu do VVKS. V případě, že zjistíte kolizi VVKS s Vaší akcí nebo zasahujete s Vaší akcí do ochranného pásma VVKS kontaktujte bezodkladně naší společnost, a to prostřednictvím níže uvedené kontaktní osoby, abychom mohli stanovit konkrétní podmínky ochrany VVKS, případně stanovili podmínky přeložení VVKS.

V případě nutnosti přeložení VVKS je nutné s naší společností uzavřít Dohodu o překládce, a to v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavby (nejlépe před zahájením stavebně správního řízení na příslušném stavebním úřadě). Veškeré náklady spojené s přeložením VVKS budou hrazeny investorem stavby.

Před zahájením stavby si také zajistěte vytýčení VVKS přímo na místě stavby.

20. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.

21. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: po provedení základových konstrukcí, po provedení hrubé stavby, závěrečná kontrolní prohlídka
22. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
23. Stavebník je povinen provést zkušební provoz a je povinen oznámit stavebnímu úřadu jeho zahájení.
24. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.

V žádosti stavebník uvede

- a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
- b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je K51 s.r.o., IČO: 05777461, Cejl 926/30, 602 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 02.10.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem „Novostavba polyfunkčního objektu Jiřenka“, na ul. Kaštanová, na pozemcích p.č. 1165, 1166, 1168, 1255/1, 1255/5, 1255/6 k.ú. Brněnské Ivanovice, obec Brno. Stavebníkem je obchodní společnost K51 s.r.o., IČO: 05777461, Cejl 926/30, 602 00 Brno, zastoupený na základě plné moci HUKO projekt s.r.o., IČO: 05784107, Olomoucká 1309/164, 627 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je novostavba bytového domu. Stavební úřad opatřením ze dne 24.03.2026 č.j. MMB/0166719/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu.

V průběhu řízení byly vzneseny námitky účastníka řízení SASTA CZ, a.s., IČO 26240980, Votroubkova 546/11, 620 00 Brno jako vlastníka pozemků p.č. 1167, 1185/2, 1185/2, 1187/1 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby pro výrobu č.p. 546, které jsou součástí výrobního areálu, dále pozemků p.č. 1169, 1170, 1185/4 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby rodinného domu č.p. 301, podáním ze dne 02.04.2026 zaevidovaným na MMB pod č. j. MMB/0191871/2026; Statutárního města Brna, zastoupeného starostou městské části města Brna, Brno-Tuřany podáním ze dne 08.04.2026 zaevidovaným na MMB pod č.j. MMB/0191871/2026; Marie Bednářové, Votroubkova 282/9? 620 00 Brno a Karla Svobody, Sladovnická 20/6, 620 00 Brno vlastníků pozemku p.č. 1184/1 a pozemku p.č. 1183 k.ú. Brněnské Ivanovice, na kterém stojí stavba RD společným podáním ze dne 08.04.2026 zaevidovaným na MMB pod č.j. MMB/0199250/2026; Pavla Kowalovského, Kaštanová 288/11, 620 00 Brno vlastníka pozemku p.č. 1172/1, 1172/2 a pozemku p.č. 1171, k.ú. Brněnské Ivanovice, na kterém stojí stavba RD podáním ze dne 08.04.2026 zaevidovaným na MMB pod č.j. MMB/0199926/2026; Evy Couralové, Votroubkova 280/7, 620 00 Brno, vlastníka pozemku p.č. 1181/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, MVDr. Dalibora Panáčka, Kaštanová 285/15, 620 00 Brno vlastníka pozemku p.č. 1174

k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby č.p. 285, Lukáše Vítovského Votroubkova 512/5a, 620 00 Brno vlastníka pozemku p.č. 1179/3 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby č.p. 512 a Ladislavy Kolstrunkové, Kaštanová 277/13, 620 00 Brno vlastníka pozemku p.č. 1173 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby č.p. 277, společným podáním ze dne 08.04.2026 zaevidovaným na MMB pod č. j. MMB/0199087/2026.

Na podané námitky stavebník zareagoval podáním ze dne 30.06.2026. Stavební úřad následně vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o shromáždění podkladů rozhodnutí a stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k nim. Tohoto práva nevyužili.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, tj. K51 s.r.o., IČO: 05777461, Cejl 926/30, 602 00 Brno; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–Tuřany, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno; písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno (zast. Majetkovým a Investičním odborem MMB) jako vlastník pozemku p.č. 1255/1, 1255/6 k.ú. Brněnské Ivanovice a vlastník dotčených inženýrských sítí; Jihomoravský kraj, zast. Majetkovým odborem KÚ JmK, p.o. Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno jako vlastník pozemku p.č. 1255/5 k.ú. Brněnské Ivanovice; SASTA CZ a.s., Votroubkova 546/11, 620 00 Brno, EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha, Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha jako oprávnění z věcného břemen pozemkům p.č. 1255/1, 1255/5, 1255/6 k.ú. Brněnské Ivanovice; CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha; GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, zastupující společnost GasNet, s.r.o., Klášská 940, 401 17 Ústí nad Labem; Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno jako vlastníci dotčené technické infrastruktury; Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a 639 00 Brno, Správa údržby silnic Jihomoravského kraje, p.o. Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno za vlastníky dotčené dopravní infrastruktury.

Dle písm. d) jsou to osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. vlastníci pozemků p.č. 1167, 1169, 1170, 1185/2, 1185/4, 1186/4, 1186/14, 1186/15, 1186/5, 1186/6, 1186/7, 1186/8, 1186/9, 1163, 1164, 1111/1, 1162, 1161, 1160, 1159/2, 1159/1, 1157/2, 1158, 1299, 1298, 1297, 1295, 1255/7, 1294, 1293, 1292, 1289, 1287, 1286, 1284, 1281, 1278, 1275, 1175, 1174, 1173, 1171, 1179/3, 1181/1, 1182, 1184/1, 1172/2, 1172/1, 1185/1 k.ú. Brněnské Ivanovice a staveb č.p. 301, 546, 2, 404, 574, 260, 34, 345, 361, 392, 211, 210, 468, 188, 191, 449, 168, 264, 285, 277, 288, 512 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby na p.p.č. 1186/5, 1186/10, 1186/11, 1163, 1181/1, 1172/2, Brněnské Ivanovice.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Územním rozvojovým plánem, který vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581, ve znění pozdějších změn 1a a 1b.

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Aktualizace č. 9 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 28.02.2025, se týká pouze vymezení nových specifických oblastí vymezujících území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie a uvedení PÚR do souladu s novým stavebním zákonem. Aktualizace č. 9, nemá na v současnosti účinný Územní plán města Brna dopad.

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b. Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18. 04. 2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ12, koridoru dálnice DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna.

Dle Územního plánu města, schváleného Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/22 dne 10.12.2024, s účinností od 31.1.2025 se stavba nachází ve stabilizované ploše smíšené obytné všeobecné SU, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m.

Hlavním účelem využití plochy smíšené obytné všeobecné je bydlení, tedy záměr bytového domu je plně v souladu s tímto regulativem.

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

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

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o nástavbu dokončené stavby, nebo stavební úpravu dokončené stavby, nebo odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

Disponibilní plocha pro umístění záměru odpovídá ploše pozemků p.č. 1165, 1166, 1168 k.ú. Brněnské Ivanovice, na kterých se záměr umísťuje, a dále plocha pozemku p.č. 1163 k.ú. Brněnské Ivanovice na kterém je výrokem III. tohoto rozhodnutí uložena náhradní výsadba. Tento pozemek bude po odstranění budovy, která na ně stojí, zatravněn a využit právě pro náhradní výsadbu v počtu 13 stromů. Celková výměra disponibilního pozemku činí tak 3106 m². Zastavěná plocha v úrovni 1.PP činí 2404 m², plošné zastoupení zeleně na pozemku p.č. 1163 k.ú. Brněnské Ivanovice, tedy na terénu, činí 565 m², Plochy zeleně na konstrukci mají cca 500 m². Plošné zastoupení zeleně na disponibilních pozemcích tvoří 34%, z toho na terénu 23% z celkové plochy disponibilního pozemku. Z uvedeného je možné konstatovat, že stanovené plošné zastoupení zeleně záměr zcela naplňuje.

Pokud jde o stanovenou výškovou regulaci, z doložených výkresů č. D.1.2.15 severní pohled, D.1.2.16 východní pohled, i z jednotlivých řezů je patrné, že celková výška staveb nepřekročí maximální výškovou

hladinou zástavby 10 m v úrovni hlavní atiky. Nad stanovenou maximální výšku budovy je možné vystavět ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m. Ž záměr toto splňuje bylo opět ověřeno z uvedených výkresů.

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.

Předmětná funkční plocha je tvořena z části řadovou zástavbou rodinných domů ulic Kaštanová a Votroubkova se zastavěným vnitroblokem, na kterou navazuje pozemek parkoviště a dále rozvolněná zástavba pozemků určených pro navrhovaný záměr jehož účelem je bydlení. Je možné konstatovat, že stavba bytového domu zachovává stávající funkční využití předmětné funkční plochy, tedy bydlení. Prostorové uspořádání území zůstane navrhovaným stavebním záměrem zachováno, neboť bytový dům je orientován k založené uliční čáře ulice Kaštanová, svým plošnými ani objemovými parametry nenaruší stávající intenzitu zastavění. Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek (zejména výšková regulace a plošné zastoupení zeleně) provádět přestavby stavby a dostavby, modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. V daném případě je možné právě takto navrhovaný stavební záměr označit. Navrhovaná výstavba zahrnuje odstranění starých objektů, realizace nové moderní stavby a revitalizaci stávající zastavěné plochy vytvořením ozeleněním pozemku.

V širším území, vymezeným ulicemi Kaštanová, Votroubkova, Sladovnická, resp. Písečná, Kaštanová, Petláková se nacházejí jak stavby pro bydlení, tak i výrobní a skladové areály. Záměr stavby pro bydlení nelze v tomto území shledat, jakkoliv rušivým elementem. Naopak bytový dům lze vnímat jako prvek vůči okolnímu bydlení spíše vstřícný.

Území je součástí zóny Z4.3 Ivanovice typ zóny příměstská rezidenční zástavba.

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj zachovávat charakter kompaktních bloků zástavby zachovávat charakter rostlé ulicové zástavby; zachovávat stávající drobnější měřítko veřejných prostranství a podporovat lokální charakter; posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou; zohledňovat charakteristické uspořádání zeleně ve vnitroblocích, za účelem zachování kvality životního prostředí a benefitů, které obyvatelům nejen přilehlých staveb přinášejí; vytváření nových zpevněných ploch ve vnitroblocích na úkor plošného zastoupení zeleně je možné za účelem rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně s ohledem na podporu adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu anebo pokud nedojde k podstatnému narušení charakteru území; rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb; respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na; prostupnost tohoto rozhraní pro pěší; ctít novou zástavbou stávající pěší propojení; chránit a rozvíjet krajinné prvky podporující pobyt mimo zastavěné území.

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

V daném případě záměr respektuje založenou uliční i stavební čáru a je umístován v přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství. V rámci záměru nejsou vytvářeny nové zpevněné plochy ve vnitrobloku na úkor plošného zastoupení zeleně, naopak za účelem rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu bude pozemek p.č. 1163 zatravněn a osazen novými stromy. Budova je umístěna v přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství.

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Stavba splňuje požadavky ust. § 139–144 stavebního zákona. Pozemek stavby svojí velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel, je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která zpřístupňuje areál. Je na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných, nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných i hospodaření se srážkovými vodami.

Navržený objekt je dispozičně situovaný tak, aby byl nově zcela přístupný z místní komunikace Kaštanová. V rámci pozemku je vymezeno místo pro ukládání komunálního odpadu, stavba je napojena na splaškovou kanalizaci a má vyřešeno nakládání s dešťovou vodou. Objekt bude napojen přípojkami vody, kanalizace, NN a slaboproudu.

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

Splnění požadavků ust. § 147 požadavky na požární bezpečnost bylo prokázáno v části D.3 Požárně bezpečnostní řešení a doloženo závazným stanoviskem dotčeného orgánu na úseku požární ochrany.

Stavební úřad má za prokázané, že stavba je navržena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, ani neměla nepřipustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů, nebo narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod nebo jiným nepřipustným dopadem na úroveň hladiny podzemní vody. Stavba je navržena a musí být provedena takovým způsobem, aby nezpůsobila nadměrný úhyn rostlin a zranění nebo úhyn živočichů nebo ničení jejich biotopů, nebo zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Požadavky na realizovatelnost záměru z hlediska akustických, tedy že hluk v chráněném prostoru stavby bude udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, bude prokázán před uvedením do provozu prokázán měřením hluku a posouzen orgánem ochrany veřejného zdraví.

Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě stavby, stanovené v § 149 stavebního zákona jsou řešeny v části D.1 dokumentace. Stavební úřad mj. ověřil, že vstupy do objektu budou řešené bezbariérově.

Záměr je navržen v souladu s požadavky brněnských stavebních předpisů. Stavba je kapacitně napojena na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje § 24, má zajištěno kapacitní parkování v řádné formě a charakteru. Dle výpočtu dle Brněnských stavebních předpisů §25–27 je pro řešený objekt stanoven počet parkovacích stání 38 pro osobní automobily a 76 ks jízdních kol. Parkování těchto OA a odstavení jízdních kol bude zajištěno na vlastním pozemku.

Stavba splňuje požadavky brněnských stavebních předpisů, týkající se denního osvětlení obytných místností a pobytových místností, má zajištěnou dostatečnou velikost prosvětlovacích otvorů dle ust. § 37, světlá výška pobytových místností jen v souladu s ust. § 42 min 2,6 m. Stavba splňuje požadavky na výstavbu, týkající se mechanické odolnosti a stability stavby, požadavků na ochranu zdraví a životního prostředí, tepelné ochrany či bezpečnosti, jak je uvedeno výše.

Stavba splňuje také další požadavky vyhlášky č. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Ve smyslu ust. § 32 je stavba vybavena výtahem určeného pro dopravu osob a nákladů, jejich parametry odpovídají odst. 3 a 5 tohoto ustanovení. Tam, kde hrozí riziko pádu osob do hloubky, pochozí střechy či balkony jsou ve smyslu ust. § 34 opatřeny zábradlím.

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

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními: Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna vydal jednotné environmentální stanovisko MMB/0546725/2025/KJI ze dne 11.11.2025; Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno vydala vyjádření č.j. KRPB-27186-2/ČJ-2026-0602DI ze dne 09.03.2026; Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně vydala závazné stanovisko č.j. R/2025/143662/2 ze dne 18.08.2025; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal koordinované závazné stanovisko č.j. HSBM-5820-3/2025 ze dne 17.09.2025.

Dále bylo k žádosti doloženo vyjádření Referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna č.j. 0383550/2025 ze dne 29.09.2025 včetně souhlasu na situaci; smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene uzavřená mezi stavebníkem a Jihomoravským krajem s vyjádřením souhlasu k realizaci stavby na pozemku JmK včetně situačního výkresu.

Objekt bude napojen novými přípojkami vody, kanalizace, NN a slaboproudu. K navrženému řešení napojení vydali vlastníci inženýrských a technických sítí svá stanoviska, která jsou součástí žádosti a jejich podmínky jsou zapracovány do předložené projektové dokumentace. Z hlediska napojení sítí je stavba v souladu s požadavky na technickou infrastrukturu. Jedná se o vyjádření Odboru investičního Magistrátu města Brna

č.j. MMB/0018447/2026 ze dne 03.02.2026; sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy spol. EG.D s.r.o. zn. B6941-26391742 ze dne 24.07.2025; souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrické sítě) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. zn. B26123–27162595 ze dne 12.09.2025; vyjádření Vodafone Czech Republic a. s. zn. 250724-1408850847 ze dne 25.07.2025; vyjádření CETIN a.s. č.j. 204060/25 ze dne 31.07.2025; vyjádření spol. Technické sítě Brno a.s. zn. TSB/08667/2025 ze dne 01.08.2025; stanovisko spol. Brněnské vodárny a kanalizace a.s. zn. BVK/23467/2025 ze dne 18.12.2025; vyjádření GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy a technické infrastruktury, zastoupený GasNet Služby, s.r.o. zn. 5003377795 ze dne 14.08.2025.

Z hlediska dopravní infrastruktury bude objekt napojen na stávající ulici Kaštanová, které stavební úřad povolil tímto rozhodnutím na podkladu stanoviska Policie ČR č.j. KRPB-27186-2/ČJ-2026-0602DI ze dne 09.03.2026, jako odborného garanta z hlediska bezpečnosti plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Žádost byla dále podložena vyjádřením správce komunikace Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, příspěvkové organizace kraje zn. SUSJ 23299/2025 ze dne 04.10.2025; Brněnských komunikací, a.s. č.j. BKOM/23761/2025 ze dne 30.09.2025; vyjádřením Odboru dopravy Magistrátu města Brna č.j. MMB/0383549/2025 ze dne 25.08.2025.

Výpočet potřebných parkovacích míst byl proveden dle ČSN 736110 v části B.4 souhrnné technické zprávy B. Potřebná parkovací stání v počtu 57 stání jsou splněna navrženým řešením.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Podle ust. § 40 odst. 4 silničního zákona souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle silničního zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona. Na základě výše uvedeného stavební úřad v souladu s ust. § 40 odst. 1 a odst. 4 silničního zákona povolil sjezd na komunikaci a stanovil podmínky.

V průběhu řízení byly uplatněny námitky od účastníka řízení SASTA CZ, a.s., IČO 26240980, Votroubkova 546/11, 620 00 Brno jako vlastníka pozemků p.č. 1167, 1185/2, 1185/2, 1187/1 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby pro výrobu č.p. 546, které jsou součástí výrobního areálu, dále pozemků p.č. 1169, 1170, 1185/4 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby rodinného domu č.p. 301, podáním ze dne 02.04.2026 zaevidovaným na MMB pod č. j. MMB/0191871/2026 ve kterém namítá:

- *Povolovaný záměr je nepřiměřeně rozsáhlý, je neslučitelný s navazujícím stávajícím územím.*

Stavební úřad v této souvislosti odkazuje na vyhodnocení souladu záměru s Územní plánem města Brna uvedené na str. 17–19 tohoto rozhodnutí

- *Půdorys stavby polyfunkčního objektu zasahuje do pozemků parc.č. 1167 a parc.č. 1185/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice, nerespektuje vlastnické hranice, s čímž účastník řízení jednoznačně nesouhlasí. Účastník řízení nesouhlasí s umístěním stavby na jakémkoliv svém pozemku. Tato skutečnost vyplývá z předložené dokumentace a vyplývá i ze skutečnosti, že ve vyznění o zahájení řízení je účastník řízení označen jako účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona, tj. jako vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.*

Stavební úřad k tomu uvádí:

Navrhovaný stavební záměr žádnou svojí částí nepřesahuje na pozemky p.č. 1167 a 1185/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice. Tato skutečnost je patrna z výkresů řezů. SASTA CZ a.s., Votroubkova 546/11, 620 00 Brno, má

v tomto řízení dvojí postavení. Mezi účastníky dle § 182 písm. c) stavebního zákona je zařazena jako oprávněný z věcného břemene pozemkům p.č. 1255/1, 1255/5, 1255/6 k.ú. Brněnské Ivanovice, na kterých se povoluje dopravní a technické připojení stavby. Jako vlastník pozemků p.č. p.č. 1167 a 1185/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice má pak společnost SASTA s.r.o. postavení účastníka dle písm. d) tedy osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Námitka je nedůvodná.

- *Stavba je navrhována po celé délce hranice pozemků parc.č. 1167 a parc.č. 1185/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice, v celé jeho délce téměř 50 metrů zcela vybočuje ze stávajícího charakteru zástavby, má vysoký vliv na okolí, ale ani nezapadá do urbanistické koncepce dané lokality. Účastník řízení jednoznačně nesouhlasí s takovým umístěním stavby a trvá na tom, že za dané situace musí být dodržena odstupová vzdálenost od společných hranic pozemků, a to z důvodu požární ochrany, bezpečnosti, požadavku na denní osvětlení, oslunění a zachování kvality prostředí a zejména za účelem umožnění údržby stavby a užívání prostoru mezi stavbami. Předložená dokumentace zcela postrádá pohled na stavbu ze strany jeho pozemků parc.č. 1167 a parc.č. 1185/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice (západní strany stavby), nesouhlasí s umístěním stavby až na hranici pozemku, nesouhlasí, aby na hranici jeho pozemku byly na navrhované stavbě zřízeny terasy s jakýmkoliv možný volným prostorem k sousednímu pozemku (všem pozemkům) účastníka řízení a s jakoukoliv možností pohledu na sousední pozemky účastníka řízení. Zástavba domů směrem k centru Brna, je pod úrovní stavby, že výstavbou čtyřpatrové stavby o výšce až 14 metrů přímo na hranici pozemku způsobí stísněnost užívání sousedních pozemků, zcela zruší soukromí (pohledy z teras na hranici pozemku), způsobí stísněnost bydlení v rodinných domech o jednom podlaží, zlikviduje individuální soukromí a zcela zneuctí již tak dopravou omezenou pohodu.*

Stavební úřad k tomu uvádí:

Záměr je navrhován do řadové zástavby, kterou tvoří nesouvislá řada rodinných domů ulice Kaštanová a Votroubkova se zastavěným vnitroblokem, na kterou navazuje pozemek parkoviště a dále rozvolněná zástavba pozemků určených pro navrhovaný záměr jehož účelem je bydlení. Prostorové uspořádání území zůstane navrhovaným stavebním záměrem zachováno, neboť bytový dům je orientován k založené uliční čáře ulice Kaštanová, svým plošnými ani objemovými parametry nenaruší stávající intenzitu zastavění.

Z předložené dokumentace, především výkresů půdorysů je zjevné, že směrem k pozemkům parc.č. 1167 a parc.č. 1185/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice nejsou stěny na hranicích opatřeny žádnými stavebními otvory, a tedy absence výkres pohledů není významná. Navrhované řešení umožní přímou návaznost budoucí zástavby na těchto pozemcích. Pouze nejvyšší ustoupené podlaží je ve stěně směrem k hranici pozemku p.č. 1167 je opatřeno pavlačí, tedy komunikačním prostorem, ve stěně vedoucí na pavlač jsou osazeny vstupní dveře do bytů a dva okenní otvory. Vzhledem k ustoupení této stěny je nahlížení z okna směrem k sousedům ztíženo a v uvedeném počtu nikterak intenzivní.

- *Stavba umístěvaná na hranicích sousedních pozemků zcela ohrožuje vlastnická práva sousedních pozemků a staveb, s ohledem na záměr vybudovat při stavbě podzemní garáže přímo na hranici pozemku účastníka řízení, dochází k ohrožení statiky a poškození pozemků účastníka řízení, narušení stability pozemků účastníka řízení*

Stavební úřad k tomu uvádí:

Dokumentace záměru obsahuje část D.2 stavebně konstrukční řešení, vypracovaná Ing. Lubomírem Kosíkem, ČKAIT 100439D1, obsahující technické specifikace a podrobnosti týkající se materiálů a technologických postupů, základní statické výpočty, které prokazují stabilitu a nosnost jednotlivých stavebních prvků (základy, stěny, strop) a podrobnosti o způsobu propojení a upevnění jednotlivých stavebních prvků s doporučením autorského dozoru. Podmínkou č. 2 tohoto rozhodnutí byla stavebníkovi navíc uložena povinnost, před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby. Stavebně právní předpisy ukládají stavebníkovi povinnost především dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zajistit zhotovitele s příslušnou odborností, zajistit řádné vedení stavebního deníku, dodržovat podmínky povolení záměru.

- *Umístěním stavby na hranici pozemku účastníka řízení (dokonce zasahující do pozemku účastníka řízení) je o výšce cca 11,5 metrů, resp. celková výška je více než 14 metrů, (viz. výkres č. B D.1.2.08) a délce stavby cca 50 metrů, dojde ke snížení intenzity osvětlení a oslunění, narušení soukromí s velkými pocity stísněnosti, narušení výhledu, který je dnes do zelených vzrostlých stromů a zejména nastane ztráta tržní hodnoty nemovitých věcí účastníka řízení, a to nejen z důvodu tak neúměrné stavby na hranici pozemků, ale i z důvodu velikosti sousední stavby, což omezí využitelnost pozemků účastníka řízení. Takové umístění stavby je zcela v rozporu s obvyklým užíváním sousedních pozemků. Účastník řízení apeluje na ochranu vlastnického práva svých pozemků, které mu zaručuje čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.*

V současnosti je za společnou hranici pozemků parc.č. 1167 a parc.č. 1185/2 volný prostor, kde je zeleň, rušení takového prostoru zeleně na úkor objemu stavby je reálným zásahem do kvality prostředí, což je nepřijatelné. Navrhovaná stavba je předimenzována, zastavěnost pozemků je téměř 100 %, předpokládá extrémní index podlažní plochy v rozporu s územním plánem, je na úkor zeleně, na úkor udržení příjemného prostředí a narušuje charakter stávající zástavby. Stavba nezachovává polyfunkčnost v ploše a využití není slučitelné s využitím navazujícího území. V daném místě, kde převažuje klasická zástavba rodinných domů v uliční čáře, se navrhovaná stavba zcela vymyká současné zástavbě, narušuje charakter území a lze uvést, že je zcela v rozporu s poměry dosud v daném místě vládoucími a nezapadá do urbanistické koncepce lokality.

Stavební úřad k tomu uvádí:

Pozemky p.č. 1067 a 1185/2 k.ú. Brněnské Ivanovice jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha, manipulační plocha a v současné době jsou využívány jako parkoviště. Takové stavby nepoživají zvláštní ochrany kvality prostředí jako stavby pro bydlení.

V souvislosti s touto námitkou stavební úřad odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 5. 2018, č. j. 7 As 172/2017-29, tedy že „má-li vlastník nemovitosti za to, že by určité využití okolního území (např. zástavbou určitého charakteru) mohlo způsobit snížení hodnoty jeho nemovitostí, musí si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace, a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou.

V rámci řízení o povolení záměru stavební úřad posuzuje záměr z hlediska nástrojů stavebního zákona, a to i ve vztahu k uplatněným námitkám, tedy zejména soulad s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. Toto posouzení uvedl výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí a odkazuje na něj. Pokud se účastníci domnívali, že může dojít ke snížení hodnoty jejich nemovitostí, měli si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou. Pokud rozhodnutí o umístění stavby je v souladu s územním plánem, jedná se ze strany vlastníka předmětného pozemku o výkon jeho vlastnického práva v mezích přípustných podle územního plánu.

- *Účastník řízení namítá, že umístěním stavby na hranici (přes hranici) pozemku jej ohrožuje, stavba nesplňuje technické podmínky požární ochrany ve smyslu § 2 odst. 1 psím. a) a § 11 vyhl. č. 23/2008 Sb., a příslušné ČSN. Účastník řízení dále namítá, že na řezu je zakreslen výkop pro provedení stavby – stavební jámy, který je v celém rozsahu na pozemcích účastníka řízení. S tímto řešením účastník řízení jednoznačně nesouhlasí. Dokumentace neřeší ochranu sousedních pozemků účastníka řízení během výstavby, ale ani následně při provozu povolované stavby, údržby a oprav na takto umístěné stavbě, způsob provádění pažení stavební jámy a další faktory ovlivňující vlastnická práva sousedních pozemků, účastníka řízení. Účastník řízení namítá, že popis stavby neřeší použití sousedního pozemku, což je zcela v rozporu se základními povinnostmi stavebníka a opakovaně namítá, že s využitím a omezením užívání svých pozemků nesouhlasí.*

Stavební úřad k tomu uvádí:

V reakci na uplatněnou námitku byla revidována dokumentace záměru, na uvedených pozemcích nebudou prováděny žádné výkopové práce.

- *Zcela tristní je dále i situace, že veškeré přístupy k povolované stavbě řeší stavebník z ulice Kaštanové, jak výjezd a vjezd do garáží pro 44 vozidel, tak i při řešení požární bezpečnostní situace, přestože je veřejně známé, že ulice Kaštanová je dopravně přetížená, za hranou bezpečnosti.*

Umožnění výjezdu a vjezdu z ulice Kaštanová do stavby desítkám vozidel způsobí značné množství kolizních situací, kdy výhled není bezpečný, výjezd je umístěn několik desítek metrů od zatáčky ve směru od Tuřan, nejsou tak zajištěny bezpečné výjezdové možnosti, výjezd takového množství vozidel ohrožuje bezpečnost osob (chodců) a bezpečnost účastníků silničního provozu.

Celá lokalita je již nyní zatížena silnou dopravou, hlukovou a smogovou zátěží s nemožností parkování, a přestože navrhovaná stavba obsahuje i komerční prostory, nikterak neřeší zázemí pro provoz (zásobování, parkování návštěvníků) těchto prostor na svém pozemku.

Navrhovaná stavba má extrémní index podlažní plochy, který neodpovídá charakteru okolní zástavby, je navržena na maximum, proto až na hranici pozemku, nezajišťuje dostatečná parkovací místa, přestože v dané lokalitě není možné parkování, čímž dojde k nepřiměřenému zatížení území. Přestože má mít navrhovaná stavba neskutečných 99 jednotek, pro bydlení minimálně 182 osob, počítá pouze se 44 parkovacími místy (dle předložené dokumentace je možné spíše uvažovat jen se 37 parkovacími místy). V kombinaci s nedostatečným počtem parkovacích míst a umístěním stavby na hranici pozemku o neúměrné výšce a neúměrné hloubce s ohledem na stávající zástavbu, dojde ke zhoršení kvality bydlení v okolí.

Stavební úřad k tomu uvádí:

Z hlediska dopravní infrastruktury bude objekt napojen na stávající komunikaci ulice Kaštanová, které stavební úřad povolil tímto rozhodnutím na podkladu stanoviska Policie ČR č.j. KRPB-27186-2/ČJ-2026-0602DI ze dne 09.03.2026, jako odborného garanta z hlediska bezpečnosti plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Policie České republiky, jakožto dotčený orgán vydávající vyjádření, s předloženým návrhem souhlasí, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Žádost byla dále podložena vyjádřením zástupce vlastníka komunikace Správou a údržbou silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje zn. SUSJ 2399/2025 ze dne 04.10.2025, K těmto listinám jsou připojeny koordinační situační výkresy s vyznačenými rozhledovými trojúhelníky na rychlost 50 km/h.

Výpočet potřebných parkovacích míst byl proveden dle ČSN 736110 v části B.4 souhrnné technické zprávy B. Potřebná parkovací stání stanovená brněnskými stavebními předpisy v počtu 38 stání jsou splněna navrženým řešením s rezervou.

Pokud jde o požární bezpečnost stavby, byla k žádosti doložena část D.3 Požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Tomášem Hermánem, ČKAIT 1006977, které bylo posouzeno dotčeným orgánem na úseku požární ochrany, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, který vydal koordinované závazné stanovisko z hlediska požární bezpečnosti a na úseku ochrany obyvatelstva. Posouzením předložené dokumentace v rozsahu výše uvedených podkladů podle ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požární prevenci“) dospěl HZS JHM k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

- *Stavba překračuje svými parametry a provedením obecné požadavky pro umístování staveb dané § 143 a násl. stavebního zákona, nevyhovuje svými parametry a provedením a způsobem připojení požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích, nesplňuje požadavky na dopravní obslužnost a parkování, nesplňuje požadavky na údržbu stavby apod.*

Stavební úřad k tomu odkazuje na hodnocení záměru z hlediska obecných požadavků na výstavbu, uvedené výše v tomto rozhodnutí.

- *Účastník řízení dále připomíná, že je vlastníkem pozemku parc.č. 1169, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 301 a pozemků parc.č. 1170 a parc.č. 1185/4 (zahrada), že tyto nemovité věci jsou užívány k bydlení. Jeho rodinný dům je jako většina dalších rodinných domů jednopatrový, je pod úrovní navrhované stavby. Účastník řízení namítá, že navrhovaná výstavba výrazně nad úroveň okolní*

zástavby (o výšce 14 metrů) a v této výšce až do hloubky 50 metrů zcela zlikviduje existující a stálou pohodu bydlení, způsobí stísněnost a jednoznačně dojde ke znehodnocení hodnoty sousedních nemovitostí. Navrhovaná stavba předpokládá umístění teras v nejvyšším patře na hranici pozemku situované směrem do sousedních pozemků (s výhledy do soukromí sousedních rodinných domů), s čímž účastník řízení nesouhlasí. Navrhovaná stavba nerespektuje charakter okolní zástavby, je nepřiměřeně dominantní (zhoršuje urbanistickou koncepci) a zhoršuje podmínky bydlení. Účastník řízení není pouze vlastníkem sousedních pozemků, ale je i vlastníkem části přilehlého průmyslového areálu, další části průmyslového areálu, které bezprostředně sousedí s navrhovanou stavbou jsou pak ve vlastnictví dalších dotčených subjektů, které zde svou výrobní a skladovací činnost provádí sedm dnů v týdnu, zejména se zde opravuje velká technika, s čímž jsou spojeny zvýšené přejezdy velké techniky, zvýšený hluk a prašnost, probíhá zde výrobní a skladovací činnost. Právě s ohledem na provoz bezprostředně sousedícího průmyslového areálu namítáme, že navrhovaná stavba není navrhována tak, aby zvládla hlukové zátěže, ale i dopravní zátěže, jež s provozem průmyslového areálu souvisí. S účinky provozu areálu je nutné počítat, neboť provoz areálu je v dané lokalitě několik desítek let, jedná se o místní poměry. Navrhovaná stavba je pak v této lokalitě novým objektem, tudíž investor by měl chránit sám sebe při jeho výstavbě před hlukem a prašností (eliminovat zdroje hluku a prašnosti).

Stavební úřad k tomu uvádí:

Rodinný dům Kaštanová 301/9 se nachází ve značně intenzivně zastavěném území, jednotlivé stavby jsou vůči záměru menšího měřítka, avšak souběžně s tím na výrazně menších pozemcích. Zástavba je již za této situace stísněná existencí dalších, doplňkových staveb.

Navrhovaná stavba je budovou o čtyřech nadzemních a jednom podzemním podlaží, které tvoří společnou podnož, nepravidelného půdorysu. Okenními otvory je opatřena severní fasáda směřující do veřejného prostranství ulice Kaštanová, východní fasáda směřující k ulici Sladovnická a stěny směřující do „vnitrobloků“. Západní stěna navrhovaného záměru není opatřena v 1.–3. NP žádnými stavebními otvory. Pouze 4. NP je ustoupeno a v této části opatřeno pavlačí, která slouží pro vstup do dvou bytových jednotek a dvěma okny. Na jižní stěna se nenachází žádné stavební otvory. Navrhovaná stavba má mít ve stěně orientované směrem k tomuto rodinnému domu dvě okna z obytných místností, a to v nejvyšším ustoupeném podlaží, ve vzdálenosti cca 25 resp. 35 m od nejbližší hranice pozemku rodinného domu. Jakkoliv tedy nelze zcela vyloučit možnost nahlížení do soukromých prostor zahrady, nelze to s ohledem na místní podmínky považovat za zásah nepřiměřeně intenzivní.

Jak sám účastník sdělil, v těsné blízkosti záměru i dalších staveb pro bydlení se nachází průmyslový areál, jehož vlivy a účinky na okolí jsou výrazně vyšší rušivé intenzity, než jakou může generovat stavba určená k bydlení.

V průběhu řízení byly uplatněny námitky od účastníků řízení Marie Bednářové, Votroubkova 282/9, 620 00 Brno a Karla Svobody, Sladovnická 20/6, 620 00 Brno vlastníků pozemku p.č. 1184/1 a pozemku p.č. 1183 k.ú. Brněnské Ivanovice, na kterém stojí stavba RD společným podáním ze dne 08.04.2026 zaevidovaným na MMB pod č.j. MMB/0199250/2026, a Pavla Kowalovského, Kaštanová 288/11, 620 00 Brno vlastníka pozemku p.č. 1172/1, 1172/2 a pozemku p.č. 1171, k.ú. Brněnské Ivanovice, na kterém stojí stavba RD podáním ze dne 08.04.2026 zaevidovaným na MMB pod č.j. MMB/0199926/2026, ve kterých shodně namítají:

- *Obtěžování pohledem, zásah do pohody bydlení: V rámci stavby je navrhována pavlač ve 4.NP s výhledem na přilehlé pozemky mj. na pozemek p.č. 1184/1 resp. p.č. 1171, 1172/1, k.ú. Brněnské Ivanovice ve vlastnictví účastníků. Využíváním pavlače jako terasy by s ohledem na terénní konfiguraci a vzdálenost od společné hranice by došlo k obtěžování pohledem. Zahrada účastníků je v podstatě jediným vhodným místem k odpočinku a relaxaci. Stavba nepříznivě ovlivní světelné poměry na přilehlých pozemcích západním směrem.*

Stavební úřad k tomu uvádí:

Stavba rodinného domu Votroubkova 282/9 se nachází od navrhovaného záměru západním směrem ve vzdálenosti cca 60 m, ve značně intenzivně zastavěném území, jednotlivé stavby jsou vůči záměru menšího měřítka, avšak souběžně s tím na výrazně menších pozemcích. Zástavba je již za této situace stísněná

existenci dalších, doplňkových staveb. Navrhované stavba má mít ve stěně orientované směrem k tomuto rodinnému domu dvě okna z obytných místostí, a to v nejvyšším ustoupeném podlaží, od nejbližší hranice pozemku rodinného domu. Stavební úřad shledla potenciál dotčení vlastnických práv účastníků pouze ve vztahu k pozemku p.č. 1184/1, kde nelze zcela vyloučit možnost nahlížení do soukromých prostor zahrady, nelze to s ohledem na místní podmínky považovat za zásah nepřiměřeně intenzivní.

Stavba rodinného domu Kaštanová 288/11 je pak vzdálena od záměru více než 25 m a s ohledem na vzájemnou polohu staveb není pravděpodobná možnost intenzivního obtěžování pohledem. Západní stěna navrhovaného záměru není opatřena v 1.–3. NP žádnými stavebními otvory. Pouze 4. NP je ustoupeno a v této části opatřeno pavlačí, která slouží pro vstup do dvou bytových jednotek a dvěma okny. Na jižní stěna se nenachází žádné stavební otvory. Navrhované stavba má mít ve stěně orientované směrem k tomuto rodinnému domu dvě okna z obytných místostí.

Je rovněž nutné poukázat na skutečnost, že pavlač je v tomto případě navržena jako komunikační prostor sloužící ke vstupu do dvou bytů v nejvyšším podlaží, jejichž součástí jsou i soukromé terasy orientované opačným směrem do vnitrobloku stavby.

V dalším se uplatněné námitky v zásadě shodují s obsahem námitek účastníků řízení Evy Couralové, Votroubkova 280/7, 620 00 Brno, vlastníka pozemku p.č. 1181/1 k.ú. Brněnské Ivanovice, MVDr. Dalibora Panáčka, Kaštanová 285/15, 620 00 Brno vlastníka pozemku p.č. 1174 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby č.p. 285, Lukáše Vítovského Votroubkova 512/5a, 620 00 Brno vlastníka pozemku p.č. 1179/3 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby č.p. 512 a Ladislavy Kolstrunkové, Kaštanová 277/13, 620 00 Brno vlastníka pozemku p.č. 1173 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby č.p. 277, společným podáním ze dne 08.04.2026 zaevidovaným na MMB pod č.j. MMB/0199087/2026 ve kterém namítají:

- *Nepřiměřenost stavby vůči charakteru území: navržený objekt svým charakterem představuje kapacitně nadměrnou stavbu, která je v nesouladu s okolím převážně rodinné zástavby. Kromě přilehlého průmyslového areálu se jedná o nízkopodlažní zástavbu rodinnými domy.*

Stavební úřad odkazuje na odůvodnění obsahově totožné námitky výše

- *Nedostatečné parkování: V projektu je navrženo pouze 44 míst, tento počet je vzhledem k počtu účelových jednotek a poměrům v okolí plánované stavby nedostatečný. Dojde k přetížení veřejného prostoru a zhoršení dopravní situace*

Stavební úřad odkazuje na odůvodnění obsahově totožné námitky výše

- *Nesoulad s územním plánem. Výšková úroveň v těchto plochách je 3-10 m. Navržená stavba není v souladu s Územním plánem.*

Stavební úřad odkazuje na odůvodnění výše (str. 17–19) tohoto rozhodnutí

- *Nedostatečné posouzení vlivů na okolí: Napojení na ulici Kaštanovu povede ke zvýšení dopravní intenzity, hluku a emisí. Dokumentace nepůsobí jako dostatečně podložená reálným posouzením kumulativních dopadů.*

Stavební úřad k tomu uvádí:

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Z hlediska možnosti dopravního napojení byl záměr posouzen vlastníkem komunikace ulice Kaštanová prostřednictvím Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, správcem této komunikace spol. Brněnské komunikace, dále pak z hlediska plynulosti bezpečnosti dopravy Policií ČR.

Dokumentace byla posouzena dotečeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví, Krajskou hygienickou stanicí mj. z hlediska nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 272/2011 Sb.“). Souhlasné závazné stanovisko bylo navázáno na splnění podmínky, cit.: „*Před uvedením stavby do trvalého užívání budou KHS JmK předloženy výsledky měření hluku z maximálního provozu všech stacionárních zdrojů hluku (3 výtahy, trafostanice) dokladující v nejexponovanějších chráněných vnitřních prostorech stavby nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., pro chráněné vnitřní prostory stavby pro denní a noční dobu*“. Ke splnění podmínky je stavebník zavázán podmínkou tohoto rozhodnutí.

Dle zpracované Strategické hlukové mapy aglomerace Brna 2022 zveřejněné na internetových stránkách Ministerstva zdravotnictví je objekt navrhován do lokality s hlukovými ukazateli $L_{dvn} = 70 - 75$ dB, $L_n = 60 - 65$ dB. V ulici Kaštanová je již za stávajícího stavu dopravně intenzivně využívána, z veřejně dostupných dat (www.bkom.cz) je patrné, že zde projede tisíce automobilů denně. Dopad do intenzity dopravy i v souvislosti s výskytem škodlivin jediným záměrem bytového domu o celkovém počtu parkovacích stání 44 v podzemní garáži lze označit za marginální.

- *Zásah do zeleně a životního prostředí: Projekt počítá s likvidací zeleně pokácením sedmi vzrostlých stromů. Vzniká otázka, zda byl dostatečně vyhodnocen dopad na mikroklima. Při hloubení základů zcela jistě dojde k porušení vodních poměrů na přilehlých pozemcích nacházejících se pod zamýšlenou stavbou. Veškeré stávající prameny proudí z lokality „Jitřenka“.*

Stavební úřad k tomu uvádí:

K záměru bylo vydáno jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, který dospěl správní orgán k závěru, že při respektování stanovených podmínek je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí,

Orgán ochrany přírody zhodnotil funkční a estetický význam dřeviny určené ke kácení. Zmíněný dřevinný porost tvoří 7 ks dřevin druhu javor mléč (*Acer platanoides*) na pozemku parc. č. 1168 v k.ú. Brněnské Ivanovice. Dřeviny na stanovišti mají sníženou vitalitu vlivem nevhodných řezů kosterních větví a následného napadení dřevokaznými houbami. Tyto defekty výrazně snižují stabilitu stromů a představují riziko selhání. Vzhledem k tomu, že pozemek, na kterém dané dřeviny stojí sousedí s frekventovanou komunikací, hrozí pád právě na tuto komunikaci. Předmětný pozemek je ve vlastnictví žadatele. Kácení se uskuteční z důvodu výstavby bytového domu. Přestože je kácení spojeno s odstraněním stávající zeleně, negativní dopady budou minimalizovány náhradní výsadbou, která bude provedena v odpovídajícím rozsahu. Konkrétně se jedná o 15 ks druhu javor Freemanův 'Autumn Blaze' (*Acer freemanii* 'Autumn Blaze'). Náhradní výsadba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1163 a 1165 v k. ú. Brněnské Ivanovice. Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví investora. Náhradní výsadba na pozemku parc. č. 1163 v k.ú. Brněnské Ivanovice je podmíněna demolicí stávajícího objektu. Plánovaný bytový komplex nabídne nové možnosti bydlení ve městě pro různé sociální skupiny. Odstranění dřevin je v tomto kontextu nezbytné pro efektivní využití dané parcely a její přeměnu v plnohodnotnou obytnou zónu.

Využití nezastavěných ploch uvnitř města přispívá k omezování výstavby ve volné krajině a předchází tak nežádoucím projevům suburbanizace, kdy nové lokality často postrádají základní občanskou vybavenost.

Kácení v době vegetačního klidu je podmíněno snahou minimalizovat negativní dopad na životní prostředí, zejména na rostliny a živočichy, které jsou v této době méně aktivní. Tento přístup chrání například hnízdicí ptáky, drobné savce a další živočichy, kteří by mohli být během aktivního vegetačního období zraněni či ohroženi. Vegetační klid je obecně považován za nejvhodnější dobu pro kácení z důvodu omezení biologické aktivity dřevin a snížení rizika poškození okolní fauny a flóry. Ke kompenzaci ekologické újmy proto byla navržena náhradní výsadba v celkovém počtu 15 ks dřevin. Návrh náhradní výsadby se jeví orgánu ochrany přírody jako adekvátní. Součástí uložené náhradní výsadby je také závazek k následné pětileté péči, která zahrnuje zalévání, prořezávání či ochranu proti škůdcům. Náklady na péči, spolu s možnou nutností doplnění výsadby se promítají do celkových finančních nákladů.

Vysazené dřeviny pomáhají obnovit ekosystém a zajišťují pokračování ekologických funkcí, které byly narušeny kácením. Tento přístup je v souladu se zákonem o ochraně přírody, který vyžaduje náhradu za ztrátu zeleně. Zajištění kvality vysazovaných dřevin dle normy ČSN 46 4902 je klíčové pro jejich dlouhodobé přežití

a ekologický přínos. Použití kvalitního materiálu a dodržení arboristických standardů zvyšuje šanci na úspěšnou obnovu zeleně a minimalizuje riziko, že by nové výsadby neplnily svou ekologickou funkci. Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí mj. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění a nevyžaduje žádné opatření.

- *Existují pochybnosti o materiálním souladu s Územním plánem města Brna, zejména ve vztahu k charakteru území a kvalitě bydlení.*

Stavební úřad odkazuje na posouzení výše

- *Podatelé požádali o zařazení mezi účastníky řízení, přezkoumání postupu příslušných orgánů, prověření dopravního a parkovacího řešení, posouzení dopadu na kvalitu prostředí, zhodnocení souladu s charakterem území, zajištění transparentního postupu a vzhledem k rozsahu stavby považují za nezbytné, aby byl postup orgánů veřejné správy důkladně přezkoumán a nejlépe projednán za účasti místních občanů a zástupců místní samosprávy.*

Stavební úřad k tomu uvádí:

Uvedené podání bylo učiněno jednak uvedenými účastníky řízení, jejichž námitky byly výše vypořádány.

Podání bylo učiněno dalšími podatelí, kteří nejsou účastníky řízení:

Stavební úřad rozhodl

- usnesením č.j. MMB/0261439/2026 ze dne 12.05.2026, které nabylo právní moci dne 29.05.2026, že paní Eleonora Drápelová, Votroubkova 384/10, 620 00 Brno není účastníkem řízení vedeným pod sp. zn. OSR/MMB/0526116/2025,
- usnesením č.j. MMB/0261124/2026 ze dne 12.05.2026, které nabylo právní moci dne 17.06.2026, že pan Zdenko Drápela, Votroubkova 384/10, 620 00 Brno není účastníkem řízení vedeným pod sp. zn. OSR/MMB/0526116/2025,
- usnesením č.j. MMB/0261047/2026 ze dne 11.05.2026, které nabylo právní moci dne 29.05.2026, že Ing. Miroslav Drápela, Votroubkova 549/12, 620 00 Brno není účastníkem řízení vedeným pod sp. zn. OSR/MMB/0526116/2025,
- usnesením č.j. MMB/0259098/2026 ze dne 07.05.2026, které nabylo právní moci dne 29.05.2026, že Mgr. Monika Hubáčková, bytem Votroubkova 349/2, 620 00 Brno není účastníkem řízení vedeným pod sp. zn. OSR/MMB/0526116/2025,
- usnesením č.j. MMB/0259020/2026 ze dne 07.05.2026, které nabylo právní moci dne 26.05.2026, že Mgr. Michaela Kašíková, bytem Votroubkova 349/2, 620 00 Brno není účastníkem řízení vedeným pod sp. zn. OSR/MMB/0526116/2025,
- usnesením č.j. MMB/0257792/2026 ze dne 11.05.2026, které nabylo právní moci dne 12.06.2026, že paní Eva Hájková, bytem Votroubkova 342/8, 620 00 Brno není účastníkem řízení vedeným pod sp. zn. OSR/MMB/0526116/2025,
- usnesením č.j. MMB/0257199/2026 ze dne 11.05.2026, které nabylo právní moci dne 29.05.2026, že pan Ladislav Kolstrunk, Kaštanová 277/13, 620 00 Brno není účastníkem řízení vedeným pod sp. zn. OSR/MMB/0526116/2025.

Stavební úřad uvedené rozhodl, že tito podatelé nejsou účastníky řízení s ohledem na účel, rozsah a polohu navrhované stavby a vydal o tom příslušná usnesení, která ve všech případech nabyla právní moci.

V souvislosti se všemi uplatněnými námitkami odkazuje stavební úřad na Usnesení Ústavního soudu ze dne 15. 1. 2019 č. j. I. ÚS 3197/18, (dostupné z: [I. ÚS 3197/18 #1 \(zakonyprolidi.cz\)](https://www.zakonyprolidi.cz)), kdy Ústavní soud došel k závěru, že pokud je povolovaná stavba navrhována v souladu s územním plánem, nemůže se jednat o poškození vlastnického práva vlastníků sousedních nemovitostí.

Z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv – vlastnického práva stěžovatele, který si chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda – stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm něco postaví. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují.

Z hlediska systematiky čl. 11 Listiny je pro věc významné, že záruka vlastnického práva (čl. 11 odst. 1 věta první) zahrnuje i právo věc užívat a nakládat s ní (zejména úplatně převést), že vlastníkům nesmí být poskytnuta různá intenzita ochrany různých forem vlastnictví (čl. 11 odst. 1 věta druhá) a že vlastnictví není neomezeným panstvím nad věcí, ale právním panstvím v rámci prostoru vymezeného právní úpravou a podle jejích podmínek (srov. odst. 54-56 nálezu sp. zn. Pl. ÚS 27/16 ze dne 18. 12. 2018). Proto není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická práva sousedů zůstanou absolutně nedotčena, tzn. v případě účastníků tak, že se faktické poměry jeho nemovité věci nezmění. Vlastnické právo účastníka s vlastnickým právem stavebníka na sebe vzájemně působí a v moci práva je pouze zamezit vzniku extrémní nevyváženosti práv vlastníků sousedních pozemků (srov. usnesení sp. zn. I. ÚS 3610/16 ze dne 28. 6. 2017). Obecná společenská potřeba na úpravě vzájemných vztahů vlastníků pozemků proto vyžaduje právní úpravu (srov. odst. 86 nálezu sp. zn. Pl. ÚS 27/16), kterou v poměrech posuzované věci představuje zejména stavební řád, resp. ty jeho části, které obsahově upravují sousedské právo veřejnoprávní metodou.

V daném případě je umístována a povolována stavba v souladu s platným a účinným Územním plánem města Brna, kdy stavební úřad odkazuje na hodnocení uvedené na str. 17-19 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad se výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí dále věnoval posouzení stavby v kontextu závazných stanovisek dotčených orgánů a obecných požadavků na výstavbu, a z tohoto hodnocení, na které tímto odkazuje, vyplynulo, že záměr příslušným závazným předpisům vyhověl.

Otázka hluku byla posouzena příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, Krajskou hygienickou stanicí Jihomoravského kraje. Orgánem veřejného zdraví nebyly shledány důvody, které by měly vyhovění stavebnímu záměru bránit (viz závazné stanovisko Krajské hygienické stanice č.j. R/2025/143662/2 ze dne 18.08.2025), přičemž v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., souhlas váže na splnění podmínek, které byly převzaty do odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Podané námitky poukazují na skutečnost, že umístěním stavby může dojít ke zhoršení podmínek bydlení možným nahlížením do soukromých prostor domu a zahrady. Ačkoliv účastníci řízení tvrdí nesprávnost závěrů podkladů rozhodnutí, opodstatněnost svých tvrzení nijak nedokládají.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska požadavků na zachování kvality prostředí v kontextu uplatněných námitek. Předmětná stavba je situována v prostoru zástavby rodinných domů a výrobně-administrativních či skladových areálů. Její výška, intenzita zastavění disponibilních pozemků i účel respektuje regulativy stanovené platným územním plánem. Odstupová vzdálenosti od stavby rodinného domu účastníka řízení činí více než 20 m. S ohledem na svou obytnou funkci pak posuzovaná stavba nebude ani zdrojem překračujícím limity hluku, vibrací, pachu a prachu v této lokalitě. Povolení stavby bylo voleno s ohledem na stávající zástavbu a její charakter a podle stavebního úřadu nedochází ke změně poměrů v území v takové intenzitě, aby bylo možno hovořit o narušení kvality prostředí a pohody bydlení stavebního zákona, či o mimořádném negativním ovlivnění vlastníků okolních nemovitostí v jejich užívání a zásahu do jejich vlastnických práv nad míru přiměřenou poměrům ve smyslu § 1013 nového občanského zákoníku.

V průběhu řízení byly uplatněny námitky od účastníka řízení Statutárního města Brna, zastoupeného starostou městské části města Brna, Brno-Tuřany podáním ze dne 08.04.2026 zaevidovaným na MMB pod č.j. MMB/0191871/2026 ve kterém namítá:

- *Stavba je v rozporu se studií křižovatky ulic Kaštanová x Sladovnická, pozemek, na kterém je uložena náhradní výsadba, je předmětem směny. Pro lokalitu byla zpracována v r. 2024 tehdejším investorem ve spolupráci s OI MMB studie řešení křižovatky Kaštanová x Sladovnická. Ohledně tohoto záměru probíhají jednání na úrovni odboru investičního, odboru dopravy, odboru majetkového Magistrátu města Brna, společnosti STAREZ SPORT, dotčených stavebních subjektů atd. Odbor investiční lokalitu řeší jako investiční záměr Sladovnická – rekonstrukce komunikací, odbor majetkový projednává žádost podanou stavebníkem, tj. společností K51, s.r.o., IČ 5777461, o směnu pozemku parc. č. 1163 k.ú. Brněnské Ivanovice za jiné pozemky v k.ú. Kohoutovice, městská část Brno-Tuřany byla požádána o vyjádření k návrhu této směny. Uvedenou křižovatkou je přímo dotčen pozemek parc. č. 1163 k.ú. Brněnské Ivanovice. V JES jsou uloženy podmínky pro náhradní výsadbu. První z podmínek ukládá realizaci výsadby nejpozději do 1 roku od kolaudace stavby. Další z podmínek je výsadba 13 ks dřevin na pozemku parc. č. 1163 k.ú. Brněnské Ivanovice do 1 roku od demolice stávajícího objektu.*

Stavební úřad k tomu uvádí, že při svém rozhodování vychází ze stavu, který je platný v průběhu řízení a ke dni vydání rozhodnutí. Z veřejně přístupného portálu katastru nemovitostí je zřejmé, že pozemek p.č. 1163 k.ú. Brněnské Ivanovice je ve vlastnictví společnosti K51 s.r.o., tedy stavebníka. Ten je povinen v podmínky vydaného rozhodnutím, vyplývající mj. z jednotného environmentálního stanoviska, tedy zrealizovat náhradní výsadbu, jak mu bylo uloženo. V případě, že následně dojde ke změně popsaného stavu, bude stavebník povinen nastalou situaci řešit případnou změnou stavby před dokončením, nicméně stavební úřad vychází z obsahu podané žádosti a není oprávněn jakkoliv předjímat budoucí stav, byť je ve fázi uvažovaného investičního záměru.

- *Požadujeme revizi závazného jednotného environmentálního stanoviska, které vydal odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0546725/2025/KJI ze dne 11.11.2025, spis. zn. OZP/MMB/0375046/2025. Projednávaná majetková směna se týká pozemku parc. č. 1163 včetně budovy č.p. 2. Demolice objektu č.p. 2, pokud je nám známo, dosud nebyla povolena. S ohledem na probíhající majetkové změny se proto náhradní výsadba stává bezpředmětnou, nerealizovatelnou, stejně tak péče o vysázené dřeviny po dobu 5 let uložená žadateli v další z podmínek JES.*

Stavební úřad vede řízení o povolení odstranění stávající stavby na pozemku p.č. 1163 k.ú. Brněnské Ivanovice, tedy existuje reálný předpoklad, že pozemek ve vlastnictví stavebníka bude způsobilý k provedení náhradní výsadby. Co se týká případných budoucích majetkových změn, je pak jeho věcí, zda bude schopen bez výjimky naplnit podmínky tohoto povolení a záměr zrealizovat.

- *Neúplná projektová dokumentace: Koordináční situační výkres neobsahuje náležitosti dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb. Není v něm vyznačeno řešení vegetace, tj. odstraňované dřeviny ani náhradní výsadba, není v něm vymezen požárně nebezpečný prostor stavby, není zakreslena hranice řešeného území, které by muselo být zahrnovat také pozemek parc. č. 1163 k.ú. Brněnské Ivanovice.*

Stavební úřad uvádí, že dokumentace jako celek všechny uvedené informace obsahuje.

- *Parkování pouze v 1.pp stavby, které nezaručí splnění požadavků platných předpisů a nedostatečný počet stání. Umístění parkovacích míst pouze v podzemním podlaží, a to také s přihlédnutím ke komerčním jednotkám, nezajistí splnění požadavků dle příslušných předpisů na parkování vozidel, protože kupř. nelze zaručit, že tyto plochy zůstanou trvale přístupné. Také světlá výška suterénu představuje výškové omezení pro vozidla, obdobně může být limitující technické řešení vozidla (omezení vjezdu vozidel LPG/CNG). Novostavba je již od počátku navržena tak, že disponuje parkováním pouze v suterénu stavby a vyplňuje stavbou celý pozemek beze zbytku. Záměr neobsahuje ani parkování ve formě zálivu při ul. Kaštanová. Je zřejmé, že stavebník upřednostňuje vlastní ekonomický prospěch nad obecně platným předpisem. Stejně tak navržený počet automobilových stání, který je méně než poloviční oproti počtu bytů, představuje do území zátěž s nepřiměřenými negativními účinky. Stavební úřad by se měl zabývat účinky budoucího užívání stavby, tedy i odstavování a parkování vozidel jak při povolování, tak při užívání stavby.*

Stavební úřad k tomu uvádí:

V ustanovení § 25 stanoví brněnské stavební předpisy kapacity parkování. Dle odst. 1 je pro stavby nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro stavby je stanoven minimální požadovaný a maximální přípustný počet stání. Podle odst. 2, který stanoví formu a charakter se parkování se umísťují na stavebním pozemku, na pozemcích v rámci daného záměru (nebo tam, kde určí regulační plán nebo územní plán) ... Předpisy stanoví podmínky pro umístění takových míst mimo pozemek stavby či podmínky pro umístění vázaných míst. Umístění návštěvnických míst lze realizovat do uličního prostranství, není to však kategoricky určeno. Stejně tak není uvedeným předpisem určen typ pohonných jednotek vozidel, kterým tato stání slouží.

Dle ust. § 43 odst. 2 brněnských stavebních předpisů musí být podchodná výška prostorů garáží nejméně o 0,2 metru větší, než je výška nejvyššího předpokládaného vozidla, nejméně však 2,2 metru. V daném případě činí podchodná výška hromadné garáže 2,8 m, tedy naplní dané ustanovení.

- *Absence dostatečného prostoru pro trvalé umístění nádob na komunální odpad na pozemku stavby*
Nádoby na komunální odpad budou umístěny na pozemku investora.

- *Záměr stavby není v souladu s územně plánovací dokumentací. Dle platného územního plánu města Brna má být stavba realizována v ploše SU.R2, smíšená obytná všeobecná, stabilizovaná. Podle závazné textové části ÚPmB je ve stabilizovaných plochách umožněna přiměřená intenzifikace území při zachování struktury a přiměřeného měřítka. Zástavba ve stabilizovaných plochách má vycházet z dosavadního charakteru zástavby, bez zásadní změny prostorového uspořádání. Stávající zástavba při ul. Kaštanové je převážně řadová, s dvorními křídly. Také původní stavba č.p. 1 určená k odstranění je tvořena z uličního a dvorního křídla, přičemž využití pozemku je následující – přibližně třetina je zastavěna stavbou č.p. 1 a dvorní stavbou, třetina je nezastavěná zelená včetně dřevin a další třetinu tvoří zpevněné plochy bez staveb. Projednávaný záměr tyto požadavky nesplňuje. Navrhovaná stavba svým objemem a prostorovým uspořádáním neodpovídá struktuře ani měřítku zástavby při ulici Kaštanové, ani charakteristickému a obvyklému zastoupení zeleně, a naopak vytváří urbanisticky nelogické uspořádání. Požadavek na zastoupení zeleně v rozsahu 30% pro disponibilní pozemky stavebního záměru a 30% plošného zastoupení na terénu také není splněn. Pro nedodržení těchto požadavků není důvod. Záměr řeší zcela novou stavbu na pozemku o velikosti cca 2500 m².*

Stavební úřad odkazuje na posouzení záměru z hlediska územně plánovací dokumentace, které je uvedeno na str. 17-19 tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

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.

Mgr. Pavel Macur
vedoucí odboru
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek, vyměřený dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. c) byl uhrazen.

DORUČÍ SE

účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník (doručováno jednotlivě)

K51 s.r.o., IČO: 05777461, Cejl 926/30, 602 00 Brno,
zastoupen HUKO projekt s.r.o., IČO: 05784107, Olomoucká 1309/164, 627 00

účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (doručováno jednotlivě)

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–Tuřany, Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno

V řízení s velkým počtem účastníků se těmto účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Statutární město Brno, zastoupené Majetkovým odborem MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Statutární město Brno, zastoupené Odborem investičním MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno

Jihomoravský kraj, zast. Majetkovým odborem KÚ JmK, p.o. Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno

Jihomoravský kraj – Správa údržby silnic Jihomoravského kraje, p.o. Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno

SASTA CZ a.s., Votroubkova 546/11, 620 00 Brno

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha

Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

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

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, zastupující společnost GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem

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

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

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

pozemky p.č. 1167, 1169, 1170, 1185/2, 1185/4, 1186/4, 1186/14, 1186/15, 1186/5, 1186/6, 1186/7, 1186/8, 1186/9, 1163, 1164, 1111/1, 1162, 1161, 1160, 1159/2, 1159/1, 1157/2, 1158, 1299, 1298, 1297, 1295, 1255/7, 1294, 1293, 1292, 1289, 1287, 1286, 1284, 1281, 1278, 1275, 1175, 1174, 1173, 1171, 1179/3, 1181/1, 1182, 1184/1, 1172/2, 1172/1, 1185/1 k.ú. Brněnské Ivanovice

a stavby č.p. 301, 546, 2, 404, 574, 260, 34, 345, 361, 392, 211, 210, 468, 188, 191, 449, 168, 264, 285, 277, 288, 512 k.ú. Brněnské Ivanovice a stavby na p.p.č. 1186/5, 1186/10, 1186/11, 1163, 1181/1, 1172/2, Brněnské Ivanovice.

NA VĚDOMÍ – OSTATNÍ doručováno veřejnou vyhláškou

hlavní projektant - HUKO projekt s.r.o., IČO: 05784107, Olomoucká 1309/164, 627 00 – Ing. Štefan Hudáček
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY (doručováno jednotlivě)

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno

Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, 614 00 Brno

Policie ČR, KŘP JmK, MŘP Brno, dopravní inspektorát, Kounicova 24, 602 00 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Úřední deska Magistrátu města Brna

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 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. Pro počítání lhůt dle ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky 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:

SPIS