

SP. ZN.: OSR/MMB/0015326/2026/Brno
Č. J.: MMB/0409308/2026

VYŘIZUJE: Markéta Brožová
TEL./E-MAIL: +420542175439/brozova.marketa@brno.cz

Brno 19.8.2026

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 17.12.2025 stavebníka, kterým je společnost **Teplárny Brno, a.s., IČO 46347534, Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38**, kterého zastupuje THERMOPLUS, s.r.o., IČO 44960786, Obřanská č.p. 940/60, Maloměřice, 614 00 Brno 14, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad stavebníkovi, kterým je společnost:

Teplárny Brno, a.s., IČO 46347534, Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38, kterého zastupuje společnost THERMOPLUS, s.r.o., IČO 44960786, Obřanská č.p. 940/60, Maloměřice, 614 00 Brno 14 (dále jen „stavebník“) pro záměr s názvem:

**„ul. Hviezdoslavova - prodloužení horkovodu přes vozovnu DPMB do Slatiny
a horkovodní přípojka 2x DN80/180 pro bytový dům Slatina“**,

na pozemcích **parc. č. 505/2, 505/6, 505/7, 505/9, 798/2, 798/47, 821/1, 821/4, 821/6, 2275/12, 2275/104, 2277/1, 2605/9, 2606/1, 2606/4, 3550** v katastrálním území Slatina, obec Brno (dále jen „stavba“),

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

povolení.

Druh a účel stavby:

Jedná se o nový páteřní horkovod a přípojku zajišťující dodávku tepelné energie pro stavbu plánovaného bytového domu na ul. Hviezdoslavova.

Na páteřní horkovodní rozvod vybudovaný v rámci této stavby bude v následujících letech navazovat jeho prodloužení a zajištění potřebného tepelného výkonu v technologii horké vody v oblasti městské části Slatina s přepojením lokálních plynových kotlen v této městské části na SZTE.

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

Pozemky v katastrálním území Slatina, obec Brno jsou v katastru nemovitostí vedeny pod parc. č. 505/2, parc. č. 505/6 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 505/7 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 505/9 (ostatní plocha), parc. č. 798/2 (ostatní plocha), parc. č. 798/47 (ostatní plocha), parc. č. 821/1 (ostatní plocha), parc. č. 821/4 (ostatní plocha), parc. č. 821/6 (ostatní plocha), parc. č. 2275/12 (ostatní plocha), parc. č. 2275/104 (ostatní plocha), parc. č. 2277/1 (orná půda), parc. č. 2605/9 (ostatní plocha), parc. č. 2606/1 (ostatní plocha), parc. č. 2606/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 3550 (ostatní plocha).

Pozemky, na nichž vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo: parc. č. 505/2, 505/6, 505/7, 505/9, 798/2, 798/47, 821/1, 821/4, 821/6, 2275/12, 2275/104, 2277/1, 2605/9, 2606/1, 2606/4, 3550, shodné s pozemky stavby a dále pozemek parc. č. 2606/6, vše v kat. území Slatina, obec Brno.

Umístění stavby na pozemku:

Nová trasa horkovodního řadu 2× DN 200/355 v délce 490,0 m a horkovodní přípojka 2× DN 80/180 v délce 20,2 m, včetně souvisejících objektů, kterými jsou zchlazovací šachty, vypouštěcí potrubí a koncová šachta, budou umístěny na výše uvedených pozemcích v katastrálním území Slatina. Umístění stavby je vymezeno v situačních výkresech C2.1 – Katastrální situační výkres a C3.1 – Koordinační situační výkres, které jsou součástí projektové dokumentace vypracované v 09/2025 Ing. Radimem Menčíkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby (ČKAIT 1001027), ID projektové dokumentace SR00X022CSEE.

Hlavní horkovodní řad bude napojen v areálu vozovny DPMB a.s., na stávající předizolované potrubí realizované v rámci stavby „Modernizace vozovny Slatina“. Trasa hlavního horkovodního řadu bude vedena po obvodu areálu vozovny kolem budoucího parkovacího objektu, dále přes parkoviště zaměstnanců k ulici Hvězdoslavova, kterou podejde bezvýkopově v chráničkách, a bude ukončena v provizorní šachtě. Před bytovým domem Slatina bude z hlavního řadu provedena odbočka horkovodní přípojky pro napojení tohoto objektu. Součástí stavby jsou rovněž dvě zchlazovací šachty určené pro vypouštění horkovodního potrubí.

Popis prostorového řešení stavby:

Hlavní horkovodní řad bude proveden v dimenzi 2× DN 200/355 v délce 490,0 m v hloubce do 4,0 m pod úroveň terénu, přípojka v dimenzi 2× DN 80/180 v délce 20,2 m a vypouštěcí potrubí v dimenzi 2× DN 65/160 v délce 11,8 m. Ochranné pásmo je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách trubního rozvodu ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k potrubí a činí 2,5 m.

Přenášeným médiem bude horká voda o maximální teplotě 130 °C. Jmenovitý teplotní spád bude v zimním období činit 80–100/60–70 °C v závislosti na venkovní teplotě a v letním období 70/50 °C. Maximální provozní tlak soustavy bude 2,5 MPa.

Hlavní řad z nového předizolovaného potrubí v dimenzi 2x DN200/355 bude napojen v areálu DPMB a.s. na horkovod realizovaný v rámci souběžné stavby "MODERNIZACE VOZOVNY SLATINA". Pro průchodu areálem na ul. Hvězdoslavova bude pod komunikací proveden protlak. Před novým objektem souběžné stavby "BYTOVÝ DŮM SLATINA" bude z hlavního řadu vysazena odbočka 2x DN80/180 pro tento nový bytový dům. Hlavní řad bude ukončen v dočasné šachtě na hranici staveniště.

Na páteřní horkovodní rozvod vybudovaný v rámci této stavby bude v následujících letech navazovat jeho prodloužení a zajištění potřebného tepelného výkonu v technologii horké vody v oblasti městské části Slatina s přepojením lokálních plynových kotelen v této městské části na SZTE.

Součástí stavby jsou rovněž dvě zchlazovací šachty určené pro vypouštění horkovodního potrubí, provedené dle standardů Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Šachty budou tvořeny kanalizačním šachetním systémem DN 1000 s obetonováním a budou napojeny kanalizačními přípojkami z kameninových trub DN 150 s těsněním na pryžový kroužek. Šachta Z1 bude provedena v hloubce 2,5 m s kanalizační přípojkou délky 8,4 m, šachta Z2 v hloubce 3,9 m s kanalizační přípojkou délky 1,1 m.

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:

parc. č. 505/2, 505/6, 505/7, 505/9, 798/2, 798/47, 821/1, 821/4, 821/6, 2275/12, 2275/104, 2277/1, 2605/9, 2606/1, 2606/4, 3550, vše v katastrálním území Slatina;

dále pozemky, na kterých vznikne ochranné pásmo: parc. č. 505/2, 505/6, 505/7, 505/9, 798/2, 798/47, 821/1, 821/4, 821/6, 2275/12, 2275/104, 2277/1, 2605/9, 2606/1, 2606/4, 2606/6, 3550, vše v kat. území Slatina, obec Brno;

dále pozemky sousední pozemky: parc. č. 502/24, 502/25, 502/31, 505/1, 505/3, 505/8, 505/10, 505/11, 505/12, 505/15, 505/24, 506/6, 506/9, 506/10, 797/2, 797/4, 797/5, 798/3, 798/4, 798/14, 798/15, 798/18, 798/33, 798/34, 798/45, 798/46, 798/48, 821/2, 821/3, 821/5, 821/7, 821/8, 821/9, 821/10, 821/11, 821/12, 821/13, 821/41, 821/42, 821/48, 821/49, 1481/1, 1481/2, 2275/17, 2275/18, 2275/109, 2275/117, 2275/120, 2277/46, 2279/1, 2282/2, 2282/3, 2601/1, 2601/48, 2605/1, 2605/10, 2605/12, 2605/19, 2605/20, 2605/21, 2605/27, 2606/6, 2606/7, 2606/8, 2606/9, 2606/10, 2606/11, 2606/12, 2606/13, 2606/14, 2916/1, 2921, 3536/1, 3536/3, 3541, st. 2275/19, st. 2605/2, st. 2605/3, st. 2605/4, st. 2605/5, st. 2727, st. 2730, st. 3536/2, st. 3539/1, st. 3551, st. 3552, st. 3553, st. 3554, st. 3555, st. 3556, st. 3557, st. 3558, st. 3559, st. 3560, st. 3561, st. 3562, st. 3563, st. 3594, vše v katastrálním území Slatina.

II. 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 Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0612109/2025/BANI ze dne 11.12.2025:

16 ks dřevin a 50 m², zapojeného porostu blíže specifikovaných v následující tabulce:

Druh dřeviny	Obvod kmene (cm)	Počet (ks)	Parcelní číslo	Katastrální území
Třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>)	144	1	2606/1	Slatina
Borovice černá (<i>Pinus nigra</i>)	80	1	2606/1	Slatina
Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	103	1	2606/1	Slatina
Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	84	2	2606/1	Slatina
Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	110	1	2606/1	Slatina
Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	101	1	2606/1	Slatina

Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	86	1	2606/1	Slatina
Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	81	2	2606/1	Slatina
Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	83	1	2606/1	Slatina
Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	97	1	2606/1	Slatina
Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	100	1	2606/1	Slatina
Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	105	1	2606/1	Slatina
Borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	91	2	2606/1	Slatina
Zapojený porost (ptačí zob (<i>Ligustrum vulgare</i>), třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>), svída krvavá (<i>Swida sanguinea</i>), skalník (<i>Cotoneaster</i> sp.), slivoň (<i>Prunus</i> sp.))	50 m ²	1	2606/1	Slatina
Celkem	16 ks dřevin + 50 m² zapojeného porostu			

Kácení se povoluje za podmínek stanovených **v bodě č. 20.**

III. podle ust. § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny v souladu s ust. § 18 odst. 1 zákona

ukládá provedení náhradní výsadby

v rozsahu dle závazného stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0612109/2025/BANI ze dne 11.12.2025:

v počtu 12 ks dřevin blíže specifikovaných v následující tabulce:

Druh dřeviny	Kultivar	Minimální obvod kmene (cm)	Počet (ks)	Parcelní číslo	Katastrální území
Třešeň ptačí	<i>Prunus avium</i> 'Plena'	18–20	1	505/5	Slatina
Jerlín japonský	<i>Sophora japonica</i>	18–20	2	505/11	Slatina
Javor tatarský	<i>Acer tataricum</i> 'Hot Wings'	4–6	3	2605/1	Slatina
Třešeň ptačí	<i>Prunus avium</i> 'Plena'	18–20	3	505/17	Slatina
Jerlín japonský	<i>Sophora japonica</i>	18–20	1	505/19	Slatina
Třešeň ptačí	<i>Prunus avium</i> 'Plena'	18–20	2	505/28	Slatina
Celkem			12		

Náhradní výsadba se povoluje za podmínek stanovených **v bodě č. 20.**

Podmínky pro povolení záměru:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou v 09/2025, Ing. Radimem Menčíkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1001027, ID PD: SR00X022CSEE, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby v rozsahu podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v souladu s § 160 odst. 2 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právníkou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. 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 nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
7. Při provádění stavby je stavebník povinen vést stavební deník v souladu s § 166 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
8. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
9. 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.
10. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný 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.
11. 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.
12. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
13. 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. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:

- vyjádření Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 15.8.2025, zn. BVK/14850/2025;
- vyjádření Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 11.9.2025, zn. BVK/16640/2025;
- vyjádření GasNet, s.r.o ze dne 10.09.2025, zn. 5003389372;
- vyjádření EG.D, s.r.o. ze dne 25.07.2025, zn. B6941–27161815;
- vyjádření CETIN a.s. ze dne 29.7.2025, č.j. 04084063/25
- vyjádření Brněnské komunikace, a.s. ze dne 15.8.2025, zn.: 3100/BKOM/19615/2025;
- vyjádření Dopravní podnik měst a Brna a.s. ze dne 7.8.2025 zn. 10388/2025/5040
- vyjádření Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, p.o. ze dne 1.9.2025 č.j. SUSJ 19355/2025
- vyjádření Technické sítě Brno, a.s. ze dne 1.8.2025 zn. TSB/08314/2025
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 22.7.2025 zn. 250721-0832848899
- vyjádření Faster CZ spol. s r.o. ze dne 8.8.2025

19. Budou splněny požadavky uvedené ve stanovisku Odboru investičního ze dne 18.9.2025 č. j. MMB/0344758/2025:

Koordinace výkopových prací

OI MMB zařadí stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem 44958 v termínu od 15. 2. 2026 do 15. 12. 2027 a požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Vlasta Jágerová, e-mail: jagerova.vlasta@brno.cz, tel.: 542 174 505):

1. Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
2. Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 16. 12.kalendářního roku do 14. 2. následujícího kalendářního roku.
3. Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
 - Lokální údržba vozovky, investor Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o. kraje, realizace 2025
 - Brno,Slatina,st.úprava kVN1356,1216,1256, investor EG.D, a.s., realizace 2025
 - Bytový dům Slatina, investor MS Slatinská s.r.o., realizace 2026 — 2030
4. Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
5. Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.

Vodohospodářská infrastruktura

OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Mgr. Elen Zeiselová, e-mail: zeiselova.elen@brno.cz, tel.: 542 174 770):

6. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. BVK/16640/2025 ze dne 11.09.2025.

7. 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.

Veřejné osvětlení

OI MMB; jako zástupce vlastníka veřejného osvětlení SMB, požaduje splnění těchto podmínek (vyřizuje Mgr. Elen Zeiselová, e-mail: zeiselova.elen@brno.cz, tel.: 542 174 770):

8. Bude respektováno vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.
9. Z hlediska ochranného pásma veřejného osvětlení požadujeme respektovat ustanovení "Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna".
10. Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

20. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v jednotném environmentálním stanovisku Odboru životního prostředí, referátu posuzování vlivu na životní prostředí, Magistrátu města Brna č.j. MMB/0612109/2025/BANI ze dne 11.12.2025:

Souhlas dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“) ke kácení dřevin se uděluje za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin bude provedeno v době vegetačního klidu (tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku).
2. Kácení je možné provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení záměru.
3. Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené při kácení dřevin a v této souvislosti. Pokud z důvodu kácení dřevin vznikne škoda třetím osobám, je žadatel povinen tuto škodu uhradit.
4. Kácení bude provedeno na náklady žadatele.
5. Příslušný orgán ukládá žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody provedení náhradní výsadby v celkovém počtu 12 ks dřevin, na pozemcích DPmB a Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 602 00, IČO: 44992785 (dále jen „SMB“) blíže specifikovaných v tabulce provedení náhradní výsadby

Náhradní výsadba ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody se ukládá za těchto podmínek:

1. Dřeviny budou vysazeny nejpozději do 1 roku od kolaudace výše uvedené stavby. O termínu kolaudace bude orgán ochrany přírody informován.
2. Použit bude kvalitní materiál dle normy ČSN 464902 Výpěstky okrasných a 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.
3. 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.

21. Budou dodrženy požadavky dotčeného orgánu uvedené ve sdělení Odboru dopravy Magistrátu města Brna č.j. MMB/ 0344759/2025 ze dne 4.8.2026:

V případě záboru či zásahu do silnice a místní komunikace požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích.

V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškození či znečišťování veřejných komunikací. Po dobu realizace stavby bude zachován bezpečný průchod chodců v okolí stavby po veřejných komunikacích. Stavebník ověří, zda stavba musí být zařazena v koordinacním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru investičního Magistrátu města Brna.

22. Budou dodrženy požadavky dotčeného orgánu uvedené ve sdělení Odboru dopravy Úřadu městské části města Brna Brno –Slatina č.j. MMB/ 0344759/2025 ze dne 4.8.2026:

Silniční správní úřad ve výše uvedené věci dále sděluje, že dle ust. § 25 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích k užívání místních komunikací jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které jsou určeny, je třeba povolení příslušného silničního správního úřadu vydaného s předchozím souhlasem vlastníka dotčené pozemní komunikace, a může-li zvláštní užívání ovlivnit bezpečnost nebo plynulost silničního provozu, také s předchozím souhlasem Policie České republiky. Dle ust. § 25 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, silniční správní úřad vydá rozhodnutí o povolení zvláštního užívání na základě písemné žádosti na dobu určitou a v rozhodnutí stanoví podmínky zvláštního užívání.

23. 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.
24. 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: závěrečná prohlídka stavby.
25. 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 doloží k žádosti všechny potřebné podklady ověřující vlastnosti stavby a použitých materiálů a revize, zejména geodetické zaměření stavby.
26. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavby doloží stavebník identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy Jihomoravského kraje (DTM JMK), nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Řízení je vedeno podle zákona č. 416/2009 Sb., zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je společnost **Teplárny Brno, a.s., IČO 46347534, Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38.**

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 17.12.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem: „ul. Hvězdoslavova - prodloužení horkovodu přes vozovnu DPMB do Slatiny a horkovodní přípojka 2x DN80/180 pro bytový dům Slatina“, na pozemcích parc. č. 505/2, 505/6, 505/7, 505/9, 798/2, 798/47, 821/1, 821/4, 821/6, 2275/12, 2275/104, 2277/1, 2605/9, 2606/1, 2606/4, 3550 v katastrálním území Slatina, obec Brno. Stavebníkem je společnost Teplárny Brno, a.s., IČO 46347534, Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38, kterého zastupuje na základě plné moci společností THERMOPLUS, s.r.o., IČO 44960786, Obřanská č.p. 940/60, Maloměřice, 614 00 Brno 14. Předmětem řízení je prodloužení páteřního horkovodního rozvodu a provedení horkovodní přípojky pro plánovaný bytový dům na

ul. Hviezdoslavova. Hlavní horkovodní řad bude proveden v dimenzi 2× DN 200/355 v délce 490,0 m, horkovodní přípojka pro bytový dům v dimenzi 2× DN 80/180 v délce 20,2 m a vypouštěcí potrubí v dimenzi 2× DN 65/160 v délce 11,8 m.

Stavebník žádost naposledy doplnil 27.5.2026. Stavební úřad opatřením ze dne 9.6.2026 č. j. MMB/0303725/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky. Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Ve vyrozumění o zahájení řízení byli účastníci řízení také poučeni o doručování veřejnou vyhláškou, tzn. že v souladu s ustan. § 188, odst. 4 stavebního zákona bylo v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění o zahájení řízení doručováno účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě a dále, že ostatní písemnosti se v tomto řízení budou dále jednotlivě doručovat pouze žadateli a dotčeným orgánům a dále také, že v případě doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě. Dále bylo také sděleno, že ostatním účastníkům řízení se budou ostatní písemnosti, tedy i toto rozhodnutí o změně dokončené stavby, doručovat veřejnou vyhláškou.

Okruh účastníků řízení o povolení záměru 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. Teplárny Brno, a.s., IČO 46347534, Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38;

písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,

tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-Slatina, Tilhonova č.p. 450/59, Slatina, 627 00 Brno 27;

písm. c) vlastníkům pozemků nebo staveb, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj.

Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IČO 69797111, Rašínovo nábřeží 390/42, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2 – Nové Město, 128 00 Praha 28;

Statutární město Brno, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno 602 00,

zast., Majetkovým odborem Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 602 00 Brno 2;

Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, Hlinky č.p. 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3;

MS Slatinská s.r.o., IČO: 26215021, třída Kpt. Jaroše č.p. 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno 2,

zast. MS INVESTIČNÍ, IDDS: zh5e7ev, sídlo: Koliště 1912/13, 602 00 Brno;

Faster CZ spol. s r.o., IČO: 60722266, Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14;

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

Reda Real Estate s.r.o., IČO: 07756992, Hviezdoslavova č.p. 1456/55d, Slatina, 627 00 Brno 27;

CETIN a.s., IČO: 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň;

WOOD & Company investiční společnost, a.s., se sídlem náměstí Republiky 1079/1a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 60192445 (jednající na účet fondu WOOD & Company Realitní – otevřený podílový fond);

UCED Distribuce II s.r.o., IČO: 08531714, Sokolovská č.p. 675/9, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86;

Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky,

155 00 Praha 515;

EG. D, s.r.o., IČO: 21055050, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2;

Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534, Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38;

Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, Barvířská č.p. 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno;

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IČO: 65993390, Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4;

písm. d) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, kteří jsou v souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, na nichž mohou být jejich vlastnická nebo jiná věcná práva rozhodnutím přímo dotčena tj.

v kat. území Slatina: parc. č. 502/24 (ostatní plocha), parc. č. 502/25 (ostatní plocha), parc. č. 502/31 (ostatní plocha), parc. č. 505/1 (ostatní plocha), parc. č. 505/3 (ostatní plocha), parc. č. 505/8 (ostatní plocha), parc. č. 505/10 (ostatní plocha), parc. č. 505/11 (ostatní plocha), parc. č. 505/12 (ostatní plocha), parc. č. 505/15 (ostatní plocha), parc. č. 505/24 (ostatní plocha), parc. č. 506/6 (ostatní plocha), parc. č. 506/9 (ostatní plocha), parc. č. 506/10 (ostatní plocha), parc. č. 797/2 (ostatní plocha), parc. č. 797/4 (ostatní plocha), parc. č. 797/5 (ostatní plocha), parc. č. 798/3 (ostatní plocha), parc. č. 798/4 (ostatní plocha), parc. č. 798/14 (ostatní plocha), parc. č. 798/15 (ostatní plocha), parc. č. 798/18 (ostatní plocha), parc. č. 798/33 (ostatní plocha), parc. č. 798/34 (ostatní plocha), parc. č. 798/45 (ostatní plocha), parc. č. 798/46 (ostatní plocha), parc. č. 798/48 (ostatní plocha), parc. č. 821/2 (ostatní plocha), parc. č. 821/3 (ostatní plocha), parc. č. 821/5 (ostatní plocha), parc. č. 821/7 (ostatní plocha), parc. č. 821/8 (ostatní plocha), parc. č. 821/9 (ostatní plocha), parc. č. 821/10 (ostatní plocha), parc. č. 821/11 (ostatní plocha), parc. č. 821/12 (ostatní plocha), parc. č. 821/13 (ostatní plocha), parc. č. 821/41 (ostatní plocha), parc. č. 821/42 (ostatní plocha), parc. č. 821/48 (ostatní plocha), parc. č. 821/49 (ostatní plocha), parc. č. 1481/1 (ostatní plocha), parc. č. 1481/2 (ostatní plocha), parc. č. 2275/17 (ostatní plocha), parc. č. 2275/18 (ostatní plocha), parc. č. 2275/109 (ostatní plocha), parc. č. 2275/117 (ostatní plocha), parc. č. 2275/120 (ostatní plocha), parc. č. 2277/46 (ostatní plocha), parc. č. 2279/1 (ostatní plocha), parc. č. 2282/2 (ostatní plocha), parc. č. 2282/3 (ostatní plocha), parc. č. 2601/1 (ostatní plocha), parc. č. 2601/48 (ostatní plocha), parc. č. 2605/1 (ostatní plocha), parc. č. 2605/10 (ostatní plocha), parc. č. 2605/12 (ostatní plocha), parc. č. 2605/19 (ostatní plocha), parc. č. 2605/20 (ostatní plocha), parc. č. 2605/21 (ostatní plocha), parc. č. 2605/27 (ostatní plocha), parc. č. 2606/6 (ostatní plocha), parc. č. 2606/7 (ostatní plocha), parc. č. 2606/8 (ostatní plocha), parc. č. 2606/9 (ostatní plocha), parc. č. 2606/10 (ostatní plocha), parc. č. 2606/11 (ostatní plocha), parc. č. 2606/12 (ostatní plocha), parc. č. 2606/13 (ostatní plocha), parc. č. 2606/14 (ostatní plocha), parc. č. 2916/1 (ostatní plocha), parc. č. 2921 (ostatní plocha), parc. č. 3536/1 (ostatní plocha), parc. č. 3536/3 (ostatní plocha), parc. č. 3541 (ostatní plocha),

a staveb na stavebních parcelách parc. č. st. 2275/19, parc. č. st. 2605/2, parc. č. st. 2605/3, parc. č. st. 2605/4, parc. č. st. 2605/5, parc. č. st. 2727, parc. č. st. 2730, parc. č. st. 3536/2 (společný dvůr), parc. č. st. 3539/1 (stavba č. p. 1212), parc. č. st. 3551, parc. č. st. 3552, parc. č. st. 3553, parc. č. st. 3554, parc. č. st. 3555, parc. č. st. 3556, parc. č. st. 3557, parc. č. st. 3558, parc. č. st. 3559, parc. č. st. 3560 (stavba č. p. 749), parc. č. st. 3561, parc. č. st. 3562, parc. č. st. 3563 a parc. č. st. 3594.

dále správci dopravní a technické infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

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

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost o povolení záměru 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.

Podle Územního plánu města Brna, schváleného Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/22 dne 10. 12. 2024, s účinností od 31. 01. 2025 (dále jen „ÚPmB“), je předmětný záměr umístěn ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití (RZV) **DU – doprava všeobecná** a v ploše přestavby **SU – smíšené obytné všeobecné**, v plochách SU.V2 s výškovou úrovní zástavby 3–10 m a SU.V4 s výškovou úrovní zástavby 9–22 m.

Část záměru v ploše DU se nachází v zóně se shodným charakterem **Z6.8 Hvězdoslavova, areály**. Část záměru v plochách SU.V2 a SU.V4 se nachází v rozvojové lokalitě **Sla-4 Vlárská**, v ploše přestavby **P.075**, a současně v zóně se shodným charakterem **Z5.22 Slatina – sídliště, zástavba obytných souborů**.

ÚPmB stanovuje, že sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zásadami koncepce uspořádání technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak. Předmětem záměru je prodloužení horkovodní sítě SCZT 2× DN 200/355 v délce 490 m přes vozovnu DPMB do Slatiny a horkovodní přípojka 2× DN 80/180 pro bytový dům. Jedná se o stavbu technické infrastruktury.

Z hlediska zásobování teplem ÚPmB stanovuje koncepci založenou na stabilizaci a optimalizaci stávajícího systému centrálního zásobování teplem (SCZT) a současně navrhuje jeho rozšíření do rozvojových lokalit nacházejících se v dosahu SCZT. Předmětný záměr představuje rozšíření systému SCZT a jeho přípojku pro bytový dům, a je tedy v souladu s touto koncepcí.

Vzhledem k charakteru záměru jako stavby technické infrastruktury není jeho umístěním dotčena stanovená struktura ani výšková úroveň zástavby v plochách DU, SU.V2 a SU.V4. Záměr rovněž není v rozporu s požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj stanovenými pro zóny se shodným charakterem Z6.8 Hvězdoslavova, areály a Z5.22 Slatina – sídliště, zástavba obytných souborů.

Stavební úřad na základě výše uvedeného posouzení dospěl k závěru, že předmětný záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace zpracovaná v 09/2025, spol. THERMOPLUS, s.r.o., IČ: 44960786, Obřanská 60, 614 00 Brno, ověřená Ing. Radimem Menčíkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1001027, ID PD: SR00X022CSEE.

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. Stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace splňuje požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména 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.

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:

- jednotným environmentálním stanoviskem Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, č. j. MMB/0612109/2025/BANI, ze dne 11. 12. 2025,
- sdělením Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č. j. MMB/0349603/2025/Bud, ze dne 18. 7. 2025,
- sdělením Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče, č. j. MMB/0365189/2025/G/s, ze dne 29. 7. 2025,
- vyjádřením Magistrátu města Brna, Odboru dopravy, č. j. MMB/0344759/2025, ze dne 4. 8. 2025,
- rozhodnutím/vyjádřením Úřadu městské části Brno-Slatina, silničního správního úřadu, č. j. MCBSLA/04584/25/SSU/LH, ze dne 1. 8. 2025,
- závazným stanoviskem Ministerstva obrany, Sekce majetkové, Odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sp. zn. 2019001/2025-1322/OÚZBR, ze dne 18. 7. 2025,
- sdělením Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, č. j. HSBM-5276-2/2025, ze dne 6. 8. 2025,
- stanoviskem Policie České republiky, Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje, č. j. KRPB-1041-448/ČJ-2025-0600MN, ze dne 13. 8. 2025.

Dále bylo k žádosti doloženo:

- plná moc k zastupování stavebníka,
- projektová dokumentace zpracovaná v 09/2025, spol. THERMOPLUS, s.r.o., IČ: 44960786, Obřanská 60, 614 00 Brno, ověřená Ing. Radimem Menčíkem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1001027, ID PD: SR00X022CSEE,
- souhlas se stavbou MS Slatinská s.r.o., ze dne 21.7.2025 vyznačený na výkresu situace,
- souhlas se stavbou Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, č. j. UZSVM/B/555633/2025, ze dne 6.11.2025 vyznačený na výkresu situace,
- stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru investičního, č. j. MMB0344758/2025, ze dne 18.9.2025
- stanovisko Magistrátu města Brna, Majetkového odboru, č. j. MMB/0344756/2025, ze dne 11.9.2025,
- stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru správy majetku, č. j. MMB/0567561/2025, ze dne 19.11.2025,
- usnesení Rady městské části Brno-Slatina, č. MCBSLA/04583/25/MO/Dol, ze dne 11.7.2025,
- rozhodnutí/vyjádření Úřadu městské části Brno-Slatina, silničního správního úřadu, č. j. MCBSLA/04584/25/SSU/LH, ze dne 1.8.2025,
- stanovisko Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace, zn. S/871/25, ze dne 25.7.2025,
- vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., zn. BVK/14850/2025, ze dne 15.8.2025,
- vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., zn. BVK/16640/2025, ze dne 11.9.2025,

- stanovisko GasNet, s.r.o., zastoupené společností GasNet Služby, s.r.o., zn. 5003389372, ze dne 10.09.2025,
- vyjádření EG.D, a.s., zn. B6941–27161815, ze dne 25.07.2025,
- vyjádření CETIN a.s., č. j. 04084063/25, ze dne 29.7.2025,
- stanovisko Dopravního podniku města Brna, a.s., zn. zn. 10388/2025/5040, ze dne 7.8.2025,
- vyjádření Brněnských komunikací a.s., zn. 3100/BKOM/19615/2025, ze dne 15.8.2025,
- vyjádření Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, příspěvkové organizace kraje, č.j. SUSJ 19355/2025, ze dne 1.9.2025,
- vyjádření Technických sítí Brno, akciové společnosti, zn. TSB/08314/2025, ze dne 1.8.2025,
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E39069/25, ze dne 25.7.2025,
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., zn. zn. 250721-0832848899, ze dne ze dne 22.7.2025,
- vyjádření Českých Radiokomunikací a.s., zn. UPTS/OS/403554/2025, ze dne 20.07.2025,
- vyjádření ČD - Telematika a.s., zn. 2202540440, ze dne 16.7.2025,
- vyjádření ČD - Telematika a.s., zn. 3202540423, ze dne 17.7.2025,
- vyjádření Faster CZ spol. s r.o. bez. zn./č.j., ze dne 8.8.2025,
- vyjádření SITEL, spol. s r.o., č. vyj. SITE01698/25, ze dne 16.7.2025
- vyjádření Vysokého učení technického v Brně, zn. VUTBR/215895/2025/vutbes95033d32, ze dne 22.7.2025,
- vyjádření Quantcom, a.s., zn. BM1419040, ze dne 23.7.2025,
- vyjádření NetDataComm, s.r.o., bez. zn./č.j., ze dne 4.8.2025,
- vyjádření Masarykovy univerzity, zn. MU-IS/255701/2025/2881463/ÚVT/nov.6286, ze dne 16.07.2025,

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako příslušný orgán ochrany přírody vydal dne 11.12.2025 pod č. j. MMB/0612109/2025/BANI souhlasné jednotné environmentální stanovisko, jehož součástí je souhlas ke kácení 16 dřevin a 50 m² zapojeného porostu podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a uložení náhradní výsadby podle § 9 odst. 1 téhož zákona.

Orgán ochrany přírody v odůvodnění závazného stanoviska uvedl, že před vydáním stanoviska byla žádost doplněna o všechny náležitosti požadované právními předpisy upravujícími ochranu dřevin, zejména o situační zákres, souhlasy vlastníků pozemků s provedením kácení i náhradní výsadby a další podklady nezbytné pro posouzení věci. Na základě takto doplněných podkladů posoudil funkční a estetický význam dotčených dřevin i zapojeného porostu a jejich význam v dané lokalitě. Současně zohlednil jejich zdravotní stav, vitalitu a skutečnost, že část dřevin je dlouhodobě upravována z důvodu provozu autobusové dopravy v areálu vozovny.

Z odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska dále vyplývá, že dotčené dřeviny se nacházejí v přímé kolizi s trasou navrženého horkovodního vedení a souvisejícími výkopovými pracemi. Realizace záměru je nezbytná pro vybudování části páteřního horkovodního rozvodu, připojení nového bytového domu na ulici Hvězdoslavova a vytvoření předpokladů pro další rozšíření soustavy zásobování tepelnou energií v městské části Brno-Slatina. Orgán ochrany přírody proto porovnal veřejný zájem na ochraně dřevin s veřejným zájmem na realizaci záměru a dospěl k závěru, že za daných okolností veřejný zájem na provedení stavby převažuje, neboť realizace záměru přispěje k rozšíření soustavy zásobování tepelnou energií, umožní budoucí přepojování lokálních plynových kotelen a povede ke snížení emisní zátěže i ke zvýšení energetické efektivity.

Současně orgán ochrany přírody posoudil způsob kompenzace ekologické újmy vzniklé odstraněním dřevin. Konstatoval, že negativní dopady kácení budou minimalizovány uložení náhradní výsadby v celkovém počtu 12 dřevin na vhodných pozemcích ve vlastnictví Dopravního podniku města Brna, a.s.,

a statutárního města Brna. Náhradní výsadba byla navržena mimo trasu stavby, neboť v místě kácení není její realizace možná s ohledem na budoucí vedení horkovodního potrubí, jeho ochranné pásmo a způsob využívání dotčených pozemků jako manipulačního prostoru vozovny. Orgán ochrany přírody uzavřel, že navrhovaná náhradní výsadba odpovídá rozsahu vzniklé ekologické újmy a při splnění stanovených podmínek zajistí zachování ekologické hodnoty zeleně v odpovídajícím rozsahu.

V závazném stanovisku byly dále stanoveny podmínky pro provedení kácení i náhradní výsadby. Kácení lze provést pouze v období vegetačního klidu, a to od 1. listopadu do 15. března běžného roku, nejdříve po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Žadateli byla současně uložena povinnost provést náhradní výsadbu nejpozději do jednoho roku od kolaudace stavby, zajistit její provedení v kvalitě odpovídající příslušným technickým normám a arboristickým standardům a po dobu pěti let o vysazené dřeviny pečovat, včetně povinnosti nahradit případné uhynulé jedince. Orgán ochrany přírody tyto podmínky odůvodnil potřebou zajistit úspěšné ujetí náhradní výsadby, obnovu ekologických funkcí území a zachování dlouhodobé stability zeleně.

Stavební úřad při rozhodování o záměru vycházel ze závazného obsahu jednotného environmentálního stanoviska a neshledal důvody pro postup podle § 149 správního řádu. Podmínky stanovené orgánem ochrany přírody převzal do výrokové části tohoto rozhodnutí, neboť tvoří závazný podklad pro povolení záměru.

Hlavní řád 2x DN 200/355 bude napojen v areálu vozovny DPmB, a.s. na PI potrubí realizované v rámci souběžné stavby „MODERNIZACE VOZOVNY SLATINA“. Zchlazovací šachta pro vypouštění horkovodu je přípojkou napojena do jednotné kanalizační stoky. Před novým objektem souběžné stavby „BYTOVÝ DŮM SLATINA“ bude z hlavního řádu vysazena odbočka 2x DN80/180 pro tento nový bytový dům. Hlavní řád bude ukončen v dočasné šachtě na hranici staveniště.

Odůvodnění podmínek rozhodnutí o povolení záměru

Podmínka č. 1 odkazuje na grafickou část žádosti, dokumentaci pro povolení záměru, která je součástí spisového materiálu. Obsah této dokumentace stanoví § 3 a příloha č. 3 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Podmínky č. 2 až č. 16 jsou obecného charakteru a vycházejí z povahy povolované stavby. Stanovují povinnosti stavebníka a zhotovitele při provádění stavby a vycházejí zejména z § 160 a § 163 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a z § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a dále z dalších právních předpisů vztahujících se k provádění stavby. Jejich účelem je zajistit řádné a bezpečné provádění stavby, ochranu života, zdraví a majetku a ochranu okolí staveniště. Podmínka č. 6 vychází z § 166 stavebního zákona, který stanoví povinnost vést při provádění stavby stavební deník, popřípadě jednoduchý záznam o stavbě. Podmínky č. 17 a 18 stanovuje povinnost stavebníka dodržet požadavky stavebníka uvedené ve vyjádření vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, a to společností: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., GasNet, s.r.o., EG.D, s.r.o., CETIN a.s., Brněnské komunikace, a.s., Dopravní podnik města Brna a.s., Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, p. o., Technické sítě Brno, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Faster CZ spol. s r.o. Podmínka č. 19 byla stanovena jako povinnost stavebníka dodržet požadavky vlastníka vodohospodářské infrastruktury, veřejného osvětlení a koordinace výkopových prací ve městě Brně, Magistrátu města Brna, Odboru investičního. Podmínky č. 20, 21, 22 stanovují povinnost stavebníka dodržet požadavky ve stanoviscích dotčených orgánů, a to Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Odboru dopravy Magistrátu města Brna a Odboru dopravy Úřadu městské části města Brna Brno –Slatina. Podmínky č. 23 až 26 vychází z vybraných ustanovení stavebního zákona, zejména § 160, § 230 a § 232 odst. 2 písm. h).

V předmětném řízení nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení. Účastníci řízení nevyužili možnosti dané § 36 odst. 3 správního řádu a k podkladům řízení se před vydáním rozhodnutí nevyjádřili.

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.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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.

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.

Poučení

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

otisk úředního razítka

Ing. Jitka Pokorová
vedoucí oddělení obvodu V stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Za správnost vyhotovení:
Markéta Brožová

Správní poplatek byl vyměřený podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, podle položky č. 18 bodu 1 písm. c), v souladu s § 9 tohoto zákona, ve výši 9 000 Kč byl uhrazen dne 13.9.2026.

DORUČÍ SE

účastník dle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník

(doručuje se jednotlivě):

THERMOPLUS, s.r.o., IDDS: arr678a

sídlo: Obřanská č.p. 940/60, Maloměřice, 614 00 Brno 14

zastoupení pro: **Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38**

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn dle § 182 písm. b) stavebního zákona

(doručuje se jednotlivě):

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

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

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

(doručuje se veřejnou vyhláškou):

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

MS Slatinská s.r.o., IDDS: 3z66b8f

sídlo: třída Kpt. Jaroše č.p. 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno 2

zast. MS INVESTIČNÍ, IDDS: zh5e7ev, sídlo: Koliště 1912/13, 602 00 Brno

Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x

sídlo: Hlinky č.p. 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3

Faster CZ spol. s r.o., IDDS: gyw5w8t

sídlo: Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14

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

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

Reda Real Estate s.r.o., IDDS: c4krx5x

sídlo: Hviezdoslavova č.p. 1456/55d, Slatina, 627 00 Brno 27

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

WOOD & Company investiční společnost, a.s., IDDS: gjkdhss

sídlo: náměstí Republiky č.p. 1079/1a, 110 00 Praha 1-Nové Město

UCED Distribuce II s.r.o., IDDS: aw5dqtf

sídlo: Sokolovská č.p. 675/9, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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

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

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9

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

Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5

sídlo: Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

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

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IDDS: zjq4rhz,

sídlo: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-město, 601 67 Brno 2

písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, (v souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona identifikování označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí) (doručuje se veřejnou vyhláškou):

kat. území Slatina: parc. č. 502/24 (ostatní plocha), parc. č. 502/25 (ostatní plocha), parc. č. 502/31 (ostatní plocha), parc. č. 505/1 (ostatní plocha), parc. č. 505/3 (ostatní plocha), parc. č. 505/8 (ostatní plocha), parc. č. 505/10 (ostatní plocha), parc. č. 505/11 (ostatní plocha), parc. č. 505/12 (ostatní plocha), parc. č. 505/15 (ostatní plocha), parc. č. 505/24 (ostatní plocha), parc. č. 506/6 (ostatní plocha), parc. č. 506/9 (ostatní plocha), parc. č. 506/10 (ostatní plocha), parc. č. 797/2 (ostatní plocha), parc. č. 797/4 (ostatní plocha), parc. č. 797/5 (ostatní plocha), parc. č. 798/3 (ostatní plocha), parc. č. 798/4 (ostatní plocha), parc. č. 798/14 (ostatní plocha), parc. č. 798/15 (ostatní plocha), parc. č. 798/18 (ostatní plocha), parc. č. 798/33 (ostatní plocha), parc. č. 798/34 (ostatní plocha), parc. č. 798/45 (ostatní plocha), parc. č. 798/46 (ostatní plocha), parc. č. 798/48 (ostatní plocha), parc. č. 821/2 (ostatní plocha), parc. č. 821/3 (ostatní plocha), parc. č. 821/5 (ostatní plocha), parc. č. 821/7 (ostatní plocha), parc. č. 821/8 (ostatní plocha), parc. č. 821/9 (ostatní plocha), parc. č. 821/10 (ostatní plocha), parc. č. 821/11 (ostatní plocha), parc. č. 821/12 (ostatní plocha), parc. č. 821/13 (ostatní plocha), parc. č. 821/41 (ostatní plocha), parc. č. 821/42 (ostatní plocha), parc. č. 821/48 (ostatní plocha), parc. č. 821/49 (ostatní plocha), parc. č. 1481/1 (ostatní plocha), parc. č. 1481/2 (ostatní plocha), parc. č. 2275/17 (ostatní plocha), parc. č. 2275/18 (ostatní plocha), parc. č. 2275/109 (ostatní plocha), parc. č. 2275/117 (ostatní plocha), parc. č. 2275/120 (ostatní plocha), parc. č. 2277/46 (ostatní plocha), parc. č. 2279/1 (ostatní plocha), parc. č. 2282/2 (ostatní plocha), parc. č. 2282/3 (ostatní plocha), parc. č. 2601/1 (ostatní plocha), parc. č. 2601/48 (ostatní plocha), parc. č. 2605/1 (ostatní plocha), parc. č. 2605/10 (ostatní plocha), parc. č. 2605/12 (ostatní plocha), parc. č. 2605/19 (ostatní plocha), parc. č. 2605/20 (ostatní plocha), parc. č. 2605/21 (ostatní plocha), parc. č. 2605/27 (ostatní plocha), parc. č. 2606/6 (ostatní plocha), parc. č. 2606/7 (ostatní plocha), parc. č. 2606/8 (ostatní plocha), parc. č. 2606/9 (ostatní plocha), parc. č. 2606/10 (ostatní plocha), parc. č. 2606/11 (ostatní plocha), parc. č. 2606/12 (ostatní plocha), parc. č. 2606/13 (ostatní plocha), parc. č. 2606/14 (ostatní plocha), parc. č. 2916/1 (ostatní plocha), parc. č. 2921 (ostatní plocha), parc. č. 3536/1 (ostatní plocha), parc. č. 3536/3 (ostatní plocha), parc. č. 3541 (ostatní plocha),

a staveb na stavebních parcelách parc. č. st. 2275/19, parc. č. st. 2605/2, parc. č. st. 2605/3, parc. č. st. 2605/4, parc. č. st. 2605/5, parc. č. st. 2727, parc. č. st. 2730, parc. č. st. 3536/2 (společný dvůr), parc. č. st. 3539/1 (stavba č. p. 1212), parc. č. st. 3551, parc. č. st. 3552, parc. č. st. 3553, parc. č. st. 3554, parc. č. st. 3555, parc. č. st. 3556, parc. č. st. 3557, parc. č. st. 3558, parc. č. st. 3559, parc. č. st. 3560 (stavba č. p. 749), parc. č. st. 3561, parc. č. st. 3562, parc. č. st. 3563 a parc. č. st. 3594.

dále správci dopravní a technické infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

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

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2

DOTČENÉ ORGÁNY

(doručuje se jednotlivě):

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2
Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Brno,
IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

NA VĚDOMÍ

(doručuje se veřejnou vyhláškou):

hlavní projektant

Ing. Radim Menčík, IDDS: ttrq9u7

kontaktní adresa podle ČKAIT: Líšeňská 4505/52a, Brno-Židenice 636 00

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

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

SPIS

Oprávněná úřední osoba

ÚŘEDNÍ DESKA MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

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