

ZÁMĚR: Z/2026/9460
SP. ZN.: OSR/MMB/0034640/2026
Č. J.: MMB/0501857/2026

VYŘIZUJE: Ing. Zdeněk Klimeš
TELEFON: +420 542 175 425
E-MAIL: klimes.zdenek@brno.cz

Brno 17.09.2026

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. § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), ust. § 40 odst. 4 a 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „silniční 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 16.01.2026 stavebníka, kterým je společnost **Proximity park CZ s.r.o., IČO 02659999, Vídeňská 1018/18, 639 00 Brno**, kterou zastupuje společnost Cube project s.r.o., IČO 05029520, Lipůvka 399, 679 22 Lipůvka, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 stavebního zákona, ust. § 115 vodního zákona a ust. § 16 silničního zákona

stavebníkovi, kterým je:
společnost Proximity park CZ s.r.o., IČO 02659999, Vídeňská 1018/18, 639 00 Brno,

pro záměr s názvem:
„RESIDENCE RIVERPARK BRNO PŘÍZŘENICE – SÍŤ A KOMUNIKACE“
na pozemcích p.č. 915/18, 915/20, 915/31, 927 v k.ú. Přízřenice, obec Brno

povolení.

Úřad městské části města Brna, Brno-jih, stavební úřad pro předmětný záměr vydal územní rozhodnutí č. 275 ze dne 22.04.2021, č.j. MCBJIH/02160/2021/SÚ/Dv, sp.zn. S-MCBJIH/10966/2020/Dv, které nabylo právní moci dne 22.05.2021.

Odbor dopravy Magistrátu města Brna pro předmětný záměr vydal rozhodnutí ze dne 16.04.2020, č.j. MMB/51397/2020, zn. 5/17-R/Pot, sp.zn. 540/OD/MMB/51397/2020, kterým podle ust. § 10 odst. 4 písm. a) silničního zákona povolil připojení veřejně přístupné účelové komunikace v parametrech místní komunikace z pozemku p.č. 915/20 k.ú. Přízřenice k silnici č. III/152 78 ul. Modřická, které nabylo právní moci dne 05.05.2020.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna pro předmětný záměr vydal povolení k nakládání s vodami ze dne 25.04.2025, č.j. MMB/0207901/2025, sp.zn. OVLHZ/MMB/0972899/2024, které nabylo právní moci dne 05.06.2025.

Druh a účel povolované stavby

Jedná se o výstavbu komunikace a inženýrských sítí jako příprava lokality pro výstavbu rodinných domů. Řešené území se nachází mezi Modřicemi a Přízřenicemi, podél ulice Modřická.

Záměr je členěn na stavební objekty:

- **SO 01 – Likvidace dešťových vod z komunikací**
- **SO 02 – Veřejný vodovod**
- **SO 04 – Veřejné komunikace**
- *SO 06 – Veřejné osvětlení (není předmětem tohoto řízení)*

SO 01 – Likvidace dešťových vod z komunikací

Dešťová kanalizace „Drenáž – úsek 1“ je umístěna pod vsakovacím průlehem podél větve 1 nově navržené komunikace a odvádí dešťové vody z této komunikace. První úsek od koncové šachty Š3 jde podél komunikace. V šachtě Š2 se trasa lomí a následně podchází novou komunikaci. V usazovací a rozdělovací šachtě Š1 se trasa opět lomí a třemi krátkými propoji napojuje do zasakovací galerie pro větev 1 a 3. Šachty Š1, Š2 a Š3 jsou navrženy jako prefabrikované revizní šachty DN 1 000. Kanalizace je navržena z polyetylenových drenážních (PE-HD) trub DN 150.

Dešťová kanalizace „Drenáž – úsek 2“ je umístěna podél větve 3 nově navržené komunikace a odvádí dešťové vody z této komunikace přes uliční vpust. Kanalizace je napojena do šachty Š1, ze které voda natéká do zasakovací galerie pro větev 1 a 3. Šachta Š4 je navržena jako prefabrikovaná revizní šachta DN 1 000. Kanalizace je navržena z polyetylenových trub drenážních (PE-HD) trub DN 150.

Odvodnění větve 2 komunikace:

Dešťová voda z větve 2 nově navržené komunikace bude odtékat přes uliční vpust a rozdělovací a usazovací šachtu Š5 přímo do zasakovací galerie pro větev 2.

Zasakovací galerie:

Řešení zasakovacích objektů je dáno hydrogeologickými podmínkami a úrovní hladiny podzemní vody, která klesá směrem k řece. Propustnosti svrchních vrstev je nedostačující, proto je navržen sdružený zasakovací objekt, jehož účelem je vytvoření dostatečného akumulacího prostoru použitím voštinových bloků nebo krechtů a s propojením formou šterkových zasakovacích šachet na svrchní úroveň šterko-písčitých zemin nacházejících se v lokalitě v hloubce cca 4,6 m pod terénem. Zasakovací objekt pro komunikaci – větev 1 a 3 bude mít půdorys 6,0 x 14,40, účinnou hloubku 0,52 m a 2 zasakovací studny. Zasakovací objekt pro komunikaci – větev 2 bude mít půdorys 3,6 x 2,4 m, účinnou hloubku 0,52 m a 1 zasakovací studnu. Za zasakovací galerií bude umístěna revizní šachta DN 1 000 (Š6, Š7) pro účely proplachu a čištění.

SO 02 – Veřejný vodovod

Nově projektovaný vodovod bude kolmo napojen na stávající vodovod (LT DN 200) na ul. Modřická a bude sloužit zásobování nových RD, které v této lokalitě vzniknou. Navrhovaný vodovod TLT DN 100 bude napojen na stávající vodovod LT DN 200 na parcele č.420/2. Dále bude vodovod veden pod stávající asfaltovou komunikací (bezvýkopově), pod komunikací bude vodovod uložen v PE chrániče. Vodovodní řad č.1 o délce 195 m se před hydrantem (PH2) větví na řad č.2 o délce 45 m. Potrubí vodovodních řadů z tvárné litiny DN 100 celkové délky 240 m bude uložena v navrhované asfaltové komunikaci, cca 1,7 m od obrubníku. Potrubí je navrhováno z hrdlových tlakových trub z tvárné litiny

s cementovou vystýlkou profilu DN 100 s tloušťkou stěny 4,7 mm, celkové délky 240 m. Na potrubí jsou umístěna šoupátka a podzemní hydranty. Hloubka uložení potrubí je cca 1,7 m – 1,9 m, přičemž v místech napojení na stávající potrubí bude upravena dle skutečné polohy propojovaného vodovodu. Navržený sklon min. 3 ‰.

Podzemní hydranty jsou na potrubích navrženy ve funkci vzdušníků a kalosvodů. Budou osazeny hydranty s dvojitými uzávěry přímo nad potrubím. Podzemní hydranty budou na terénu chráněny hydrantovými poklopy. Okolí poklopu bude bez zvláštních úprav. Místa podzemních hydrantů budou označena orientačními tabulkami osazenými na nejbližším pevném podkladu nebo na betonovém sloupku.

Sekční uzávěry budou v místech napojení řadů osazeny sekční uzávěry ovládané zemní teleskopickou soupravou, chráněnou šoupátkovým poklopem. Okolí poklopu bez zvláštních úprav. Šoupátka na vodovodních sítích budou s nestoupajícím vřetenem, budou mít vyměnitelnou ucpávku vřetene pod tlakem (za provozu), dlouhé stavební délky. Spojení tělesa a víka bude přírubové pomocí šroubů a těleso bude mít hladký průtočný profil. Šoupátka a ostatní uzávěry uložené v zemi budou ovládané zemními teleskopickými soupravami. Umístění sekčních uzávěrů budou signalizovat orientační tabulky osazené na nejbližším pevném podkladu.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

	X	Y
začátek	1 167 006,10	598 205,43
konec	1 167 072,75	598 065,32

SO 04 – Veřejné komunikace

Výstavba 1. etapy infrastruktury pro 4 RD. Komunikace jsou pro účely projektu rozděleny na 3 větve. Větev 1 se napojuje na hranu ulice Modřické (silnice III/15278) a slouží pro přístup do řešeného území. Větev 2 a 3 se kolmo napojují na větev 1 a zpřístupňují jednotlivé RD. Napojení je přes zpomalovací prahy. Parkování je umožněno na navržených podélných stáních. Je navrženo prodloužení stávajícího chodníku podél ul. Modřické a zřízení místa pro přecházení.

Větev 1 je dlouhá 152,4 m, v km 0,000 00 – 0,032 95 je přímá, v km 0,032 95 – 0,069 49 je levostranný oblouk $R = 500$ m a v km 0,069 49 – 0,152 40 je přímá. Větev 1 navazuje na stávající komunikaci. Základní šířka větve 1 je navržena v celé délce komunikace na 6,0 m. Příčný sklon je navržený jednotně 2,5 ‰ vlevo. Větev 1 je pravostranně lemována chodníkem se silničním obrubníkem zvýšeným o 10 cm oproti komunikaci. Základní šířka chodníku činí 2,0 m. Po levé straně je komunikace lemována silničním obrubníkem +10 cm. Vzhledem k nutnosti odvedení srážkových vod do přilehlého průlehu bude každých 3 m silniční obrubník vynechán a nahrazen přejížděným obrubníkem osazeným +0,0 cm oproti komunikaci. Výškové navázání obrub bude provedeno pomocí přechodových obrubníků.

Větev 2 je dlouhá 48,32 m a v celé délce přímá. Větev 2 navazuje na Větev 1 ve staničení větve 1 0,069 55. Základní šířka větve 2 je navržena na 3,5 m. Příčný sklon je navržený jednotně 2,5 ‰ vlevo. Větev 2 je levostranně lemována chodníkem se silničním obrubníkem zvýšeným o 10 cm oproti komunikaci. Základní šířka chodníku činí 1,5 m. V napojení na Větev 1 je komunikace pravostranně rozšířena na 5,5 m. Mezi staničením 0,004 40 – 0,009 65 je umístěný zvýšený přejížděný práh, na němž je umístěné bezbariérově upravené místo pro přecházení (s nášlapem max. 2 cm). Po pravé straně ke komunikaci přiléhá ve staničení 0,017 79 – 0,043 81 km podélný parkovací záliv šířky 2,0 m. Komunikace je od zálivu oddělena přejížděnou obrubou umístěnou +2,0 cm nad povrch komunikace. Parkovací záliv je lemován silniční obrubou zvýšenou o +10 cm. Příčný sklon parkovacího zálivu je 2,0 ‰ vlevo. Základní délka parkovacího místa je 5,75 m a krajního parkovacího místa je 7,25 m.

Větev 3 navazuje na Větev 1 ve staničení větve 1 0,140 05. Větev 3 je dlouhá 0,047 44 km a v celé délce přímá. Základní šířka větve 3 je navržena na 3,5 m. Příčný sklon je navržený jednotně 2,5 % vlevo. Větev 3 je pravostranně lemována chodníkem se silničním obrubníkem zvýšeným o 10 cm oproti komunikaci. Základní šířka chodníku činí 1,5 m. V napojení na Větev 1 je komunikace rozšířena levostranně na 5,5 m. Mezi staničením 0,004 44 – 0,009 69 je umístěný zvýšený přejízdný práh, na němž je umístěné bezbariérově upravené místo pro přecházení (s nášlapem max. 2 cm). Po levé straně ke komunikaci přiléhá ve staničení 0,017 74 – 0,044 01 km podélný parkovací záliv šířky 2,0 m. Komunikace je od zálivu oddělena přejíždou obrubou umístěnou +2,0 cm nad povrch komunikace. Parkovací záliv je lemován silniční obrubou zvýšenou o +10 cm. Příčný sklon parkovacího zálivu je 2,0 % vpravo. Základní délka parkovacího místa je 5,75 m a krajního parkovacího místa je 7,25 m.

Skladba S1 – Konstrukce komunikace větve 1,2,3

- asfaltový beton	ACO 11+	50 mm
- postřik spojovací asfaltový	PS-A	0,4 kg/m ²
- asfaltový beton	ACP 16+	70 mm
- infiltrační postřik	PS-E	0,8 kg/m ²
- směs stmelená cementem	SC C _{8/10}	160 mm
- štěrkostr 0/63	ŠD _A	220 mm

Celkem **500 mm**

Předepsaný modul přetvárnosti na zemní pláni $E_{def,2} = 45,0$ MPa.

Skladba S3 – Konstrukce parkovacích stání a vjezdů

- betonová dlažba 200/100/80 parketový klad	D	80 mm
- lože z drti 4-8	L	40 mm
- směs stmelená cementem	SC C _{8/10}	150 mm
- štěrkostr 0/63	ŠD _A	150 mm

Celkem **420 mm**

Plochu vjezdu je třeba oddělit od chodníku řádkem barevně odlišné dlažby.

Předepsaný modul přetvárnosti na zemní pláni $E_{def,2} = 45,0$ MPa.

Skladba S4 – Konstrukce chodníků

- betonová dlažba 200/100/80	D	60 mm
- lože z drti 4-8	L	40 mm
- štěrkostr 0/63	ŠD _A	250 mm

Celkem **350 mm**

Skladba S5 – Konstrukce prahů

- betonová dlažba 200/100/80 parketový klad	D	80 mm
- lože z drti 4-8	L	40 mm
- směs stmelená cementem	SC C _{8/10}	150 mm
- štěrkostr 0/63	ŠD _A	250 mm

Celkem **520 mm**

Předepsaný modul přetvárnosti na zemní pláni $E_{def,2} = 45,0$ MPa.

Odvedení povrchových vod bude zajišťovat podélný a příčný sklon vozovky a chodníků. Větev 1 bude odvedena do vsakovacího průlehu po levé straně, voda bude odtékat zapuštěnými obrubami. Zapuštěný nájezdový obrubník bude osazen zaoblením k průlehu. U větví 2 a 3 poteče voda podél obrubníků vpustmi do kanalizace. Jsou navrženy prefabrikované vpusti s protizápachovou uzávěrou. Pláň je odvedena sklonem 3 % do podélného trativodu, který se zapojí do přípojek uličních vpustí.

U napojení větve 1 na ul. Modřickou bude pod vozovkou zřízen odvodňovací žlab světlé šířky 400 mm na obou koncích nastavený troubou DN 200. Oba konce propustku budou obloženy lomovým kamenem do betonu. Stmelená vrstva SC C_{8/10} bude odvodněna pomocí žebra bez trubky. U dlážděných ploch parkovišť a vjezdů bude odvodněno lože dlažby na nepropustné podkladní vrstvě.

SO 06 – Veřejné osvětlení

Stavební úřad posoudil stavební objekt SO 06 – Veřejné osvětlení a dospěl k závěru, že jde o stavbu, která byla povolena územním rozhodnutím č. 275 ze dne 22.04.2021, č.j. MCBJIH/02160/2021/SÚ/Dv, sp.zn. S-MCBJIH/10966/2020/Dv, které nabylo právní moci dne 22.05.2021. Toto územní rozhodnutí se podle ust. § 330 odst. 2 nového stavebního zákona považuje za povolení podle tohoto zákona, neboť tato stavba nevyžadovala stavební povolení nebo ohlášení podle ust. § 103 odst. 1 písm. f) bod 8 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „starý stavební zákon“). Na základě uvedeného se na tento stavební objekt probíhající řízení nevztahuje. Uvedené nezbavuje stavebníka ostatních povinností dle platných právních předpisů.

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: p.č. 915/18, 915/20, 915/31, 927 v k.ú. Přízřenice, obec Brno; a sousední pozemky: p.č. 419, 420/1, 420/2, 421/1, 915/16, 915/17, 915/19, 915/21, 915/22, 915/32, 915/112, 916, 917, 918/1, 920 v k.ú. Přízřenice, obec Brno.

Údaje z katastru nemovitostí o pozemcích, na nichž se stavba umísťuje a povoluje

- pozemek p.č. 915/18 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako orná půda;
- pozemek p.č. 915/20 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako orná půda;
- pozemek p.č. 915/31 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako orná půda;
- pozemek p.č. 927 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha (ostatní komunikace).

Podmínky povolení záměru

1. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace pro povolení stavby, vypracované v prosinci 2021, hlavní projektant Ing. Jan Polášek (ČKAIT 1000363), autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ověřené stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem. Dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID: SR00X028Y2OA.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, zejména podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění („autORIZAČNÍ zákon“) a zákona o zeměměřičství, mohou vykonávat jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
3. Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a ověření výsledků vytyčení fyzickou osobou, které bylo uděleno úřední oprávnění pro ověřování výsledků zeměměřičských činností v souladu s oddílem čtvrtým zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením („zákon o zeměměřičství“).

4. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie. Dále je povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby a autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s dokumentací stavby ověřenou v řízení o jejím povolení.
5. V místě střetu technické infrastruktury se stavbou je nezbytné vytyčení tras energetických, telekomunikačních, plynovodních a vodovodních a stokových sítí („vedení“). Přesné polohové a výškové vyznačení vedení včetně jejich ochranných pásem v prostoru staveniště musí být zajištěno před zahájením stavby. Vyskytnou-li se při provádění prací podzemní vedení v projektové dokumentaci nezakreslená, musí být provádění prací přizpůsobeno skutečnému stavu. Při provádění stavby musí být učiněna veškerá opatření zabráňující poškození vedení technické infrastruktury.
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.
7. 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, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku, který bude stavebníkovi předán po nabytí právní moci povolení záměru. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a nutno zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a 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.
9. Při realizaci stavby musí být dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, ustanovení nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy) a ustanovení vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, a ustanovení platných ČSN uvedených v příloze této vyhlášky.
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. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s povolením záměru a s dokumentací ověřenou v řízení o povolení stavby, dodržet požadavky na výstavbu komunikace a technických norem a dále zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
12. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník, do něhož budou pravidelně zaznamenávány údaje týkající se provádění stavby, a to ode dne převzetí staveniště. Na stavbě musí být k dispozici stavební deník, dokumentace pro vydání povolení stavby ověřená stavebním úřadem a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie. Po dokončení stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi.

13. 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.
14. Při provádění stavebních prací stavebník dodrží příslušné obecně závazné vyhlášky města Brna.
15. Stavebník je povinen zajistit staveniště před vstupem nepovolaných osob. Výkop musí být zajištěn ochranným zábradlím (případně jinou zábranou) a v noci osvětlen.
16. Výrobky pro stavbu musí vyhovovat podmínkám pro technické požadavky na výrobky podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, zejména mohou být pro stavby 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 a ochranu proti hluku.
17. Během stavby musí být zachována možnost přístupu ke všem nemovitostem, které se nacházejí v blízkosti staveniště. Veškeré vstupy na cizí pozemky musí být předem projednány s jejich vlastníky. Případná krátkodobá omezení musí být odsouhlasena s uživateli těchto nemovitostí.
18. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí hlukem, prachem, k ohrožování provozu na pozemních komunikacích a dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárními zařízeními.
19. Po celou dobu provádění stavebních prací musí být zajištěno pravidelné čištění komunikací používaných v rámci stavby. V průběhu realizace stavby je nutné omezit zvýšenou prašnost vznikající v důsledku provádění prací.
20. Stanovení místní úpravy provozu na pozemní komunikaci, které vydává Odbor dopravy Magistrátu města Brna, oddělení místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích, musí být provedeno před započatím užívání stavby a po předchozím projednání s dopravním inspektorátem Policie České republiky podle ust. § 77 odst. 1 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů. Povolení změny místní úpravy provozu bude jedním z podkladů pro vydání kolaudačního rozhodnutí.
21. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení, tras staveništní dopravy a případných objízdných tras bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správci dotčených komunikací.
22. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
23. Stavebník bude v dostatečném předstihu informovat příslušný silniční správní úřad v případě záboru vyhrazených parkovacích míst o přesunutí povolených míst.
24. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
25. 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 navraceno v původní stav.
26. Při stavebních pracích bude stavebník dbát na obecnou ochranu rostlin a živočichů (§ 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). Stavebník zajistí, aby při provádění stavebních prací nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů, eventuálně k ničení míst jejich biotopů. Vzrostlé dřeviny v blízkosti stavby, které nejsou určeny ke kácení, budou při stavebních pracích vhodným způsobem chráněny před poškozením.

27. Bude dodržena ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání.
28. 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:

- vytyčení inženýrských sítí, vytyčení vlastní stavby,
 - zemní práce,
 - položení podkladních vrstev,
 - pokládka sítí technické infrastruktury (kontrola před záhozem),
 - pokládka konstrukčních vrstev,
 - pokládka obrub,
 - pokládka krytů (vozovka, dlažba),
 - provedení dopravního značení, dokončovací práce.
29. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
30. Stavba zasahuje na území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči (památkový zákon). Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, je stavebník již od doby přípravy stavby povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Stavebník je povinen ohlásit případné archeologické nálezy příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče (viz § 23 odst. 2 a 5 památkového zákona a § 266 stavebního zákona).
31. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku **statutárního města Brna, Magistrátu města Brna, Odboru investičního** ze dne 22.04.2026, č.j. MMB/0117916/2026, sp.zn. OI/MMB/0117916/2026:

Investiční záměry

Odbor investiční Magistrátu města Brna (dále OI MMB) Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly zajišťující přípravu investiční výstavby statutárního města Brna eviduje v předmětné lokalitě investiční záměr **Brno, dostavba kanalizace Přízřenice, ulice Modřická a požaduje** jej respektovat.

Koordinace výkopových prací

V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna (dále SMB) č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění pozdějších předpisů (dále vyhláška 8/2009), OI MMB **zařadil** stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem **34976 v termínu od 1. 6. 2026 do 15. 12. 2027** a požaduje splnění těchto podmínek:

- 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.
- Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
 - **Brno, Modřická, DTS, VN, NN, Proximity Park II**, investor EG.D, a.s., realizace 2026
 - **REKO MS Brno - Modřická + 1**, investor GasNet, s.r.o., realizace 2028
- Stavebník podá 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

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

- Budou dodrženy podmínky, uvedené ve vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury, společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/10987/2022 ze dne 22.06.2022 (platnost vyjádření prodloužena pod zn. BVK/05213/2026 ze dne 23.03.2026).
- 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.
- Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a „Standardů pro vodovodní síť města Brna“ a v nich uvedené normy, včetně ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Stavbou nedojde k navýšení množství dešťových vod, odváděných do kanalizace pro veřejnou potřebu.
- **Stavebník uzavřel se SMB smlouvu o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury, ve které se zavázal předat vodovod vybudovaný dle Standardů pro vodovodní síť města Brna do vlastnictví SMB.**

Veřejné osvětlení

OI MMB, jako zástupce vlastníka veřejného osvětlení SMB, **požaduje** splnění těchto podmínek:

- Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost zn. TSB/02550/2026 ze dne 09.04.2026.
- Z hlediska ochranného pásma veřejného osvětlení požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna“.
- Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Nové veřejné osvětlení (10 SM) navržené v rámci předložené dokumentace bude převzato do vlastnictví SMB a předáno k obstarání TSB za podmínky uzavření smlouvy o zřízení služebnosti mezi SMB, TSB a vlastníkem pozemku, pokud vlastníkem pozemku nebude SMB.

32. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčené dopravní a technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem, týkající se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádřeních společností:

- Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvkové organizace kraje ze dne 28.03.2024, zn. SUSJ 7086/2024,
- Brněnské komunikace a.s. ze dne 19.02.2024, zn. BKOM/00957/2024,
- Brněnské komunikace a.s. ze dne 25.03.2026, zn. BKOM/04494/2026,
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 22.06.2022, zn. BVK/10987/2022,
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 11.04.2024, zn. BVK/07899/2024
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 23.03.2026, zn. BVK/05213/2026
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 23.03.2026, zn. BVK/05213/2026,
- Technické sítě Brno, akciová společnost ze dne 09.04.2026, zn. TSB/02550/2026,
- CETIN a.s. ze dne 01.03.2026, č.j. 56792/26,
- EG.D, a.s. ze dne 25.03.2024, zn. B6941–27118661,
- GasNet Služby, s.r.o. (zástupce společnosti GasNet, s.r.o.) ze dne 25.03.2026, zn. 5003521322.

33. Budou splněny podmínky orgánu ochrany veřejného zdraví uvedené v závazném stanovisku **Krajské hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně** ze dne 19.03.2026, č.j. KHSJM 15664/2026/BM/HOK, sp.zn. S – KHSJM 11366/2026:

- Před uvedením stavby do užívání bude KHS JmK investorem předložen doklad o tom, že při stavbě vodovodu a případně i přípojek byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka byla stanovena v souladu s § 5 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb.
- Před uvedením stavby vodovodu a případně i přípojek do užívání zajistí investor provedení laboratorního rozboru vzorku vody, prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru

podle přílohy č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení. Současně budou uvedeny přesná místa odběru vzorků. Podmínka byla stanovena v souladu s § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb.

34. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři dle přílohy č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí budou předloženy zejména následující doklady:

- dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatným odchylkám oproti dokumentaci ověřené stavebním úřadem,
- stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně k užívání stavby,
- stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna k užívání stavby,
- stanovisko Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno k užívání stavby – není třeba zajišťovat samostatně, budou přizváni k závěrečné kontrolní prohlídce stavby,
- geometrický plán potvrzený katastrálním úřadem (případně číslo geometrického plánu), pokud dojde vlivem stavby ke změně výměry nebo přeparcelování stávajících pozemků,
- geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby,
- doklady o vytýčení stavby,
- doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna,
- doklad o předání pozemků a staveb dotčených kolaudovanou stavbou jejich vlastníkům a správcům,
- doklad o převzetí upravených komunikačních ploch společností Brněnské komunikace a.s.,
- zápis o provedené kontrole křížení inženýrských sítí před záhozem, došlo-li ke křížení nebo jejich dotčení nebo dotčení jejich ochranného pásma,
- zápis o předání a převzetí dokončené stavby,
- potvrzení dodavatele o provedení stavby – v souladu s dokumentací pro povolení stavby ověřenou stavebním úřadem, s podmínkami povolení záměru a příslušných ČSN,
- doklady o výsledcích všech provedených předepsaných zkoušek a měření,
- doklad o provedených kontrolách armatur a poklopů,
- doklad o kontrole průtočnosti uličních vpustí,
- doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků a materiálů (atesty, certifikáty, prohlášení o shodě),
- identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy Jihomoravského kraje nebo předány podklady pro jejich zápis – pro všechny kolaudované stavby, které jsou předmětem evidence v digitální technické mapě Jihomoravského kraje,
- opatření obecné povahy – stanovení místní úpravy provozu vydané Odborem dopravy Magistrátu města Brna, oddělením místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích včetně situace dopravního značení,
- doklad o předání dopravního značení do správy společnosti Brněnské komunikace a.s.
- stavební deníky – pouze k nahlédnutí,
- pravomocné kolaudační rozhodnutí podmiňující stavby SO 06 – Veřejné osvětlení, realizovaného na základě územního rozhodnutí č. 275 ze dne 22.04.2021, č.j. MCBJIH/02160/2021/SÚ/Dv, sp.zn. S-MCBJIH/10966/2020/Dv, které nabylo právní moci dne 22.05.2021,
- protokol o provedení závěrečné technické prohlídky stavby vodovodu společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
- doklad o těsnosti potrubí vodovodu (doklad o hlavní tlakové zkoušce vodovodu),

- doklad o ovladatelnosti armatur vodovodu,
- stavebníky podepsaný návrh smlouvy o převodu vlastnického práva k vodovodu pro veřejnou potřebu do vlastnictví statutárního města Brna s vyjádřením Odboru investičního Magistrátu města Brna (dále jen „OI MMB“) o uložení tohoto dokumentu na OI MMB k dalšímu řízení, včetně povolení Krajského úřadu Jihomoravského kraje k provozování vodovodu pro veřejnou potřebu společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. nebo náležitosti 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 (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“), tj. smlouvu k provozování veřejného vodovodu uzavřenou s oprávněnou osobou k provozování veřejného vodovodu (s oprávněným provozovatelem), příslušné povolení Krajského úřadu Jihomoravského kraje k provozování vodovodu pro veřejnou potřebu, písemnou dohodu vlastníků a provozovatelů vodovodů provozně souvisejících k zajištění plynulého provozování vodovodu, včetně stanovení podmínek dodávky.
- další doklady vyplývající z podmínek povolení a prokazující bezzávadné užívání stavby.

35. Povolení záměru má **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.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 16.01.2026 žádost o povolení záměru s názvem „RESIDENCE RIVERPARK BRNO PŘÍZŘENICE – SÍŤ A KOMUNIKACE“ na pozemcích p.č. 915/18, 915/20, 915/31, 927 v k.ú. Přízřenice, obec Brno. Stavebníkem je společnost Proximity park CZ s.r.o., IČO 02659999, Vídeňská 1018/18, 639 00 Brno, kterou zastupuje společnost Cube project s.r.o., IČO 05029520, Lipůvka 399, 679 22 Lipůvka. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neobsahovala požadované náležitosti podle ust. § 184 stavebního zákona, stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění žádosti výzvou ze dne 20.01.2026 pod č.j. MMB/0035049/2026. Současně stavební úřad za tímto účelem rozhodl podle ust. § 185 odst. 2 stavebního zákona usnesením ze dne 20.01.2026, č.j. MMB/0035560/2026, o přerušení řízení a podle ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil přiměřenou lhůtu k provedení úkonu, protože ji nestanoví zákon a je toho zapotřebí. Určením lhůty nebyl ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků. Dále žadatele upozornil, že pokud nebude žádost ve stanovené lhůtě a uvedeném rozsahu doplněna, bude řízení ve výše uvedené věci v souladu s ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

Podáním ze dne 27.05.2026, č.j. MMB/0297698/2026, požádal stavebník o prodloužení lhůty k provedení úkonu, tj. k odstranění nedostatků podané žádosti a doplnění požadovaných podkladů.

Stavební úřad vyhověl žádosti stavebníka a rozhodl podle ust. § 39 odst. 2 správního řádu usnesením ze dne 04.06.2026, č.j. MMB/0311630/2026, o prodloužení lhůty k provedení úkonu, tj. k odstranění nedostatků podané žádosti a doplnění požadovaných podkladů, určené usnesením ze dne 20.01.2026, č.j. MMB/0035560/2026, v rozsahu podle výzvy ze dne 20.01.2026, č.j. MMB/0035049/2026. Stavební úřad určil v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu přiměřenou lhůtu k provedení úkonu,

protože ji nestanoví zákon a je toho zapotřebí. Určením lhůty nebyl ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků. Dále žadatele upozornil, že pokud nebude žádost ve stanovené lhůtě a uvedeném rozsahu doplněna, bude řízení ve výše uvedené věci v souladu s ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

Podáním ze dne 23.04.2026 pod č.j. MMB/0244269/2026 (PID: SR00X01YDMJX), podáním ze dne 22.07.2026 pod č.j. MMB/0402641/2026 (PID: SR00X028Y2SQ), podáním ze dne 22.07.2026 pod č.j. MMB/0401840/2026 a podáním ze dne 19.07.2026 pod č.j. MMB/0414860/2026 stavebník postupně doplnil chybějící podklady, čímž se žádost stala úplnou.

Stavební úřad předloženou žádost o povolení výše uvedené stavby přezkoumal z hledisek uvedených v ust. § 184 stavebního zákona a následně opatřením ze dne 30.07.2026 pod č.j. MMB/0415115/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Okruh účastníků řízení byl blíže specifikován v rozdělovníku vyrozumění o zahájení řízení. Jelikož stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště z úřední činnosti a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, tak stavební úřad upustil od ústního jednání. Stavební úřad zároveň v souladu s ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že účastníci řízení mohou své námitky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit do 15 dnů od doručení výše uvedeného vyrozumění o zahájení řízení. Stavební úřad zároveň účastníky řízení upozornil, že k později uplatněným námitkám přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. Ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručil stavební úřad vyrozumění o zahájení řízení postupem podle ust. § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád). V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona doručovalo účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti byly doručovány jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručovalo veřejnou vyhláškou, o čemž byli tito účastníci poučeni ve vyrozumění o zahájení řízení. V souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona byli účastníci řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Za den doručení veřejnou vyhláškou se považuje podle ust. § 25 odst. 2 správního řádu 15. den po jejím vyvěšení na úřední desce. Současně s vyvěšením na úřední desce bylo oznámení o zahájení společného řízení zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Veškerá podání, záznamy, protokoly, opatření, procesní rozhodnutí a další úkony v předmětném řízení jsou chronologicky seřazeny a zaznamenány v seznamu dokladů spisu.

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) stavebního zákona – stavebníkovi:

- Proximity park CZ s.r.o., Vídeňská 1018/18, 639 00 Brno;

podle ust. § 182 písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- statutární město Brno, zastoupené primátorkou, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno;

podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tou, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha;
- statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno;
- statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 601 67 Brno;
- statutární město Brno, Městská část Brno-Jih, Majetkový odbor, Mariánské náměstí 152/12, 617 00 Brno;
- Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno;
- Jihomoravský kraj, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno;
- Jan Berousek, Modřická 348/69, 619 00 Brno;
- Brigita Berousková, Modřická 348/69, 619 00 Brno;
- Martin Brázda, Modřická 330/51, 619 00 Brno;
- Jaroslava Brázdová, Modřická 330/51, 619 00 Brno;
- Kamil Hornoch, Vohančice 73, 666 01 Tišnov;
- Kamila Jeřábková, Modřická 332/73, 619 00 Brno;
- Ing. David Klíma, Šeříková 888/45, 637 00 Brno;
- Lenka Klímová, Šeříková 888/45, 637 00 Brno;
- Gabriela Novozámská, Rysova 520/2a, 621 00 Brno;
- Václav Ondráček, Horní Bečva 1097, 756 57 Horní Bečva;
- Radek Přibílík, Dobročkovice 21, 683 33 Nesovice;
- Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, 130 00 Praha;
- Fio banka, a.s., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha;
- Porolet, a.s., Krakovská 1327/13, 110 00 Praha;
- EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno;
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha;
- Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno;
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem;

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

- vlastník pozemku p.č. 419 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 420/1 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 420/2 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 421/1 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 915/16 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 915/17 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 915/19 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;

- vlastník pozemku p.č. 915/21 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 915/22 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 915/32 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 915/112 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 916 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 917 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 918/1 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku;
- vlastník pozemku p.č. 920 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku.

Součástí žádosti podle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona je:

- a) dokumentace pro povolení záměru,
- b) plánovací smlouva, je-li uzavřena,
- c) souhlas vlastníka,
- d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení,
- e) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, nebo náležitosti žádosti podle § 177, není-li vyjádření nebo závazné stanovisko součástí žádosti,
- f) vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě,
- g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li vydán,
- h) specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její odůvodnění a vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, který hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka z obecných požadavků týká,
- i) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy.

Ad a) dokumentace pro povolení záměru

K žádosti byla doložena projektová dokumentace pro povolení stavby, vypracovaná v prosinci 2021, hlavní projektant Ing. Jan Polášek (ČKAIT 1000363), autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ID dokumentace SR00X028Y2OA. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 329 stavebního zákona, podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a vyhlášky č. 583/2020 Sb., kterou se stanoví podrobnosti obsahu dokumentace pro vydání společného povolení u staveb dopravní infrastruktury. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, v platném znění; vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, v platném znění.

Ad b) plánovací smlouva

Mezi stavebníkem a Statutárním městem Brnem byla dne 13.10.2020 uzavřena smlouva č. 5620173036 o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Residence Riverpark – Prno Přízřenice, 4 RD“.

Ad c) souhlas vlastníka

Stavba je umístěna na pozemcích p.č. 915/18, 915/20, 915/31, 927 v k.ú. Přízřenice, obec Brno. Stavebník je vlastníkem pozemku p.č. 915/31 v k.ú. Přízřenice, obec Brno. Stavební úřad ověřil tuto skutečnost v katastru nemovitostí. Stavebník k žádosti doložil následující souhlasy vlastníků pozemků podle ust. § 187 stavebního zákona:

- smlouvu o souhlasu s realizací stavebního záměru na pozemku ve vlastnictví České republiky, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha, ze dne 16.11.2018, č.j. UZSVM/B/40597/2018-HSP1, vč. souhlasu vyznačeného na situačním výkresu dokumentace – *pozemek p.č. 927 v k.ú. Přízřenice, obec Brno*,
- vyjádření (souhlas) statutárního města Brna, Městské části Brno-jih ze dne 15.07.2026, č.j. MCBJIH/07388/2026/MO/MK, vyznačený na situačním výkresu dokumentace – *pozemky p.č. 915/18 a 915/20 v k.ú. Přízřenice, obec Brno*.

Ad d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud stavebník žádá o povolení ve zrychleném řízení

Stavebník nežádal o vydání povolení ve zrychleném řízení, proto nebyly doloženy souhlasy účastníků řízení se záměrem.

Ad e) vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem

Žádost byla doložena těmito rozhodnutími, závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

- rozhodnutím Odboru dopravy Magistrátu města Brna ze dne 16.04.2020, č.j. MMB/51397/2020, zn. 5/17-R/Pot, sp.zn. 540/OD/MMB/51397/2020, kterým podle ust. § 10 odst. 4 písm. a) silničního zákona povolil připojení veřejně přístupné účelové komunikace v parametrech místní komunikace z pozemku p.č. 915/20 k.ú. Přízřenice k silnici č. III/152 78 ul. Modřická, které nabylo právní moci dne 05.05.2020,
- povolením Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna k nakládání s vodami ze dne 25.04.2025, č.j. MMB/0207901/2025, sp.zn. OVLHZ/MMB/0972899/2024, které nabylo právní moci dne 05.06.2025,
- vyjádřením Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno ze dne 05.07.2024, č.j. KRPB-101531-3/ČJ-2024-0602DI, jehož platnost byla prodloužena dne 29.07.2026 pod č.j. KRPB-152177-2/ČJ-2026-0602DI,
- závazným stanoviskem Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 19.03.2026, č.j. KHSJM 15664/2026/BM/HOK, sp.zn. S – KHSJM 11366/2026,
- sdělením Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna ze dne 31.03.2026, č.j. MMB/0185609/2026/KJI, sp.zn. OZP/MMB/0126544/2026,

Podmínky stanovisek, závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů byly převzaty do výrokové části tohoto povolení.

Ad f) vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě

Žádost byla doložena těmito vyjádřeními vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě Jihomoravského kraje:

- stanoviskem Odboru investičního Magistrátu města Brna ze dne 22.04.2026, č.j. MMB/0117916/2026, sp.zn. OI/MMB/0117916/2026,
- vyjádřením společnosti Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvkové organizace kraje ze dne 28.03.2024, zn. SUSJ 7086/2024,
- vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 19.02.2024, zn. BKOM/00957/2024,
- vyjádřením společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 25.03.2026, zn. BKOM/04494/2026,
- vyjádřením společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 22.06.2022, zn. BVK/10987/2022,
- vyjádřením společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 11.04.2024, zn. BVK/07899/2024
- vyjádřením společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 23.03.2026, zn. BVK/05213/2026
- vyjádřením společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 23.03.2026, zn. BVK/05213/2026,
- vyjádřením společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost ze dne 09.04.2026, zn. TSB/02550/2026,
- vyjádřením společnosti CETIN a.s. ze dne 01.03.2026, č.j. 56792/26,
- vyjádřením společnosti EG.D, a.s. ze dne 25.03.2024, zn. B6941–27118661,
- vyjádřením společnosti GasNet Služby, s.r.o. (zástupce společnosti GasNet, s.r.o.) ze dne 25.03.2026, zn. 5003521322.

Ad g) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li vydán

Závěr zjišťovacího řízení nebyl vydán; předmětný záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí.

Ad h) specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její odůvodnění a vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, který hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka z obecných požadavků týká

V rámci předmětného záměru nebylo požádáno o výjimku.

Ad i) další podklad vyžadovaný jinými právními předpisy

Další podklady vyžadované jinými právními předpisy nejsou.

Další podklady pro vydání rozhodnutí

- žádost o povolení stavby ze dne 16.01.2026, č.j. MMB/0034640/2026 (PID: SR00X01JIZSF),
- plná moc k zastupování stavebníka,
- doplnění žádosti ze dne 23.04.2026, č.j. MMB/0244269/2026 (PID: SR00X01YDMJX),
- doplnění žádosti ze dne 22.07.2026, č.j. MMB/0402641/2026 (PID: SR00X028Y2SQ),
- doplnění žádosti ze dne 22.07.2026, č.j. MMB/0401840/2026,
- doplnění žádosti ze dne 19.07.2026, č.j. MMB/0414860/2026,
- územní rozhodnutí č. 275 Úřadu městské části města Brna, Brno-jih, stavebního úřadu ze dne 22.04.2021, č.j. MCBJIH/02160/2021/SÚ/Dv, sp.zn. S-MCBJIH/10966/2020/Dv, které nabylo právní moci dne 22.05.2021,
- rozhodnutí Odboru dopravy Magistrátu města Brna ze dne 16.04.2020, č.j. MMB/51397/2020, zn. 5/17-R/Pot, sp.zn. 540/OD/MMB/51397/2020, kterým podle ust. § 10 odst. 4 písm. a) silničního zákona povolil připojení veřejně přístupné účelové komunikace v parametrech místní komunikace z pozemku p.č. 915/20 k.ú. Přízřenice k silnici č. III/152 78 ul. Modřická, které nabylo právní moci dne 05.05.2020,

- povolení Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna k nakládání s vodami ze dne 25.04.2025, č.j. MMB/0207901/2025, sp.zn. OVLHZ/MMB/0972899/2024, které nabylo právní moci dne 05.06.2025,
- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene mezi stavebníkem a společností GasNet, s.r.o. ze dne 26.08.2021,
- vyjádření Archeologického ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i. ze dne 10.12.2020, č.j. ARUB/7117/2020,
- stanovisko správce povodí Povodí Moravy, s.p. ze dne 24.03.2026, zn. PM-9381/2026/5203/Hrb,
- stavební deník SO 06 – Veřejné osvětlení (doklad o trvalé platnosti územního rozhodnutí),
- vyjádření společnosti České Radiokomunikace a.s. ze dne 03.03.2026, zn. UPTS/OS/427241/2026 (nejsou záměrem dotčeni),
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 01.03.2026, zn. MW9910297782931115 (nejsou záměrem dotčeni),

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.

Stavební úřad v souladu s ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech.

Ad a) posouzení záměru z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Úřad městské části města Brna, Brno-jih, stavební úřad pro předmětný záměr vydal územní rozhodnutí č. 275 ze dne 22.04.2021, č.j. MCBJIH/02160/2021/SÚ/Dv, sp.zn. S-MCBJIH/10966/2020/Dv, které nabylo právní moci dne 22.05.2021. Toto pravomocné územní rozhodnutí se podle ust. § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle stavebního zákona. Vzhledem k této skutečnosti se v tomto „navazujícím“ řízení, tj. v řízení o povolení záměru podle (nového) stavebního zákona „opakovaně“ neposuzuje umístění záměru, a to ani ve vztahu k opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna.

Ad b) posouzení záměru z hlediska jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2025, 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.

Ad c) posouzení záměru z hlediska jeho souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Při posouzení záměru, který je stavbou dopravní infrastruktury, stavební úřad hodnotil zejména soulad s požadavky zakotvenými v ust. § 137 a násl. a ust. § 143 stavebního zákona a nařízením č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy).

Naplnění požadavků stavebního zákona stavební úřad posuzoval na základě předložené dokumentace a na podkladě hodnocení spolupůsobících dotčených orgánů na úseku svěřené působnosti (např. Krajská hygienická stanice, orgány ochrany životního prostředí, Policie České republiky a další) a subjektů, které v řízení hájí zájmy technické infrastruktury. Na základě předložené dokumentace byla vydána sdělení, vyjádření, stanoviska či závazná stanoviska, která byla všechna souhlasná a případné podmínky vyplývající z těchto stanovisek byly zahrnuty do výrokové části rozhodnutí o povolení záměru.

Z dokumentace a připojených podkladů je patrné, že stavební pozemek svými vlastnostmi (velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním) umožňuje umístění, realizaci a užívání navrhovaného záměru.

Stavební úřad v souladu s ust. § 148 stavebního zákona posoudil, zda stavba neohrožuje bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, zda je hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, a to i na sousedních pozemcích a stavbách. Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví stanovenými v zejména ust. § 2 a ust. § 4 zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, nařízení vlády 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ust. § 30, ust. § 32a a ust. § 34 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, vydala Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasné závazné stanovisko ze dne 19.03.2026, č.j. KHSJM 15664/2026/BM/HOK, sp.zn. S – KHSJM 11366/2026.

Prostorové uspořádání sítě technického vybavení je zabezpečeno stanovením podmínek v tomto rozhodnutí dle vyjádření příslušných subjektů.

Předmětný záměr je v souladu se stavebním zákonem, což stavební úřad ověřil na základě předložené projektové dokumentace pro povolení stavby, v prosinci 2021, hlavní projektant Ing. Jan Polášek (ČKAIT 1000363), autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID: SR00X028Y2OA.

V průběhu řízení stavební úřad zjistil, že předložená dokumentace stavby je v souladu s požadavky na výstavbu ve smyslu nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy). Záměrem nejsou ohroženy veřejné zájmy, ochrana životního prostředí, ochrana zdraví a života osob, ani nepřiměřeně omezena, či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Ad d) posouzení záměru z hlediska jeho souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů posuzovaly především dotčené orgány, které vydaly k navrhované stavbě svá stanoviska, vyjádření a závazná stanoviska a jejichž podmínky byly zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí. Všechna stanoviska a jiná opatření dotčených orgánů byla souhlasná a nebyly mezi nimi rozpory. Záměr je v souladu s požadavky zákona o pozemních komunikacích.

Stavební úřad posuzoval stavbu z hledisek ovlivňujících jednotlivé složky životního prostředí a jejich kvalitu s ohledem na přímé dotčení pozemků nebo staveb. Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení imisemi (hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod.). Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Předpokládanou imisí je zejména hluková zátěž z provozu předmětné stavby, zvýšená prašnost způsobená stavební činností. Řešení této problematiky je svěřeno orgánům ochrany veřejného zdraví, tj. Krajské hygienické stanici Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, a orgánům ochrany životního prostředí, tj. Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna. Příslušné správní orgány dospěly k závěru, že pro předmětný záměr lze vydat souhlasná závazná stanoviska a vyjádření.

Orgán ochrany veřejného zdraví podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kterým je **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně**, po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala souhlasné závazné stanovisko ze dne 19.03.2026, č.j. KHSJM 15664/2026/BM/HOK, sp.zn. S – KHSJM 11366/2026.

Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno, ve svém vyjádření ze dne 05.07.2024, č.j. KRPB-101531-3/ČJ-2024-0602DI, jehož platnost byla prodloužena dne 29.07.2026 pod č.j. KRPB-152177-2/ČJ-2026-0602DI, posoudila záměr podle ust. § 16 odst. 1 silničního zákona. Na základě tohoto posouzení souhlasí se stavebním záměrem a realizací stavby dle přiložené projektové dokumentace, neboť odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody, orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska a orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství (dále jen „OŽP MMB“) ve svém sdělení ze dne 31.03.2026, č.j. MMB/0185609/2026/KJI, sp.zn. OZP/MMB/0126544/2026, posoudil záměr následovně:

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

Orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ZPF) vydal pro stavbu „Residence RIVERPARK Brno – Přízřenice - komunikace“ souhlas - závazné stanovisko vydané podle § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod č.j. MMB/0345143/2018, sp.zn. OVLHZ/MMB/0323427/2018 ze dne 29.8.2018. Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny. Souhlas s vynětím se stal součástí navazujícího rozhodnutí podle

zvláštních právních předpisů, a to územního rozhodnutí č. 275 vydaného Stavebním úřadem ÚMČ Brno - jih pod č.j. MCBJIH/ 02160/2021/SÚ/Dv, sp.zn. S-MCBJIH/10966/2020/Dv.

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

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

- *zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění*
- *zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění*
- *zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění*

K předloženému záměru není nutné vydávat jednotné environmentální stanovisko dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, jelikož není nutné nahrazovat správní úkony stanovené jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Na základě výše uvedeného posouzení dospěl stavební úřad k závěru, že předmětný záměr je přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí.

Ad e) posouzení záměru z hlediska jeho souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Záměr je v souladu s předloženými stanovisky a vyjádřeními vlastníků sítí veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Místní úprava provozu na pozemní komunikaci musí být provedena před započatím užívání stavby, dle stanovení místní úpravy provozu, které vydá Odbor dopravy Magistrátu města Brna. S ohledem na nutnost stanovení místní úpravy provozu, stanovil toto stavební úřad v rámci podmínky č. 20 tohoto povolení záměru.

Ad f) posouzení záměru z hlediska jeho souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad je toho názoru, že podmínky ochrany práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení jsou splněny. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky.

Stavební úřad dospěl k závěru, že projednávaný záměr je v souladu s požadavky ust. § 193 stavebního zákona.

Odůvodnění podmínek povolení záměru:

- Podmínka č. 1 odkazuje na grafickou část žádosti, dokumentaci pro povolení záměru, která byla vložena spolu s žádostí do evidence elektronických dokumentací.
- Podmínky č. 2 až 29 jsou obecného rázu a vycházejí z charakteru stavby a stanovují obecné povinnosti stavebníka a zhotovitele vyplývající ze stavebního zákona, zákona o pozemních komunikacích a vodního zákona, zejména ve smyslu § 160 a § 163 stavebního zákona a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.
- Podmínka č. 30 upozorňuje stavebníka na možné archeologické nálezy a postup podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Podmínka č. 31 je převzata ze stanoviska statutárního města Brna, Magistrátu města Brna, Odboru investičního – v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění pozdějších předpisů.

předpisů vydává stanovisko z hlediska koordinace výkopových prací na územní statutárního města Brna; podle ust. § 180 a 180 stavebního zákona v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění se vyjadřuje jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury a veřejného osvětlení ve vlastnictví statutárního města Brna.

- Podmínka č. 32 odkazuje na podmínky vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury podle ust. § 180 a 180 stavebního zákona.
- Podmínka č. 33 je převzata ze závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví.
- Podmínka č. 34 odkazuje na ust. § 230 a následující stavebního zákona, jenž stanoví, že stavba vyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí a stanoví podmínky podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí. Rozsah dokladů požadovaných k doložení spolu s žádostí a vydání kolaudačního rozhodnutí vychází z požadavků stavebního zákona, zákona o pozemních komunikacích, vodního zákona a zákona o vodovodech a kanalizacích, zejména ust. § 232 odst. 2 stavebního zákona a podmínek uvedených ve vyjádření, stanoviscích, závazných stanoviscích dotčených orgánů převzatých do podmínek tohoto povolení záměru.
- Podmínka č. 35 vychází z ust. § 198 stavebního zákona, který upravuje platnost povolení záměru.

Stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí nepřevzal požadavky, odkazující na konkrétní osoby, jejich adresy, telefonní čísla, odkazy na webové stránky apod., neboť se jedná o údaje, které se mohou v čase měnit. Stavebník by tak objektivně neměl možnost zajistit plnění takto konkrétně formulovaných požadavků během platnosti vydaného rozhodnutí. Stavebník je s textem těchto písemností seznámen a tyto odkazy může v průběhu provádění stavby dle potřeby využít a kontakty si aktualizovat. V projednání byla ověřena platnost předložených stanovisek, rozhodnutí dotčených orgánů a vyjádření k sítím veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. 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.

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.

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

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.

Ing. Pavel Wojtek
vedoucí Referátu pro pozemní komunikace a vodní díla
Odbor stavebního řádu

POČET LISTŮ: 12

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:

SPRÁVNÍ POPLATEK

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: položka 18 bod 1 písm. c) a v souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích v celkové výši **9 000,- Kč**. Správní poplatek byl uhrazen.

DORUČÍ SE

*Účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník – **doručuje se jednotlivě***

01. Cube project s.r.o., Lipůvka 399, 679 22 Lipůvka – Ing. Martin Srba, Ph.D.

zastoupení pro:

Proximity park CZ s.r.o., Vídeňská 1018/18, 639 00 Brno

Účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn –

doručuje se jednotlivě

02. Statutární město Brno, zastoupené primátorkou, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

*Účastník 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 – **doručuje se veřejnou vyhláškou***

- Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha
- Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
- Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 601 67 Brno
- Statutární město Brno, Městská část Brno-Jih, Majetkový odbor, Mariánské náměstí 152/12, 617 00 Brno
- Jihomoravský kraj, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno
- Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
- Jan Berousek, Modřická 348/69, 619 00 Brno
- Brigita Berousková, Modřická 348/69, 619 00 Brno
- Martin Brázda, Modřická 330/51, 619 00 Brno
- Jaroslava Brázdová, Modřická 330/51, 619 00 Brno
- Kamil Hornoch, Vohančice 73, 666 01 Tišnov
- Kamila Jeřábková, Modřická 332/73, 619 00 Brno
- Ing. David Klíma, Šeříková 888/45, 637 00 Brno
- Lenka Klímová, Šeříková 888/45, 637 00 Brno
- Gabriela Novozámská, Rysova 520/2a, 621 00 Brno
- Václav Ondráček, Horní Bečva 1097, 756 57 Horní Bečva
- Radek Přibílík, Dobročkovice 21, 683 33 Nesovice
- Arelion Czech Republic a.s., K Červenému dvoru 3269/25a, 130 00 Praha
- Fio banka, a.s., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha
- Porolet, a.s., Krakovská 1327/13, 110 00 Praha
- EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
- Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

zastoupení pro:

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Účastník 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 –

doručuje se veřejnou vyhláškou

- vlastník pozemku p.č. 419 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 420/1 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 420/2 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 421/1 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 915/16 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 915/17 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

- vlastník pozemku p.č. 915/19 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 915/21 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 915/22 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 915/32 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 915/112 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 916 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 917 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 918/1 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 920 v k.ú. Přízřenice, obec Brno, a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

DOTČENÉ ORGÁNY – doručuje se jednotlivě

03. Policie České republiky, Městské ředitelství Brno-město, Dopravní inspektorát Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství, Renčova 2173/38, 621 00 Brno
04. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
05. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
06. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 60167 Brno

NA VĚDOMÍ – HLAVNÍ PROJEKTANT – doručuje se jednotlivě

07. Ing. Jan Polášek, Pod Vrškem 297/3, 621 00 Brno

NA VĚDOMÍ – OSTATNÍ – doručuje se veřejnou vyhláškou

- Archeologický ústav AV ČR Brno, v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

08. Magistrát města Brna – úřední deska
09. oprávněná úřední osoba
10. spis