

SP. ZN.: OSR/MMB/0290049/2026/Vas

Č. J.: MMB/0514082/2026

VYŘIZUJE: Ing. Daniela Vašková

TEL./E-MAIL: +420 542 175 397 / 602 115 335/vaskova.daniela@brno.cz

Brno 30.09.2026

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZMĚNY ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM**

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, jako 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/, správní orgán věcně a místně příslušný dle ust. § 10 a 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 změny záměru před dokončením posoudil a ověřil podle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními předpisy, žádost ze dne 14.05.2026, kterou podal prostřednictvím portálu stavebníka stavebník, kterým je Panorama Dlouhá a.s., IČO 09938273, Mlýnská č.p. 388/68, Trnitá, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje DKarchitekti, s.r.o., IČO 05290236, Křenová č.p. 409/52, Trnitá, 602 000 Brno 2 a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

**Panorama Dlouhá a.s., IČO 09938273, Mlýnská č.p. 388/68, Trnitá, 602 00 Brno 2,
kterého zastupuje DKarchitekti, s.r.o., IČO 05290236, Křenová č.p. 409/52, Trnitá, 602 00 Brno 2**

pro změnu záměru před dokončením pro stavbu s názvem:

**Polyfunkční objekt Bohunice
etapa 0 - komunikace
Brno, Bohunice**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1197/5, 1197/20, 1197/22, 1197/25, 1197/26, 1197/38, 1197/48, 1197/49, 1197/50, 1197/51, 1197/52, 1197/53, 1197/54, 1197/55, 1197/56, 1197/57, 1197/58, 1197/115, 1197/117, 1240/11, 1247/20, 1247/112 v katastrálním území Bohunice, obec Brno, vydává podle § 195 ve spoj. s ust. § 197 odst. 1, § 211 odst. 1 a 2 a § 224 odst. 2 a odst. 4 stavebního zákona

povolení.

Povolení stavby:

Územní rozhodnutí č.j. BBOH/06177/21/SÚ ze dne 29.11.2021, sp. zn. S-BBOH/07634/20/SU, jež nabylo právní moci dne 30.12.2021, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Bohunice, stavební úřad.

Změna územního rozhodnutí č. 509a č.j. BBOH/03420/22/SÚ ze dne 21.06.2022, sp. zn. S-BBOH/01882/22/SU, jež nabylo právní moci dne 09.07.2022, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Bohunice, stavební úřad.

Stavební povolení č.j. BBOH/04997/22/SÚ ze dne 29.09.2022, sp. zn. S-BBOH/03696/22/SU, jež nabylo právní moci dne 19.10.2022, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Bohunice, stavební úřad.

Stavební povolení č.j. ze dne 28.11.2022, sp. zn. S-BBOH/07303/21/SU, jež nabylo právní moci dne 29.12.2022, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Bohunice, stavební úřad.

Změna stavby před dokončením č.509b č.j. ze dne 10.06.2024, sp. zn. S-BBOH/02047/24/SU, jež nabylo právní moci 13.07.2024, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Bohunice, stavební úřad.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení, resp. stručný popis změn:

Popis stavebního záměru:

Změny se týkají konkrétně úprav dopravního řešení komunikace SO 300D – Zpevněné plochy veřejné, systému odvodnění PS900D – Vsakovací objekty a IO 680D Veřejné osvětlení.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se změna záměru před dokončením povoluje:

Stavba se povoluje na pozemku par.č. 1197/5 o výměře 2659 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/20 o výměře 23 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/22 o výměře 645 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/25 o výměře 298 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/26 o výměře 234 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/38 o výměře 100 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/48 o výměře 640 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/49 o výměře 396 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/50 o výměře 478 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/51 o výměře 892 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/52 o výměře 942 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/53 o výměře 1126 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/54 o výměře 1146 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/55 o výměře 1289 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/56 o výměře 1251 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/57 o výměře 1478 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/58 o výměře 1354 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/115 o výměře 241 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1197/117 o výměře 1 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1240/11 o výměře 7945 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1247/20 o výměře 127 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, par.č. 1247/112 o výměře 462 m², který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha v katastrálním území Bohunice

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysná velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě:

Popis změn:

Změna č. 1 Změna umístění parkovacích stání a úprava z podélných na kolmé stání (10ks)

Změna č. 2 Změna zasakovacích objektů (vsakovací tunely), doplnění pojistných přepadů a úprava pozic a počtů uličních vpustí, doplnění liniových žlabů

Změna č. 3 Změna počtu a umístění (posun) lamp veřejného osvětlení komunikace

Změna č. 4 Posun a úprava zpomalovacích prvků na komunikaci

Změna č. 5 Posun vjezdu do zásobovacího dvora

Změna č. 6 Úprava komunikace-snížené obruby (příprava na sjezdy, místa pro přecházení)

Změna č. 7 Úprava nivelety komunikace

Změna č. 1 Změna umístění parkovacích stání a úprava z podélných na kolmé stání (10ks)

(SO 300D – Zpevněné plochy veřejné)

Dochází k úpravě konfigurace parkovacích stání umístěných podél komunikace. Původně navržená podélná parkovací stání (celkem 10 ks rozmístěných do čtyř zálivů) budou přemístěna a současně změněna na kolmou polohu (tzv. kolmá stání). Nově budou parkovací stání rozmístěna do 3 zálivů (2x po 4 parkovacích stáních a 1x po dvou). V rámci navržených parkovacích stání je zachováno 1 pro imobilní. Nově jsou stání navržena tak, aby lépe zapadala do kontextu území, byla funkčně efektivnější a zároveň respektovala plánovanou zeleň.

Změna č. 2 Změna zasakovacích objektů (vsakovací tunely), doplnění pojistných přepadů a úprava pozic a počtů uličních vpustí, doplnění liniových žlabů

(PS900D – Vsakovací objekty)

Změna spočívá v úpravě systému hospodaření s dešťovými vodami zpevněných ploch komunikace (PS 900D). Dešťové vody z nové místní komunikace budou odvedeny pomocí 9ks uličních vpustí (původně 8ks). Došlo k úpravě pozic 4 vpustí a doplnily se dvě vpusti v místě, kde by se mohla držet voda. UV04 se na základě požadavku BKOM a.s. posunula o 3 m níže, aby nebyla umístěná před vjezdem. Uliční vpust' nejbližší k ulici Dlouhá byla zrušena. Do uličních vpustí jsou odvedeny liniové žlaby z částí sjezdů, které z důvodu majetkových poměrů je nutné odkanalizovat v rámci komunikace.

Dále došlo k úpravě zasakovacích objektů. Původně navržené vsakovací šachty (28 ks) byly nahrazeny vsakovacími tunely (retenčně-vsakovací prvky), které plní stejnou funkci – vsakování srážkových vod do podloží. Celkem je navrženo 40ks zasakovacích tunelů v 7 skupinách. Nově jsou vybudované dva havarijní přepady přes šachtu od vsakovacích tunelů. Jeden havarijní přepad je z odvodňovacího objektu 2 a druhý z odvodňovacího objektu 3. Přepady jsou napojeny na veřejný řad dešťové kanalizace, budou provedeny kameniny s osazením do sedlového lože a obsypem štěrkopískem. Vsakovací tunely jsou situovány v souladu s nově upraveným návrhem komunikace a přilehlých ploch, respektují výškové poměry i požadavky na funkčnost celého systému odvodnění.

Změna č. 3 Změna počtu a umístění (posun) lamp veřejného osvětlení komunikace

(IO 680D – Veřejné osvětlení)

Původní rozmístění lamp bylo upraveno na základě koordinace s dalšími stavebními prvky a inženýrskými sítěmi (zejména parkovacími stáními, stromořadím, vsakovacími objekty), přičemž celkový počet světelných bodů byl navýšen o 3 ks lamp. Původně bylo navrženo 9 ks lamp, nyní po přepočtu světelně technického výpočtu a v návaznosti na zpevněné plochy a inženýrské sítě je celkový počet světelných bodů 12.

Změna č. 4 Posun a úprava zpomalovacích prvků na komunikaci

(SO 300D – Zpevněné plochy veřejné)

Na nově vzniklé komunikaci došlo ve dvou místech k posunu dvojice zpomalovacích polštářů. První dvojice polštářů je v místě mezi sjezdem do garáží do administrativy a sjezdem do zásobovacího dvora administrativy. Druhá dvojice je v jižní části pod sjezdem do 1.PP do garáží bytových domů. Došlo také k

posunu a změně velikosti zpomalovacího prahu v místě přechodu silnici u schodiště. Dlouhý zpomalovací práh na celou šířku místní komunikace je prodloužen na délku 10,96 m (délka vyvýšené části 7,2 m).

Změna č. 5 Posun vjezdu do zásobovacího dvora

(SO 300D – Zpevněné plochy veřejné)

Dochází k posunu vjezdu do zásobovacího dvora, který slouží pro obsluhu objektu včetně svozu odpadů a zásobování. Původní poloha vjezdu byla upravena na základě skutečných terénních poměrů a výškového řešení komunikace. Nová poloha vjezdu je situována v místě s příznivějším podélným sklonem, který umožňuje bezpečnější a plynulejší vjezd i výjezd zásobovacích vozidel.

Změna č. 6 Úprava komunikace-snížené obruby (příprava na sjezdy, místa pro přecházení)

(SO 300D – Zpevněné plochy veřejné)

Dochází k úpravě obrubníků a chodníku podél budované komunikace, konkrétně úprava z důvodu doplnění sjezdu k TZÚ. Jedná se o objekt technického zázemí údržby, který je řešen v paralelně běžícím řízení ZSPD etapa 1,2. Součástí etapy 0 je část sjezdu, která se bude předávat do majetku města Brna (SO305D), navazující část sjezdu (SO305) je součástí ZSPD etapa 1,2.

Dále dochází ke snížení výšky obrub v několika místech, kde je plánováno napojení na rozvojovou lokalitu Panorama Dlouhá II, konkrétně budoucí napojení sjezdu do garáže a napojení zpevněných ploch sloužících k přístupu do jednotlivých objektů v rámci plánovaného rozvoje Panorama Dlouhá II.

Na komunikaci bude umístěno 5 míst pro přecházení, původně byly 3 místa. Úprava obrubníků probíhá v rámci stávající trasy. Chodník v místech pro přecházení je upraven tak, aby splňoval bezbariérovost. Nyní bude realizován pouze varovný pás, signální pás pro slepce se doplní, jakmile se bude realizovat navazující etapa Panorama Dlouhá II.

Změna č. 7 Úprava nivelety komunikace

(SO 300D – Zpevněné plochy veřejné)

V rámci zpracování prováděcí dokumentace došlo k úpravě výškového vedení (nivelety) téměř celé nově navržené místní komunikace. V místě napojení na ulici Jihlavská byla niveleta komunikace zvýšena. Hlavním důvodem této úpravy je eliminace nutnosti přeložek inženýrských sítí nacházejících se pod komunikací v prostoru stávajícího chodníku při ulici Jihlavská. Současně došlo k úpravě nivelety také v místě napojení na ulici Dlouhou. Z důvodu optimalizace dopravního napojení objektu SO 105BC (sjezd do 2. podzemního podlaží garáží) byla niveleta komunikace snížena. K takto upravené niveletě jsou přizpůsobeny všechny navazující vjezdy a souběžný chodník, v místě křížení s chodníkem Jihlavské nedojde k výškovým změnám chodníku (pouze drobné úpravy při napojení na hrany komunikace).

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

Jako území dotčené vlivy změny záměru před dokončením stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci správního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se změna záměru povoluje: pozemek parc. č. 1197/5, 1197/20, 1197/22, 1197/25, 1197/26, 1197/38, 1197/48, 1197/49, 1197/50, 1197/51, 1197/52, 1197/53, 1197/54, 1197/55, 1197/56, 1197/57, 1197/58, 1197/115, 1197/117, 1240/11, 1247/20, 1247/112 v katastrálním území Bohunice, a sousední pozemky a stavby: par.č. 2461/1, 2106/2, 2109/2, 1231/7, 1231/61, 1231/62, 2141/2, 2141/3, 2114/1, 2114/4, 2063, 2057/1, 2062, 1850, 1851, 2058/6, 2058/1, 1231/8, 1231/63, 1231/64, 2057/4, 2057/3, 2038/13, 2038/3, 2038/20, 2036/1, 2034/1, 2039/1, 2038/14, 2038/7, 1247/62, 2038/10, 1247/141, 1247/99, 1231/65, 1247/143, 1247/103, 1247/105, 1247/108, 1247/5, 1247/110, 1247/7, 1240/3, 1240/2, 1197/40, 1247/116, 1247/150, 1197/39, 1197/41, 1197/42, 1247/119, 1197/120, 1247/10, 1247/121, 1197/62, 1197/63, 1197/33, 1197/32, 1197/60, 1197/59, 1197/47, 1197/46, 1197/45, 1197/44, 1197/113, 1197/43, 1197/23, 1197/19, 1197/24, 1197/27,

1197/28, 1197/29, 1197/17, 1197/30, 1197/31, 1197/35, 1197/36, 1197/37, 1197/68, 1247/53, 1260/15, 1247/54, 1247/132, 1247/135, 1247/136, 1247/137, 1247/129, 1247/130, 1247/17, a stavba č.p. 565 na pozemku par.č. 1849, č.p. 566 na pozemku par.č. 1850, č.p. 567 na pozemku par.č. 1851, č.p. 719 na pozemku par.č. 2038/10 vše v katastrálním území Bohunice. Vlastnictví ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Pro povolení změny záměru před dokončením se stanovují podmínky pro jeho umístění a provedení, pro jeho užívání a podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1 stavebního zákona, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou v 10/2025 vypracoval: hlavní inženýr projektu: Ing. arch. David Kudla, ČKA 03686, obor architektura (A.1), zdravotnické instalace: Ing. Zbyněk Remeš ČKAIT 1005898, Ing. Martin Kružík ČKAIT 1006720, doprava: Ing. Jiří Mikulášek ČKAIT 1003660 a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X02CRB8E. Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny záměru se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (situace, kdy se mění půdorysný či výškový rozsah stavby, zasahuje se do nosných konstrukcí stavby, mění se způsob užívání stavby nebo dochází k ovlivnění požární bezpečnosti) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny záměru.
2. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.
3. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Podle ustanovení § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Před zahájením provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „STAVBA POVOLENA“ obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat je tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Štítek bude chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.
6. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona 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.
7. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona je stavebník 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: po celkovém dokončení stavby. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

9. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. h) stavebního zákona při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, je stavebník povinen opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

10. Dle ust. § 166 stavebního zákona při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, která vyžaduje povolení podle tohoto zákona, musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě. Po dokončení nebo odstranění stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje.

11. Dle ust. § 161 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

12. Dle § 153 stavebního zákona pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnost z hlediska stavby pro navržený účel zaručují, že stavbám při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby.

13. Povinnosti zhotovitele: Dle § 163 stavebního zákona odst. 1 písm. a) dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství, b) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby, c) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor, d) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy, e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy, f) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Dle § 163 stavebního zákona odst. 2 zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhajícím povolení podle tohoto zákona dále povinen a) provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby, b) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů, c) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění³⁹⁾, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění, d) vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

14. Stavebník, resp. zhotovitel stavby, zajistí vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby, a to odborně způsobilými osobami a výsledky měření musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.

15. Před započatím výkopových prací musí být zajištěno vytyčení všech inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a učiněna veškerá opatření, aby nedošlo k jejich poškození a v jejich blízkosti postupovat podle pokynů a podmínek těchto vlastníků a provozovatelů těchto sítí. Při provádění zemních a stavebních prací bude zachována přístupnost vedení, zejména nebude měněna

hloubka jeho uložení navážkami nebo skryvkami zeminy. Stavebník před zahájením zemních prací musí mít tato vyjádření aktualizovaná.

16. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

17. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby nadbytečnými exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních vlivů na míru nejnižší možnou.

18. Během provádění prací nesmí dojít k poškození sousedních pozemků a staveb, ani nesmí dojít k zamezení přístupů ke stavbám a pozemkům v zájmovém území stavby. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.

19. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno.

20. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.

21. 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.

22. 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.

23. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem.

24. S odpady, vzniklými při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu s platnými právními předpisy. Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí.

25. Staveniště bude odpovídat požadavkům zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

26. Hlučnost prací na staveništi nepřekročí limity stanovené platnými hygienickými předpisy stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se zejména o nepoužívání hlučných mechanismů, při jejichž provozu by došlo k překročení stanovených limitů ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě. Současně stavebník přijme účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.

27. 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.

28. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona na předepsaném formuláři. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží doklady definované § 232 odst. 2 stavebního zákona, popř. další doklady vyplývající z výrokové části tohoto rozhodnutí.

29. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, stanoví-li stavební úřad dobu delší, nejdéle však 5 let. 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.

31. Budou dodrženy podmínky ve vyjádřeních a stanoviscích vlastníků a správců stavbou dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou nedílnou součástí spisu:

- Odbor investiční Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. MMB/0014948/2026 ze dne 16.04.2026

2. 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 32264 v termínu od 15. 2. 2024 do 15. 12. 2027 a požaduje splnění těchto podmínek:

2.1 Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.

2.2 Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 16. 12. kalendářního roku do 14. 2. následujícího kalendářního roku.

2.3 Komunikace Dlouhá (propoj. chodník přes TRAM směrem k Jihlavské) je v ochranné lhůtě do 4. 2. 2028. č.j. MMB/0014948/2026 Realizací stavby nesmí dojít k narušení nových komunikačních ploch v době trvání ochranné lhůty.

2.4 Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu: - Horkovodní napajec ul. Jihlavská (ul. Sovinec-Dlouhá), investor Teplárny Brno, a.s., v realizaci do května 2026 Upozorňujeme, že po dokončení nových komunikačních ploch na ulici Jihlavská nebude možno do těchto komunikačních ploch zasahovat výkopovými pracemi po dobu ochranné lhůty, tj. 4 roky. Dopravní telematika 2021-2027, SSZ 2.10, investor Brněnské komunikace a.s., 2026 – 2027 Brno, Dlouhá, Jihl., VN232, DTS, OTS, KNN, Pan., investor EG.D, a.s., realizace 2026 realizace Generální oprava veřejného osvětlení Brno, ul. Jihlavská, investor Technické sítě Brno, a.s., realizace 2026 III/15270 most 15270-1 Dlouhá přes tram., investor Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o. kraje, realizace 2027 -2028 PANORAMA DLOUHÁ II, investor Panorama Dlouhá a.s., realizace 2027 - 2031

2.5 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.

2.6 Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby. Platný harmonogram je k dispozici na úřední desce na webové adrese: <http://edeska.bno.cz/eDeska/> - Kategorie Koordinační harmonogramy výkopových prací. K dispozici je i aplikace Koordinace výkopových prací včetně informací o ochranných lhůtách <https://gis.bno.cz/ost/kvp/>.

3. Vodohospodářská infrastruktura OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, požaduje splnění těchto podmínek:

3.1 Budou dodrženy podmínky, uvedené ve vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury, společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/05707/2026 ze dne 30.03.2026.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 Stavbou nedejde k navýšení množství dešťových vod, odváděných do kanalizace pro veřejnou potřebu.

3.5 Požadujeme časovou i věcnou koordinaci všech staveb v zájmovém území.

3.6 Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu musí odpovídat povoleným limitům, stanoveným Kanalizačním řádem pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice.

-- Brněnské vodárny a kanalizace a.s, stanovisko zn. BVK/05707/2026 ze dne 30.03.2026:

- Pro výše uvedenou stavbu nadále platí podmínky uvedené v souhlasných stanoviscích pro pro DUR+DSP, tj. pro DUR zn.: 722/017519/2020/MKI ze dne 12.08.2020, pro DSP zn.: BVK/19333/2021 ze dne 23.09.2021 a zn.: BVK/05072/2025 ze dne 18.03.2026, dále pro změnu DUR+DSP zn.: BVK/07207/2024 ze dne 03.04.2024, požadujeme dodržet.
- Veškeré zařízení sloužící k odvodnění komunikace, tzn. vsakovací objekty VO1 – VO7, včetně šachet a potrubí, odvodňovací žlaby a uliční vpusti zaústěné do vsakovacích objektů, nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. přebírat do svého provozování. Přesto ale doporučujeme při realizaci odvodnění komunikace respektovat Standardy pro kanalizační zařízení města Brna a v nich uvedené normy, zejména ČSN 75 6760, ČSN EN 12056 (1-5), ČSN 75 6101, ČSN 73 6005 a veškeré související předpisy.
- V případě umístění revizní šachty v nezpevněné ploše bude poklop uložen 10 cm nad terén. Kolem poklopu bude dvojřádek žulových kostek uložených do betonu. Revizní šachta bude vybudována v souladu se Standardy pro kanalizační zařízení města Brna, bude tedy splňovat parametry pro klasickou revizní šachtu, která je součástí kanalizace.
- Navržené napojení odvodnění komunikace (vsakovací objekty) na kanalizaci pro veřejnou potřebu není kanalizační přípojkou ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb. - Zákon o vodovodech a kanalizacích. Toto zařízení je součástí systému odvodnění komunikace a zůstane ve správě a provozování správce komunikace, který zajistí jeho provozování a údržbu. Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. se vyjadřuje pouze z hlediska napojení na kanalizaci ve svém provozování (případně navazující kanalizaci), z hlediska její kapacity a čistoty odváděných vod.
- Napojení odvodnění komunikace na kanalizaci pro veřejnou potřebu bude provedeno jádrovým odvrtem. Do otvoru bude vložena zkrácená kameninová roura přes vhodné těsnění (např. Forsheda). Otvor bude zapraven vhodnou maltovou směsí určenou pro kanalizační prostředí (např. Ergelit). V případě změny materiálu bude osazen přechodový kus. V případě budování nové kanalizace z kameninových trub bude napojení provedeno do vysazených odboček 90°.
- Upozorňujeme, že navazující kanalizační síť, která je v majetku města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., je dimenzována s ohledem na bezpečnost při návrhovém dešti s periodicitou 0,5 (2 – letý déšť). Ochranu objektu před vzdutou vodou v kanalizaci pro veřejnou potřebu docílíte navržením vhodných opatření na vnitřní instalaci v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedenými normami. Jedná se zejména o následující normy: ČSN EN 12056 – (1–5) Vnitřní kanalizace – Gravitační systémy (Část 1–5), ČSN 75 6760 – Vnitřní kanalizace.
- Jako úroveň hladiny vzdutí je uvažována úroveň povrchu komunikace v místě napojení kanalizační přípojky.
- K závěrečné technické prohlídce bude doložen protokol o správnosti napojení vnitřních rozvodů na systém odkanalizování, zpracovaný odbornou firmou.
- Dodržte v souladu se Standardy pro vodovodní síť města Brna a Standardy pro kanalizační zařízení města Brna, v nich uvedenou normu ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Křížení sítí musí být prováděno pod úhlem 90°. V místech kde to není technicky možné, musí být křížení provedeno pod úhlem co nejvíce blížícím se 90° (úhly menší než 45° nejsou přístupné). Při křížení s naší infrastrukturou požadujeme nová vedení uložit do chrániček.
- Vytyčení vodovodního řadu lze dohodnout s pracovníkem naší akciové společnosti p. Stelzelem - tel. 606 676 302, vytycenivodovodu@bvk.cz. Vytyčení kanalizačních stok lze dohodnout s technikem kanalizačního provozu p. Vitochem - tel. 606 676 346. Upozorňujeme, že se jedná o placenou službu.
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. požadují přizvat na stavbu a zkonzultovat způsob zabezpečení vodovodního řadu a kanalizačních stok, obvodového provozního technika pro vodovodní síť p. Turka - tel. 606 715 403, a obvodového provozního technika pro kanalizační síť p. Vitocha - tel. 606 676 346.

- Zahájení prací oznamte obvodovým provozním technikům min. tři dny dopředu na uvedená telefonní čísla.
- Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací, dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění, (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., rovněž dodržte ČSN 73 6005. Jako úroveň hladiny vzduší uvažujte úroveň povrchu komunikace v místě napojení kanalizační přípojky.
- Dodržte ochranné území vodovodních přípojek, které je definováno ve Standardech pro vodovodní síť města Brna s platností od roku 2024. Ochranné území vodovodních přípojek, které lze zřídit v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností min. 0,75 m na každou stranu od osy potrubí. V ochranném území není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Rovněž je nutné přihlídnout k umístění kanalizačních přípojek pro přilehlé nemovitosti, pro které rovněž platí podmínky pro ochranné území.
- Dodržte Standardy pro vodovodní síť města Brna a Standardy pro kanalizační zařízení města Brna s platností od roku 2024.
- Dodržte v souladu se Standardy pro vodovodní síť města Brna a Standardy pro kanalizační zařízení města Brna ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Dále požadujeme provedení křížení kolmo. Při křížení požadujeme pokládané kabely uložit do chráničky.
- Dodržte podmínky Kanalizačního řádu pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice, zejména je nutno dodržet povolené limity znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu.
- Upozorňujeme, že tímto vyjádřením není odsouhlaseno případné odvedení podzemních vod, ani srážkových vod ze staveniště do kanalizace v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Odvedení těchto vod do kanalizace není možné bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- V ochranném pásmu a ochranném území inženýrských sítí v provozování naší akciové společnosti se smějí výkopové práce provádět pouze ručně.
- Při provádění stavebních prací musí být provedeno řádné zajištění výkopu, aby nedošlo k možnému narušení technické infrastruktury v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (vodovody a vodovodní přípojky, kanalizace atd.).
Při provádění výkopu nesmí v žádné fázi dojít k porušení stability konstrukcí a rozvodů v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (BVK). Zásyp výkopu musí být proveden s dostatečným hutněním, aby nemohlo dojít k dodatečnému sesunutí zemního tělesa v okolí a tím k porušení technické infrastruktury v provozování BVK.
Obnažené části technické infrastruktury musí být chráněny proti poškození.
- Zařízení a zázemí staveniště, skládku materiálu umístěte mimo ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok a mimo ochranné území vodovodních přípojek.
- Respektujte stávající vodovodní řady a kanalizace, ovládací armatury a poklopy revizních šachet je nutno ponechat volně přístupné.
- Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodních a kanalizačních zařízení, která jsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., a musí být umožněn přístup k nim.
- V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu, z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti - tel. 543 212 537. Stavebník

(zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Úhrada za vzniklé škody bude fakturována dle platných předpisů.

- EG.D, s.r.o., sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy zn. B6941-26294029 ze dne 16.02.2026:

1. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců EGD. Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz Vytyčení sdělovacího vedení zajistí Roman Matýšek, tel.: 54514-2940, mail: roman.matysek@egd.cz

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

3. Výkopové práce v blízkosti nadzemního vedení budou prováděny tak, aby nedošlo k narušení stability podpěrných bodů a uzemňovací soustavy nebo nebyl jinak ohrožen provoz zařízení a bezpečnost osob. Zároveň požadujeme dodržovat platná ustanovení norem ČSN EN 50 110-1 a PNE 33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení NN:

4. Při provádění stavebních prací nesmí dojít k poškození a znepřístupnění zařízení distribuční soustavy.

5. Ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení na telefonním čísle Nonstop linky EGD 800 22 55 77

- EG.D, s.r.o., vyjádření k žádosti o souhlas s činností v ochranném pásmu zn. zn. B26123–27177051 ze dne 10.02.2026:

Všeobecné podmínky pro činnosti v ochranném pásmu:

1. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:

c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob

d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

2. Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.

3. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EG.D, a.s. (dále jen EGD). Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz.

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

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

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

7. Přizvání technika EGD ke kontrole křižovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.

8. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.

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

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

10. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení zn. B6941-26294029, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 16.02.2028.

11. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-I.

12. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.

13. Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

- CETIN, vyjádření č.j. 0126 285 012 ze dne 16.02.2026:

5. PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY

5.1. Před započítáním zemních prací ve vztahu ke Stavbě je Stavebník povinen vytýčit trasu SEK na terénu. Osobu, která bude zemní práce ve vztahu ke Stavbě provádět, je Stavebník povinen s vytýčenou trasou SEK seznámit. Porušil-li Stavebník povinnost určenou v tomto odst. 5.1. VPO odpovídá společnosti CETIN za náklady a škodu, vzniklé porušením povinnosti a je povinen je společnosti CETIN uhradit.

5.2. Nejpozději pět (5) Pracovních dnů před započítáním prací na Stavbě je Stavebník povinen započítání prací oznámit společnosti CETIN zasláním na adresu elektronické pošty POS; oznámení musí obsahovat alespoň číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka.

5.3. Stavebník je povinen SEK zabezpečit a zajistit proti mechanickému poškození, zejména dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK nebo jiným vhodným způsobem. Do okamžiku zajištění a zabezpečení ochrany SEK způsobem určeným dle předchozí věty, nemá Stavebník právo přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním SEK je Stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního SEK je dostatečná, a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace.

5.4. Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je Stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místě, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je Stavebník povinen provádět zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupu nadzemního SEK je Stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního SEK. Stavebník je povinen zajistit, že bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN nedojde ke: a) změně nivelety terénu, (b) výsadbě trvalých porostů, nebo (c) změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Je-li SEK odkryta, je Stavebník povinen SEK, po dobu, po kterou trvá odkrytí, zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

5.5. Zjistil-li Stavebník rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen (i) bezodkladně přerušit práce a (ii) oznámit zjištěný rozpor POS, zasláním na adresu elektronické pošty POS. Do doby, než Stavebník od společnosti CETIN obdrží písemný souhlas s pokračováním v pracích, nemá právo v pracích ve vztahu ke Stavbě pokračovat.

5.6. Stavebník nemá právo bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením souvisejícím se SEK. Bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN nemá Stavebník právo umístit nad trasou Kabelovodu žádnou síť technické infrastruktury v podélném směru.

5.7. Byla-li SEK odkryta, je Stavebník povinen nejméně tři (3) Pracovní dny před zakrytím SEK, písemně oznámit POS zakrytí SEK, a vyzvat POS ke kontrole SEK před zakrytím. Oznámení dle předchozí věty musí obsahovat alespoň předpokládaný Den zakrytí, číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka. Stavebník nemá právo uskutečnit zakrytí do doby, než obdržel od POS písemný souhlas se zakrytím.

- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003624507 ze dne 16.07.2026:

V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (dále PZ): - STL plynovod PE dn 315, dn 90 vč. přípojek a příslušenství Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení. V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem. V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ I NEPROVOZOVANÝ STL PLYNOVOD (DÁLE JEN „PZ“). PZ je odstaveno od provozované části STL plynovodní sítě, a proto jej nelze vytýčit dle předepsaného postupu. Při provádění prací v dotčeném prostoru bude dbáno zvýšené opatrnosti, neboť při mechanickém poškození PZ může dojít ke vzniku výbušné směsi. Pracovníci provádějící stavební práce musí být s touto skutečností prokazatelně seznámeni. V případě vzniku směrové nebo výškové kolize stavby s tímto PZ je možné projednat jeho odstranění. Odstranění PZ je nutné řešit samostatnou žádostí, jejíž součástí bude situační výkres s vyznačením místa kolize a požadovaného rozsahu odstranění PZ. ŽÁDOST JE TŘEBA PODAT V DOSTATEČNÉM ČASOVÉM PŘEDSTIHU PŘED POŽADOVANÝM TERMÍNEM PROVEDENÍ ODSTRANĚNÍ PZ. Posouzení žádosti probíhá individuálně a vychází z podmínek, za kterých bylo PZ zrušeno. Pro realizaci kabelových rozvodů NN stanovujeme tyto podmínky: - Pro uložení kabelů NN bude dodržena prostorová norma (ČSN 73 6005). - Trasa kabelového vedení při souběhu s plynárenskými objekty (skříň pro HUP a plynoměr) musí být vedena v souladu s ČSN 332000-5-52 ed.2 minimálně 0,6 m od plynárenského objektu. - Stavební objekty (včetně betonových patek, rozvodných pilířů volně stojících, sloupů NN, atd.) musí být umístěny min. 1 m od PZ - měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí. - Hloubku základu sloupu je nutné provést tak, aby stabilita sloupu zůstala zachována i při odkrytí sousedního PZ. PRO ZAMEZENÍ PŘÍPADNÝCH TEPELNÝCH VLIVŮ OD ZEMNÍ SÍTĚ A ROZVODŮ NN NA PZ POŽADUJEME REALIZOVAT TATO OPATŘENÍ: - Při křížení silových kabelů s PZ bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtko. Křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°. - Přesah betonové chráničky u PZ musí být minimálně do vzdálenosti 1

m na obě strany PZ. Mezi betonovou chráničkou a PZ musí být zhutněná vrstva písku. - Odstupová vzdálenost obrysu chráničky od obrysu PZ bude provedena v souladu s ČSN 73 6005. - Křížení zemnicí sítě s PZ bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°. - Při křížení zemnicích pásků s plynovým potrubím PE bude realizována požární přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice (např. 0,5x0,5x0,05 m), která místo křížení přesáhne na každou stranu o 0,2 m. - Páska zemnicí sítě bude uložena v místě křížení s PZ na betonovou dlaždici. Pro realizaci stavby silových kabelů VN stanovujeme tyto podmínky: - Pro uložení kabelů VN bude dodržena prostorová norma (ČSN 73 6005). - Stavební objekty (včetně betonových patek, rozvodných pilířů volně stojících, sloupů VN, atd.) musí být umístěny min. 1 m od PZ - měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí. - Hloubku základu sloupu je nutné provést tak, aby stabilita sloupu zůstala zachována i při odkrytí sousedního PZ. V odůvodněných případech si vyhraujeme doložení statického posudku sloupu. **PRO ZAMEZENÍ PŘÍPADNÝCH TEPELNÝCH VLIVŮ OD ZEMNÍ SÍTĚ A ROZVODŮ VN NA PZ POŽADUJEME REALIZOVAT TATO OPATŘENÍ:** - Při křížení silových kabelů VN s PZ bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtko. Křížení bude výhradně kolmé. - Přesah betonové chráničky u PZ musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany PZ. Mezi betonovou chráničkou a PZ musí být zhutněná vrstva písku. - Odstupová vzdálenost obrysu chráničky od obrysu PZ bude provedena v souladu s ČSN 73 6005. - Křížení zemnicí sítě s PZ bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°. - Při křížení zemnicích pásků s plynovým potrubím PE bude realizována požární přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice (např. 0,5x0,5x0,05 m), která místo křížení přesáhne na každou stranu o 0,2 m. - Páska zemnicí sítě bude uložena v místě křížení s PZ na betonovou dlaždici. Před začátkem stavby musí být poloha plynárenského potrubí vytyčena. V rozsahu této stavby souhlasíme: - s povolením a provedením stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů; - s rozhodnutím o odstranění stavby nebo zařízení dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů; - s použitím tohoto vyjádření ve zrychleném řízení dle §184, odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů; Pokud se toto vyjádření v době své platnosti stane součástí rozhodnutí stavebního úřadu (bude citována naše značka vyjádření), prodlužuje se automaticky jeho platnost o dobu platnosti rozhodnutí stavebního úřadu. V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/ neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvlášť nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto vyjádření. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové vyjádření k této změně. Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost stavebníka za vzniklé škody. Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.). Případné zřizování staveníště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak). Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložení betonových panelů v místě přejezdu PZ. **PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:** (1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení je třeba si objednat min. 5 dnů předem. Formulář naleznete na : <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze použít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Vytyčení trasy provede GasNet s.r.o. ZDARMA. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo

jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. **BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.** (2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami. (3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy. (4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí. (5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie. (6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození. (7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti. (8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak). (9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239. (10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavebních prací bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu si objednejte na: <https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni>. Lze využít i QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. (11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ. (12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04. (13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ. (14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

- Technické sítě Brno a.s., vyjádření č.j. TSB/02484/2026 ze dne 02.04.2026:

Zahájení vlastních prací oznamte správci VO na tel. 545424034, e-mail: simandlova@tsb.cz, paní Šimandlová a pan Minařík, tel.. 545424062, e-mail: minarik@tsb.cz.

Před započatím výkopových prací proveďte vytyčení stávajícího kabelového vedení veřejného osvětlení. Vytyčení objednejte alespoň 10dní předem, e-mail: podatelna@tsb.cz.

Investor a jím pověřený zhotovitel stavby jsou povinni učinit veškerá opatření proti poškození kabelů a zařízení VO stavebními pracemi.

Před zahájením prací přizvěte 14 dní předem pracovníka TSB, a.s. pana Minaříka, tel.' 739589806 na stavbu, kde bude sepsán protokol o stavu předávaného zařízení a budou dohodnuty další podmínky provozu VO po dobu stavby. Po skončení přizvěte opět technika TSB, a.s. ke zpětnému převzetí zařízení VO. Tento protokol bude předložen při kolaudačním řízení. Splnění této podmínky požadujeme po investorovi (koordinátorovi) akce, který bude po dobu stavby odpovídat za splnění podmínek sepsaných protokolárně.

Se stávajícím kabelovým vedením AYKY, které je cca 30 let staré, není přípustné manipulovat, protože je kabel po manipulaci zdrojem častých poruch VO. V případě, že bude trasa výkopů vedena tak, že bude kabel VO obnažen 5 a více metrů, požadujeme provést přeložku celého kabelového pole VO na náklady investora. Tato podmínka bude upřesněna při provádění stavebních prací. Kontaktní osoba: pan Minařík, tel.: 545424062, 739589806, popřípadě ing. Vraná, tel.: 545424072.

Při obnažení vedení VO nás přizvěte ke kontrole uložení a neporušenosti izolace kabelů VO.

Je nutné dodržovat ustanovení normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Výkopy pro VN (okraj bližší hrany výkopu) provádějte min. 0,3 m od hrany základů stožárů VO, trasa pokládaného vedení nesmí být blíže, než 0,5m od základu stožáru, VN a NN kabel uložte mimo půdorys základů a kolem základu v délce 115 m na každou stranu stožáru do chráničky.

Nad kabely VO, pojižděné těžkou stavební technikou, požadujeme položit silniční panely nebo ocelové pláty.

Zemní práce v blízkosti našeho zařízení a v okolí základů zařízení VO provádět ručně a se zvýšenou opatrností. Výkop provádějte min. 1m od stožáru VO.

Při realizaci dodržet ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu vč. přípojek v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení a v nich stanoveného zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5m při průměru nad 500 mm, u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují 0 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí.

Odkryté vedení VO musí být řádně zabezpečeno proti poškození. Před záhozem musí být přizván ke kontrole neporušenosti izolace vedení a uložení kabelů VO zástupce naší společnosti (oznámít alespoň jeden den předem). Volejte tel.: 739589806, pan Minařík. Z kontroly bude pořízen zápis. Za kontrolu nepovažujeme pořízení fotografií nebo videozáznamů. Pokud při náhodné kontrole zjistí pracovníci TSB, a.s., že tato kontrola nebyla provedena a obnažené kabely VO jsou již zasypány, budeme požadovat znovuodkrytí kabelové rýhy na náklady investora v celé délce dotčení VO a kontrolu kabelů VO před záhozem.

Jakékoliv poškození kabelu a zařízení VO ihned oznamte na dispečink TSB, a.s., tel. 545424040, Veškerá poškození našeho zařízení budou odstraněna na náklady investora stavby. Na opravy je třeba vystavit objednávku, kterou adresujte na vedoucího provozu TSB, a.s. pana Pijáka, tel.: 545424036). V případě poškození kabelu VO bude na základě vyjádření pracovníků provozu TSB, a.s. vyměněno celé kabelové pole nebo bude provedena oprava kabelovou spojkou. Poškození zařízení VO, které nebude nahlášeno TSB, a.s., bude posuzováno a řešeno jako škoda na veřejně prospěšném zařízení

Při obnově zeleně vysazujte keře 0,5m a stromy 1 5m od stávajících kabelu VO, stromy 3m od osy stožáru VO.

V případě, že nebudou splněny podmínky našeho vyjádření, nebudeme souhlasit s kolaudací či uvedením do provozu,

Budeme přizváni ke kolaudačnímu řízení

- České radiokomunikace, vyjádření k existenci sítí zn. UPTS/OS/428931/2026 ze dne 16.03.2026:

Provádění prací v blízkosti našich telekomunikačních vedení a zařízení povolujeme za těchto podmínek: Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit podzemní telekomunikační vedení a zařízení v blízkosti těchto vedení a zařízení, jste povinni podle § 101, odst. 2, zákona č. 127/2005 Sb. v platném znění o elektronických komunikacích učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození telekomunikačních vedení a zařízení těmito pracemi, zejména tím, že:

- a) nejméně 15 dní předem uvědomíte České Radiokomunikace, a.s. o zahájení prací. Oznámení o zahájení prací bude zasláno el. poštou na e-mailovou adresu: ochranasiti@cra.cz, v kopii na adresu popelka@vegacom.cz. V předmětu zprávy bude uvedeno „č.j. tohoto stanoviska Oznámení zahájení prací“.
- b) Podklady k průběhu trasy kabelů ČRa jsou k dispozici na objednávku u firmy Vegacom, a.s. na e-mailové adrese geo@vegacom.cz. Objednávka musí obsahovat č.j. vyjádření a datum jeho vydání.
- c) před zahájením prací necháte vytyčit polohu podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo ve staveništi a jeho blízkém okolí. Vytyčení objednejte nejméně 14 dní předem u pracovníka firmy Vegacom, a.s.; kontaktní osobou je
Mgr. David Vránek tel. 603 855 225, email: vranek@vegacom.cz. Objednávka musí obsahovat č.j. vyjádření a datum jeho vydání.
- d) prokazatelně seznámíte pracovníky, kteří budou provádět práce, s polohou tohoto vedení (zařízení).
- e) upozorníte organizaci, provádějící práce na možnou polohovou odchylku 30 cm ve všech směrech od polohy udávané výkresovou dokumentací.
- f) upozorníte pracovníky, aby dbali při pracích v těchto místech největší opatrnosti, nepoužívali zde nevhodné nářadí, a aby ve vzdálenosti 1,5 m po každé straně od vyznačené trasy vedení (zařízení) nepoužívali žádné mechanizační prostředky (hloubící stroje, sbíječky apod.).
- g) po dobu výstavby učiníte veškerá nezbytná opatření, vedoucí k zamezení možného poškození podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přejezdem stavební techniky, a to i na přístupových trasách ke staveništi, (např. krytí betonovými panely, ocelovými pláty apod.).
- h) nad telekomunikačním vedením (zařízením) budete dodržovat zákaz skládek a budování zařízení, které by k nim znemožňovalo přístup.
- i) zajistíte, aby odkryté telekomunikační vedení (zařízení) bylo řádně zabezpečeno proti poškození ato nejen při provádění prací, ale i před poškozením třetími osobami.
- j) dohlédněte, aby organizace provádějící práce zhutnila zeminu pod kabelem a vyzvala pracovníka firmy Vegacom, a.s. pana Václava Popelku tel. 266 005 615, nebo 603 855 615 k provedení kontroly před zakrytím kabelu. Ten ověří, jestli není vedení (zařízení) viditelně poškozeno, a jestli byly dodrženy stanovené podmínky a následně vydá souhlas k záhozu. Ke kontrole vyzvete prosím 14 dní před požadovaným termínem.
- k) zajistíte, aby při křížení nebo souběhu s podzemními telekomunikačními vedeními (zařízeními) byla dodržena ČSN 73 60 05 (Prostorová úprava vedení technického vybavení) a aby bylo ohlášeno neprodleně každé poškození podzemního telekomunikačního vedení (zařízení) organizaci, která vydala toto vyjádření.
- l) při křížení komunikace musí být vedení uloženo do chrániček (betonové žlaby) s přesahem 1m na každou stranu komunikace.
- m) bez souhlasu Českých Radiokomunikací, a.s. nebudete snižovat vrstvu zeminy nad a pod telekomunikačním vedením (zařízením) a nebudete navyšovat vrstvu zeminy nad telekomunikačním vedením (zákaz navýšení nivelity terénu).
- n) písemně ohlásíte ukončení prací organizaci, která vydala toto vyjádření.
- o) pokud při realizaci stavby dojde v místě dotčení našich sítí ke změně polohopisu (zpevněné plochy, vjezdy atd.), je investor povinen předat Českým Radiokomunikacím, a.s. geodetické zaměření skutečného stavu telekomunikačního vedení (zařízení) včetně aktuálního polohopisu.

- T-mobile, vyjádření o existenci sítí č.j. E15690/26 ze dne 22.03.2026:

Stavebník je dále povinen učinit potřebná opatření tak, aby nedošlo k poškození TI stavebními pracemi, zejména tím, že zajistí: písemné vyrozumění o zahájení prací a to nejméně 15 dnů předem, před zahájením zemních prací vytyčení polohy podzemního telekomunikačního a zařízení přímo staveništi (trase), prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou (zařízení), upozornění organizace provádějící zemní práce na možnou odchylku uloženého (zařízení) od polohy vyznačené ve výkresové dokumentaci, upozornění pracovníků, aby dbali při pracích v těchto místech opatrností a nepoužívali zde nevhodné nářadí, a také vzdálenosti nejméně 1,5m po každé straně vyznačené trasy vedení (zařízení) nepoužívali žádných mechanizačních prostředků (hloubících strojů, sbíječek apod.), řádné zabezpečení odkrytého podzemního telekomunikačního vedení (zařízení) proti poškození, odcizení odpovídající ochranu kabelů a ochranu kabelové trasy dle platných norem, pokud bude trasa kabelů pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací, nad trasou TI dodržování zákazu skládek a budování zařízení, která by znemožnila přístup k TI (včetně např. trvalých parkovišť apod.), bez souhlasu majitele, správce nesnižoval, ani nezvyšoval krytí nad kabelovými trasami, při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních byla dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, ohlášení ukončení stavby na kontaktního pracovníka WCZ a jeho pozvání ke všem úkonům v řízení o povolení užívání stavby, aby prováděné práce respektovaly podmínky zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a zákona 183/2006 Sb., Stavební zákon a platných prováděcích vyhlášek.

- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. 260324-0822941361 ze dne 24.03.2026:

Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit Vodafone, a to v dostatečném časovém předstihu (alespoň 10 pracovních dní před zahájením stavebních prací). Oznámení musí obsahovat číslo vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky. Před započetením zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras WKS na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou WKS prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou činnosti provádět. Při provádění zemních prací v blízkosti WKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání WKS. Odkryté VVKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení. Při zjištění rozporu mezi vytyčením/údaji o poloze VVKS a skutečností či při jejím narušení stavebník zastaví pracovní činnost a neprodleně informuje Vodafone, tím není dotčena trestní či hmotná odpovědnost stavebníka za způsobené škody. V pracích lze pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí WKS, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím WKS vyzvat Vodafone ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas Vodafone. Pracovníci stavebníka provádějící zemní práce zhutní zeminu pod WKS, a to uloží před záhozem do pískového lože, vedení bude mechanicky chráněno (cihla, zákrytové desky, další zához proveden tříděnou zeminou), cca 30 cm pod definitivním povrchem bude umístěna výstražná folie oranžové barvy. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti Vodafone. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu WKS mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než WKS řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s Vodafone způsob mechanické ochrany trasy WKS. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase WKS (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit nivelitu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah chodníků, parkovišť, komunikací, zpevněných ploch apod. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky WKS. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s Vodafone jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky WKS,

zejména s ochrannou skříní optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením WKS. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození i krádež WKS neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit Vodafone. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od VVKS, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 0,5 m od WKS. Při přepravě nebo manipulaci vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou VVKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku vedení nad zemí, případně potřebnou změnu výšky vedení projednat s Vodafone.

- Quantcom, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. zn. BM11515325 ze dne 14.07.2026

Min. 30 pracovních dnů před zahájením výkopových prací vyzve stavebník formou objednávky zástupce naší společnosti k vytýčení našich sítí přímo na místě stavby. (Kontakt: vytyceni@quantcom.cz) V zápise o vytýčení budou stanoveny technické a realizační podmínky pro ochranu zařízení ve vlastnictví společnosti Quantcom, a.s. před investiční výstavbou. Požadujeme, aby zápis o vytýčení a kontrole podzemního komunikačního vedení společnosti Quantcom, a.s. byl nedílnou součástí podkladů pro kolaudaci či předání stavby. Během realizace akce bude respektováno ustanovení par. 101 a 102 Zákona č. 127/2005 Sb. o Elektronických komunikacích. Při křížení a souběhu s podzemní komunikační sítí budou dodrženy podmínky dle ČSN 73 6005 „Prostorová úprava vedení technického vybavení“. Výkopové práce v ochranném pásmu (0,5m po stranách krajního vedení) budou prováděny zásadně ručně. Pokud dojde při akci k odkrytí podzemního komunikačního vedení je nutné zajistit jeho řádné zabezpečení proti poškození, a to nejen při provádění prací, ale i před poškozením třetími osobami. Před záhozem musí být k prohlídce stavu podzemního komunikačního vedení stavebníkem přizván zástupce naší společnosti, který sepsáním protokolu potvrdí souhlas se záhozem odkrytého vedení.

V případě neoprávněného zásahu nebo narušení podzemního komunikačního vedení bude postupováno ve věci náhrady vzniklých škod v souladu s platnými právními předpisy a normami.

- Brněnské komunikace a.s., vyjádření zn. BKOM/6860/2026 ze dne 27.04.2026:

V souvislosti se zásahem v silnici 11/6210 ul. Jihlavská, je nutné požádat o stanovisko majetkového správce, tj. p.o. Správa a údržba silnic JmK, oblast Brno.

Obnova povrchů místních komunikací po zásahu budou obnoveny dle podmínek níže uvedených:

- chodník MA 8 V 3cm, ACP 16+ 10 cm, ŠD 15 cm celoplošně na dvě styčné spáry
- chodník ZD, drť 4/8 4 cm, ŠD 15 cm s odstupňováním jednotlivých stmelových vrstev 20 cm oproti rýze výkopu.
- silniční zeleň ul. Jihlavská uhrabat ohumusovat, oset travním semenem.

V souvislosti se stavbou nesmí docházet ke znečištění a poškození komunikačních ploch ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. Každé znečištění a poškození komunikačních ploch musí být neprodleně odstraněno dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady investora.

Na prvky odvodnění ve správě naší společnosti v blízkosti Vaší trasy se vztahují následující požadavky:

1. Požadujeme provedení zkoušky průtočnosti uličních vpustí tlakovou vodou a kamerových zkoušek před i po stavbě. Prověřeny budou veškeré uliční vpusti (UV) na místních komunikacích do vzdálenosti 10m od hrany výkopu, popřípadě obvodu staveniště. Přesný počet uličních vpustí bude 3 týdnů před 532 144 244.

2. V souvislosti s realizací akce nesmí dojít v rámci staveniště k poškození nebo znečištění uličních vpustí, a ostatních odvodňovacích zařízení, případné závady je investor povinen odstranit dle podmínek naší a.s. na vlastní náklady.

3. V případě odkrytí odvodňovacího zařízení bude na místo přizván pracovník správy odvodnění. Pracovníkem bude provedena kontrola zařízení a stanoveny podmínky před zakrytím konstrukce.

Za správu kabelových vedení SMB s předloženou PD souhlasíme.

V rámci probíhající výstavby Polyfunkčního objektu Bohunice, jejímž investorem je Panorama Dlouhá a.s., přeložila fa KYTLICA-elektro team s.r.o. PRIS EG.D a elektroměrový rozvaděč (RE) světelné

signalizačního zařízení (SSZ) 2.10 Jihlavská x Dlouhá do nové pozice, která je v předložené PD zakreslena.

Upozorňujeme, že SSZ je zařízením zastupujícím řízení dopravy na pozemních komunikacích, které musí odpovídat příslušným normativním požadavkům. Za správnou funkcionalitu, a tedy i bezpečnost systému, odpovídá provozovatel a výrobce daného zařízení. Z těchto důvodů musí být jakékoliv zásahy do technologických částí SSZ realizovány prostřednictvím naší společnosti, BKOM.

Požadujeme proto:

1. v případě předpokládaného bezproudí pro SSZ, musí realizátor stavby zajistit buď náhradní napájení SSZ, nebo ŘÍZENÍ PROVOZU NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH příslušníky pČR. Toto řízení je nutné projednat s PČR nejpozději 14 dní před realizací,
2. nejpozději týden před zahájením výkopových prací vyzve stavebník správce SSZ a CRD, Ing. Petra Jandu, janda@bkom.cz, 739 476 235, k vytyčení spravovaných kabelových vedení,
3. při křížení případně souběhu s podzemní sítí budou dodrženy podmínky normy ČSN 736005 — „Prostorová úprava vedení technického vybavení“,
4. výkopové práce v ochranném pásmu kabelu (0,5 m od líce vedení, na každou stranu) budou prováděny výhradně ručně,
5. práce v oblasti stožárů SSZ provádět tak, aby nedošlo k narušení jejich statiky a dodržet minimální odstupovou vzdálenosti 1 m od středu stožáru,
6. v místech křížení s kabely v naší správě, uložit vedení VN do chráničky s přesahem min. 1 m na každou stranu,
7. pokud při stavbě dojde k odkrytí námi spravovaného kabelu, je nutné zajistit jeho řádné zabezpečení proti poškození, a to nejen při provádění prací, ale i před poškozením třetí osobou,
8. dojde-li k poškození zařízení, nebo vedení, v naší správě je stavebník povinen objednat opravu u naší společnosti,
9. odkryté kabelové vedení uloží stavebník před záhozem do pískového lože dle ČSN 33 2000 5-52 a jeho pozice bude označena výstražnou fólií nebo jiným přípustným způsobem dle ČSN 736006,
10. před záhozem kabelu ve správě naší společnosti Brněnské komunikace a.s., musí být stavebníkem přizván zástupce naší společnosti, který zápisem do stavebního deníku potvrdí souhlas se záhozem odkrytého vedení.

Obecné realizační podmínky jsou následující:

1. Stavba v tělese pozemní komunikace může být realizována pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace (dále jen ZUK) vydaného příslušným silničním správním úřadem dle Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.
2. Před podáním žádosti o vyjádření k ZUK a k uzavírce předložte návrh přechodného dopravního značení k posouzení našemu koordinačnímu pracovišti — paní Vlasta Jágerová, iagerova@bkom.cz
3. Staveniště musí být protokolárně převzato od společnosti Brněnské komunikace a. s. (dále BKOM) před zahájením stavebních prací.
4. Akce bude v dostatečném předstihu na vhodném místě označena informativní tabulí s uvedením názvu a sídla firmy, kvůli jejíž činnosti je uzavírka nebo zvláštní užívání komunikace povoleno, důvod uzavírky nebo zvláštního užívání komunikace, datum zahájení a ukončení akce, jméno a telefonní kontakt na odpovědnou osobu za organizování akce.
5. Objízdné trasy při úplné uzavírce komunikace musí být s ohledem na stavební stav komunikací před odsouhlasením Policií ČR a MMB — OD potvrzeny příslušným technikem správního střediska BKOM.
6. Výkopové práce, zásypy rýh, obnovu konstrukčních vrstev komunikace, obnovu a ochranu silniční vegetace požadujeme provádět v souladu s příslušnými normami a technickými předpisy vztahujícími se k prováděnému dílu (zejm. ČSN, ČSN EN, TP a TKP staveb pozemních komunikací).

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

8. Bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Podzemní kabelové vedení vyřazované z provozu musí být odstraněno, trubní vedení může být ponecháno pouze v případě prokazatelné technické či dopravně-organizační nemožnosti jeho vyjmutí. Šachty apod. musí být odstraněny vždy, a to až k povrchu technické sítě.

9. Zásyp rýh bude hutněn po vrstvách tl. max. 20 - 30 cm. Veškerá technologie pažení výkopu musí být před záhozem z pozemku vyjmuta. Práce na realizaci konstrukčních vrstev nesmí být zahájeny bez doložení zkoušek hutnění zásypů a statické zatěžovací zkoušky v úrovni pláň. U všech zkoušek (zásypy, pláň, konstrukční vrstvy...) bude přítomen zástupce BKOM, který určí místo zkoušky při místním šetření. Termín konání zkoušek bude zástupci BKOM sdělen s dostatečným předstihem. Veškeré zkoušky musí provádět zkušební laboratoř s příslušnou způsobilostí a měření bude doloženo protokolem. Únosnost pláň vozovky, parkoviště a sjezdu musí být dle požadavku PD, avšak min. Edef45MPa. Únosnost pláň chodníku a cyklostezky dle požadavku PD, avšak min. Eden=30MPa.

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

11. V případě, že obnova komunikace nebude dokončena v termínu do 15. 12., požadujeme realizovat provizorní konstrukci v rýze. Definitivní obnova komunikace v předepsané konstrukci bude realizována po 15. 2. následujícího roku. Do data definitivní obnovy a následného předání

- Správa a údržba silnic, stanovisko zn. SUSJ 7242/2026 ze dne 30.04.2026:
- Na vozovku nacházející se v místě nad přechodem inženýrských sítí prováděných bezvýkopovou technologií se rovněž vztahuje záruční doba v délce 60 měsíců. Po tuto dobu bude investor zajišťovat veškeré opravy povrchu komunikace v místě zásahu.
- V průběhu stavby nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu, výkopek ani jiný stavební materiál nesmí být ukládán do komunikace a nesmí dojít ke znečištění silnice, případně uličních vpustí v souvislosti s touto stavbou.
- V případě, kdy realizace stavby naruší silniční provoz, zhotovitel stavby zajistí u specializované firmy přechodné dopravní značení dle „Stanovení přechodného dopravního značení“ vydaného silničním správním úřadem na základě vyjádření Policie ČR SPD I a SÚS JMK.
- Jakékoliv poškození tělesa silnice vč. dopravního značení, silničních vpustí a obrubníků v důsledku provádění výše uvedené stavby je povinen opravit zhotovitel na svůj náklad, a to bez odkladného účinku.
- Příp. znečištění komunikací požadujeme bezodkladně odstranit a komunikace udržovat stále ve sjízdném stavu, staveništní dopravou nesmí dojít ke snížení bezpečnosti silničního provozu.
- Upozorňujeme, že v době od 1.11. do 31.3. probíhá zimní údržba komunikací a musí být zabezpečen průjezd vozidel zimní údržby (šířka jízdního pruhu min. 3,5 m).
- Po realizaci stavby musí být zachováno/nově zřízeno funkční odvodnění vozovky silničního tělesa. Dešťová voda musí volně odtéci do silničního odvodňovacího systému (UV, kanalizace).
- Požadovaná záruka – 60 měsíců
- Musí být dodrženy technické a realizační podmínky vydané společností Brněnské komunikace, a.s. ze dne 27.4.2026 č.j. BKOM/06860/2026, které jsou přílohou tohoto stanoviska.
- Po dokončení stavby požadujeme dodat elektronickou verzi projektové dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) včetně zaměření ukládaných sítí.
- Dále požadujeme dodat protokoly o příp. provedených zkouškách (statické zatěžovací zkoušky únosnosti).
- V případě změny či úpravy projektové dokumentace, které se dotýkají zájmů SÚS JMK, požadujeme tuto změnu předložit k našemu odsouhlasení / k novému vyjádření.

- Brněnské komunikace a.s., vyjádření zn. BKOM/07105/2026 ze dne 04.05.2026.

Stavba bude koordinovaná se stavbou 111/15270 most 15270-1 Dlouhá přes tram. (SÚS JMK). Upozorňujeme, že po dokončení nyní probíhající opravy povrchů komunikace Jihlavské nebude možné do nových

Obsah realizace podmínky stavby komunikace jsou následující:

1. Stavba v tělese místní komunikace nebo průjezdního úseku silnice může být realizována pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace (dále jen ZUK) vydaného příslušným silničním správním úřadem. Staveniště musí být protokolárně převzato od společnosti Brněnské komunikace a. s. (dále BKOM) před zahájením stavebních prací ploch zasahovat následující 4 roky.
2. Před podáním žádosti o vyjádření k ZUK a k uzavírce předložíte návrh přechodného dopravního značení k posouzení našemu koordinačnímu pracovišti - paní Vlasta Jágerová, jagerova@bkom.cz 3. O zahájení výstavby v případě stavby prováděné soukromým investorem na vlastních pozemcích nám musí být podána informace jakožto budoucímu správci (tel. 532 144 290, 532 144 305) spolu s kontaktními údaji na odpovědné zástupce investora a zhotovitele.
4. Vytěžený stávající materiál musí být na základě vytěžovacího protokolu zpracovaného při předání staveniště předán proti potvrzení v provozních hodinách do skladu BKOM. Materiál musí být ve skladu ukládán dle pokynů skladníka: např. betonová dlažba paletována, kamenné krajníky skládány do figur, kamenná dlažba a obrubníky skládány (případně sypány) na určené místo. Po odevzdání veškerého určeného materiálu je nutno požádat o vystavení „Vyúčtování vytěženého materiálu“.
5. Objízdné trasy při úplné uzavírce komunikace musí být s ohledem na stavební stav komunikací před odsouhlasením Policií ČR a MMB — OD potvrzeny příslušným technikem správního střediska BKOM.
6. S průběhem stavby budeme seznamováni v rámci kontrolních dnů stavby, na které požadujeme býti přizváni.
7. Před začátkem stavby musí být provedeno ověření průtočnosti stávajících uličních vpustí v obvodu staveniště. Na základě výzvy stavebníka/zhotovitele minimálně tři týdny před zahájením stavby provede kontrolu BKOM na své náklady (tel. 532 144 268). Po ukončení stavby musí stavebník/zhotovitel provést závěrečnou kontrolu průtočnosti stávajících i nových vpustí na vlastní náklady.
8. Před obetonováním a záhozem zařízení k odvodnění komunikace bude přizván ke kontrole pracovník společnosti Brněnské komunikace a.s. (tel. 532 144 268).
9. Na šachtách dešťové kanalizace ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. budou použity litinové poklopy BEGU DN 600 D400 H3040 s těsněním (a s odvětráním).
10. Zhotovitel na konci stavby doloží fotodokumentaci nově budovaného zařízení odvodnění a listy UV. Foto bude obsahovat konstrukci před obetonováním, popřípadě zakrytím. Dále budou vedeny zápisy ve stavebním deníku před zakrytím konstrukcí, podepsané TDI nebo pracovníkem správy odvodnění spol. Brněnské komunikace a.s. (tel. 532 144 244, 532 144 268). Při prohlídce se kontroluje zejména provedení podkladního betonu pod trouby, použití materiálů a technické provedení zařízení. Kvalita provedení přípojek uličních vpustí a kanalizací, bude ověřena na závěr stavby kamerovými zkouškami, ty budou předány včetně protokolu a CD.
11. K vodním dílům, které budou nově spravovány spol. Brněnské komunikace a.s. je třeba dle 254/2001 Sb. Vodního zákona, doložit provozní a manipulační řády.
12. V průběhu výstavby budou důsledně dodržovány příslušné normy a technické předpisy vztahující se k prováděnému dílu (zejm. ČSN, ČSN EN, TP, TKP staveb pozemních komunikací) a požadavky stanovené dokumentací stavby.
13. O zabudovaných konstrukcích a prvcích budou pořizovány doklady předepsané příslušnými předpisy. Práce na realizaci konstrukčních vrstev nesmí být zahájeny bez doložení zkoušek hutnění zásypů a statické zatěžovací zkoušky v úrovni pláň. U všech zkoušek (zásypy, pláň, konstrukční vrstvy...) bude přítomen zástupce BKOM, který určí místo zkoušky při místním šetření. Termín konání

zkoušek bude zástupci BKOM sdělen s dostatečným předstihem. Veškeré zkoušky musí provádět zkušební laboratoř s příslušnou způsobilostí a měření bude doloženo protokolem.

Únosnost pláně vozovky, parkoviště a sjezdu musí být dle požadavku PD, avšak min. $E_{den}=45\text{MPa}$.

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

14. Napojení na původní konstrukci asfaltové vozovky nebo chodníku musí být provedeno prořezáním styčných spár a následným zalitím modifikovanou asfaltovou zálivkou.

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

16. Pro převzetí stavby požadujeme předložit „Stanovení“ dopravního značení příslušným silničním správním úřadem. SDZ budou provedeny v reflexní úpravě min. RI a budou v souladu s TKP, kapitola 14, TP 65 a souvisejícími technickými normami. Všechny součásti dopravních značek (nosné zařízení, sloupek, značka, uchycení) musí být schváleného typu. Pro jednotné značení v městě Brně požadujeme, aby SDZ bylo z ocelového pozinkovaného plechu FeZn s 2 x zahnutými okraji, dlouhými lištami k uchycení — slitina Al v provedení C. Zadní strana musí být opatřena identifikačním štítkem výrobce a firmy, která SDZ instaluje. Sloupek bude FeZn, průměr 60 mm, bezpečnostní patka (Al) — na kotevní šrouby vzdálené od sebe 130 mm po obvodu a 148 mm diagonálně, výška patky 200 mm. U kotevních šroubů a spojovacího materiálu je potřeba používat FeZn a beton tř. min. C25/30 XF2. VDZ bude provedeno v barvě a do tří měsíců bude na náklady stavby obnoveno plastem s výjimkou stínů V13 (postačí provedení barvou). Na výkresové dokumentaci nově navrhovaného svislého dopravního značení (dále jen SDZ) požadujeme přesné rozlišení uchycení SDZ (sloupek SL, stožár veřejného osvětlení — VO). Pokud bude ve výkresové dokumentaci návrh na umístění SDZ na stožár VO, žádáme písemné potvrzení, že majitel daného veřejného osvětlení (Technické sítě Brno a.s., Barvířská č. 5, 602 00 Brno) s navrženým umístěním SDZ na sloup VO souhlasí.

32. Budou dodrženy podmínky:

- Odbor majetkový Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. MMB/0171608/2026 ze dne 23.06.2026: Zásah do komunikačních ploch a pozemku statutárního města Brna je nutné projednat a odsouhlasit s jeho správcem. Stanovené podmínky musí být splněny.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Panorama Dlouhá a.s., Mlýnská č.p. 388/68, Trnitá, 602 00 Brno 2.

Odůvodnění

Stavebník, kterým je Panorama Dlouhá a.s., IČO 09938273, Mlýnská č.p. 388/68, Trnitá, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje DKarchitekti, s.r.o., IČO 05290236, Křenová č.p. 409/52, Trnitá, 602 000 Brno 2 podal dne 14.05.2026 žádost o vydání povolení změny záměru před dokončením s názvem: „Polyfunkční objekt Bohunice - etapa 0 – Komunikace, Brno, Bohunice“ parc. č. 1197/5, 1197/20, 1197/22, 1197/25, 1197/26, 1197/38, 1197/48, 1197/49, 1197/50, 1197/51, 1197/52, 1197/53, 1197/54, 1197/55, 1197/56, 1197/57, 1197/58, 1197/115, 1197/117, 1240/11, 1247/20, 1247/112 v katastrálním území Bohunice, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

Stavební úřad žádost posoudil z hlediska obecných náležitostí podání a hlediska její úplnosti a zjistil, že žádost spolu s přílohami neobsahuje požadované náležitosti podle ust. § 184 odst. 2 stavebního zákona, resp. neposkytuje dostatečný podklad pro vydání rozhodnutí dle ust. § 195 stavebního zákona.

S ohledem na výše uvedené stavební úřad správní řízení přerušil usnesením č.j. MMB/0371489/2026 ze dne 07.07.2026, které nabylo právní moci dne 07.07.2026, a stanovil lhůtu k odstranění nedostatků do 31.12.2026 a výzvou č.j. MMB/0371561/2026 ze dne 07.07.2026 vyzval stavebníka k doplnění podkladů.

Podklady byly doplněny dne 27.07.2026.

Stavební úřad doplněné podklady posoudil z hlediska obecných náležitostí podání, z hlediska její úplnosti a obsahových náležitostí a zjistil, že žádost o vydání povolení stavby opakovaně není úplná a obsahuje vady, které brání jejímu řádnému projednání, resp. neposkytuje dostatečný podklad pro povolení navrhované stavby v území.

S ohledem na výše uvedené stavební úřad správní řízení přerušil usnesením č.j. MMB/0443515/2026 ze dne 17.08.2026, které nabylo právní moci dne 17.08.2026, a stanovil lhůtu k odstranění nedostatků do 31.12.2026 a výzvou č.j. MMB/0443670/2026 ze dne 17.08.2026 vyzval stavebníka k doplnění podkladů. Podklady byly doplněny dne 25.08.2026.

Stavební úřad vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu, postupem podle § 25 a § 144 odst. 2 správního řádu (v daném případě se jedná o řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu), známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány o zahájení řízení, a to vyrozuměním o zahájení řízení ze dne 26.08.2026 pod č.j. MMB/0461078/2026. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Dále v citovaném opatření poskytl dále účastníkům řízení možnost seznámit se před vydáním rozhodnutí s obsahem správního spisu dle § 36 odst. 3 správního řádu ve lhůtě do 3 dnů po uplynutí lhůty k uplatnění námitek. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován. Účastníky řízení v této písemnosti rovněž poučil o jejich procesních právech vyplývajících ze správního řádu a dále je poučil v souladu s § 190 stavebního zákona o způsobu a rozsahu podávaných námitek.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, tj. podle ust. § 144 správního řádu, vyrozumění o zahájení řízení a další písemnosti byly podle ust. § 187 odst. 4 stavebního zákona doručeny účastníkům řízení a ust. § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě a ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Vyrozumění o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce úřadu a bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů, ode dne 26.08.2026 do dne 10.09.2026.

Stavební úřad se zabýval stanovením okruhu účastníků řízení o povolení změny záměru před dokončením. Účastníky řízení jsou dle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník, dle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, 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, dle § 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.

Těžištěm stanovení okruhu účastníků řízení o povolení stavby leží ve výkladu § 182 písm. d) stavebního zákona. Dle něho jsou účastníkem řízení o umístění stavby osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Smyslem a účelem uvedeného ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona je vymezení okruhu účastníků řízení způsobem odlišným od obecného vymezení účastníků správního řízení dle § 27 správního řádu.

Pojem sousední pozemek v rámci správního řízení je dle názoru Nejvyššího správního soudu vyjádřeného v rozsudku ze dne 5. 11. 2007, č.j. 8 As 27/2006-70 nutno vykládat extenzivně a není možné omezit jej na nemovitosti, které bezprostředně hraničí se stavebním pozemkem. NSS přitom vycházel z nálezu Ústavního soudu, publikovaného ve sbírce zákonů pod č. 96/2000 Sb., který si je vědom interpretačních problémů v tom směru, „až kam“ – do jaké šíře či vzdálenosti – mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sahát. Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavby). Ve smyslu nálezu Ústavního soudu publ. pod č. 96/2000 Sb. sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat šířeji, neboť účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku. Tento nálezh Ústavního soudu znamenal zásadní přelom ve vymezování okruhu účastníků, neboť opustil vymezení "sousedních" pozemků a staveb a přišel s koncepcí širšího vlivu záměrů než pouze na sousední "mezující" pozemky.

Při určování okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad zejména z rozsahu předmětu žádosti, jeho polohy v území, možných vlivů stavby na sousední pozemky a stavby a tím i dopad na práva osob majících k sousedním pozemkům a stavbám na nich) vlastnické či jiné právo) při naplnění předpokladu pro definici účastníka řízení (tzv. souseda), tj. existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě a druhého elementu, kterým je přímé dotčení existujícího práva, tj. potence plánované stavby přímo se dotknout vlastnického či jiného práva.

Jinými slovy, účastenství osob dle § 182 písm. d) stavebního zákona, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, ve správním řízení stavební úřad připustil pouze při splnění společné podmínky, tj. existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě a druhého elementu, že konkrétním rozhodnutím mohou být dotčena jejich práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti, a to vzhledem k velikosti stavebního pozemku a umístění stavby na něm, odstupovým vzdálenostem, rozměrům stavby, účelu jejího užívání atd.

Pojem „přímé dotčení vlastnického práva“ je v judikatuře Nejvyššího správního soudu konstantně vykládán jako změna poměrů v lokalitě, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických práv (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2011, č. j. 7 As 54/2011-85, či ze dne 22. 7. 2020, č. j. 2 As 267/2019-81). Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různými imisemi. Těmi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se s ohledem na konkrétní okolnosti neoprávněně zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením sousedních nemovitostí bude i jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu.

Z hlediska naplnění definice účastenství postačuje pouhá možnost přímého dotčení na právech rozhodnutím, které má být vydáno. Tato možnost nicméně musí být reálně myslitelná, nikoliv pouze hypotetická. Zároveň musí být splněna podmínka, že k dotčení práv dojde přímo, tedy bezprostředně (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 5. 2016, č. j. 1 As 35/2016-38, či ze dne 22. 7. 2020, č. j. 2 As 267/2019-81).

Vymezení okruhu účastníků správního řízení je úkolem náročným a vyžadujícím s ohledem na konkrétní okolnosti případu komplexní posouzení situace v území a zohlednění nejrůznějších vlivů, neboť v úvahu přichází u vlastníků sousedních staveb a pozemků dotčení nejrůznějšího druhu. Rozhodné je, zda intenzita zásahu do jeho vlastnického práva představuje přímé dotčení. Určujícím měřítkem může být intenzita zvýšení dopravy a míra negativních efektů s tím spojených, ale i povaha provozu umísťované stavby a vlastnosti přilehlých komunikací.

Dle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona stavební úřad projednal změnu záměru před dokončením dle projektové dokumentace s vyznačením navrhovaných změn a v souladu s vyjádřením a závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s § 182 stavebního zákona na základě výše uvedené správní úvahy následovně:

- Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

(stavebník)

- Panorama Dlouhá a.s., Mlýnská č.p. 388/68, Trnitá, 602 00 Brno 2

- Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)

- Statutární město Brno, zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn je dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona účastníkem řízení. Předmětem návrhu jsou stavby pro bydlení v rozvojových lokalitách o výměře větší než 2,0 ha, v nichž má být celkem realizováno více než 100 bytových jednotek a stavby komunikací a inženýrských sítí zajišťující obsluhu staveb a území celoměstského zájmu. Dle Přílohy č. 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, se jedná o stavby v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky při výkonu této působnosti zastupuje město primátorka)

- Účastník řízení 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)

- Panorama Dlouhá a.s., Mlýnská č.p. 388/68, Trnitá, 602 00 Brno 2 (vlastník pozemku par.č. pozemku parc. č. 1197/5, 1197/20, 1197/22, 1197/25, 1197/26, 1197/38, 1197/48, 1197/49, 1197/50, 1197/51, 1197/52, 1197/53, 1197/54, 1197/55, 1197/56, 1197/57, 1197/58, 1240/11, 1247/20 v katastrálním území Bohunice)
- Statutární město Brno, Odbor majetkový, Malinovského nám. 3, Brno-město, 602 00 Brno 2 (vlastník pozemku par.č. 1197/115, 1197/117, 1247/112 v katastrálním území Bohunice)
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414 (věcné břemeno na pozemku par.č. 1197/20, 1197/22, 1197/5, 1240/11 k.ú. Bohunice)
- Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí č.p. 617/9, Brno-město, 602 00 Brno 2 (věcné břemeno na pozemku par.č. 1240/11, 1197/20, 1197/22, 1197/5, 1240/11 k.ú. Bohunice)
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69 (věcné břemeno na pozemku par.č. 1240/11, 1197/20, 1197/22, 1197/5, 1240/11 k.ú. Bohunice)
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (věcné břemeno na pozemku par.č. 1240/11, 1197/20, 1197/22, 1197/5, 1240/11 k.ú. Bohunice)
- EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (věcné břemeno na pozemku par.č. 1240/11 k.ú. Bohunice)

- Účastník řízení dle § 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) – jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ust. § 144 správního řádu, písemnosti se doručují veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 3 správního

řádu, dle ust. § 188 odst. 3 písm. d) stavebního zákona se účastníci identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

- Vlastník pozemků par.č. 2461/1, 2106/2, 2109/2, 1231/7, 1231/61, 1231/62, 2141/2, 2141/3, 2114/1, 2114/4, 2063, 2057/1, 2062, 1850, 1851, 2058/6, 2058/1, 1231/8, 1231/63, 1231/64, 2057/4, 2057/3, 2038/13, 2038/3, 2038/20, 2036/1, 2034/1, 2039/1, 2038/14, 2038/7, 1247/62, 2038/10, 1247/141, 1247/99, 1231/65, 1247/143, 1247/103, 1247/105, 1247/108, 1247/5, 1247/110, 1247/7, 1240/3, 1240/2, 1197/40, 1247/116, 1247/150, 1197/39, 1197/41, 1197/42, 1247/119, 1197/120, 1247/10, 1247/121, 1197/62, 1197/63, 1197/33, 1197/32, 1197/60, 1197/59, 1197/47, 1197/46, 1197/45, 1197/44, 1197/113, 1197/43, 1197/23, 1197/19, 1197/24, 1197/27, 1197/28, 1197/29, 1197/17, 1197/30, 1197/31, 1197/35, 1197/36, 1197/37, 1197/68, 1247/53, 1260/15, 1247/54, 1247/132, 1247/135, 1247/136, 1247/137, 1247/129, 1247/130, 1247/17, a vlastníky stavby č.p. 565 na pozemku par.č. 1849, č.p. 566 na pozemku par.č. 1850, č.p. 567 na pozemku par.č. 1851, č.p. 719 na pozemku par.č. 2038/10 vše v katastrálním území Bohunice.

Dále za účastníky správního řízení stavební úřad považoval vlastníky a správce veřejné dopravní a technické infrastruktury: Statutární město Brno, Odbor investiční, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3, EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515, Quantcom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Podle důkladného posouzení došel stavební úřad při vymezování okruhu účastníků v uvedené věci k závěru, že vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Ke změně záměru před dokončením byly doloženy následující podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace, kterou v 10/2025 vypracoval: hlavní inženýr projektu: Ing. arch. David Kudla, ČKA 03686, obor architektura (A.1), zdravotnické instalace: Ing. Zbyněk Remeš ČKAIT 1005898, Ing. Martin Kružík ČKAIT 1006720, doprava: Ing. Jiří Mikulášek ČKAIT 1003660 a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X02CRB8E
- Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna: závazné stanovisko č.j. MMB/0146638/2026/FOR ze dne 13.03.2026
- Odbor investiční Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. MMB/0014948/2026 ze dne 16.04.2026
- Odbor zdraví Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. MA/2026/1376 ze dne 20.01.2026, MA/2026/1376.1 ze dne 16.02.2026
- Odbor majetkový Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. MMB/0171608/2026 ze dne 23.06.2026
- Brněnské vodárny a kanalizace a.s, stanovisko zn. BVK/05707/2026 ze dne 30.03.2026
- EG.D, s.r.o., sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy zn. B6941-26294029 ze dne 16.02.2026, vyjádření k žádosti o souhlas s činností v ochranném pásmu zn. B26123–27177051 ze dne 10.02.2026
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003624507 ze dne 16.07.2026
- CETIN, vyjádření č.j. 0126 285 012 ze dne 16.02.2026
- Technické sítě Brno a.s., vyjádření č.j. TSB/02484/2026 ze dne 02.04.2026

- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. 260324-0822941361 ze dne 24.03.2026
- Quantcom, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. BM11515325 ze dne 14.07.2026
- T-mobile, vyjádření o existenci sítí č.j. E15690/26 ze dne 22.03.2026
- České radiokomunikace, vyjádření k existenci sítí zn. UPTS/OS/428931/2026 ze dne 16.03.2026
- Brněnské komunikace a.s., vyjádření zn. BKOM/07105/2026 ze dne 04.05.2026
- Policie České republiky, stanovisko č.j. KRPB-9338-3/ČJ-2026-0602DI ze dne 21.01.2026
- hydrogeologický průzkum BALUN geo s.r.o. z května 2020

V provedeném správním řízení stavební úřad posoudil předložený záměr, zda je v souladu z hledisek uvedených v ust. § 193 stavebního zákona:

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Stavební úřad posuzuje u záměru soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, resp. stavební úřad posoudil, zda-li záměr svou polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem neodporuje charakteru předmětné „lokality“.

Soulad s územně plánovací dokumentací je základním hlediskem posuzování žádosti, když územně plánovací dokumentací jsou podle § 70 stavebního zákona: Politika územního rozvoje, podle § 77 stavebního zákona: Zásady územního rozvoje, podle § 73 stavebního zákona: Územní plán a podle § 85 stavebního zákona: Regulační plán. S těmito základními dokumenty musí být předkládaný záměr vždy v souladu.

Stavební úřad při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 8 a 9 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 70 stavebního zákona závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace
- Územního rozvojového plánu (dále jen „ÚRP“), který je dle ust. § 74 a ust. § 73 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území a další změny v území
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 77 a ust. § 73 odst. 2 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území a další změny v území
- Územního plánu města Brna vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 31.01.2025 (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 80 a ust. § 73 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území a další změny v území

PÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 8. Změna č. 9 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 28.02.2025, se týká pouze vymezení nových specifických oblastí vymezujících území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie a uvedení PÚR do souladu s novým stavebním zákonem. Změna č. 9, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Změna č. 8 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 30.09. 2025 nemění zásadně koncepční zaměření platné PÚR Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr v nesouladu s PÚR.

ÚRP

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s prvním Územním rozvojovým plánem, který vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr v nesouladu s ÚRP.

ZÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b. Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18. 04. 2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ 12, koridoru dálnice DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr v nesouladu se ZÚR.

ÚPmB

Pozemky parc. č. 1197/5, 1197/20, 1197/22, 1197/25, 1197/26, 1197/38, 1197/48, 1197/49, 1197/50, 1197/51, 1197/52, 1197/53, 1197/54, 1197/55, 1197/56, 1197/57, 1197/58, 1197/115, 1197/117, 1240/11, 1247/20, 1247/112 v katastrálním území Bohunice dotčené stavbou jsou dle ÚPmB součástí plochy:

- stavební, plochy přestavby s rozdílným způsobem využití: smíšené obytné SU, se specifikací prostorového uspořádání: struktura zástavby kompaktní a výškovou hladinou 4 (9-22 m), zóna se shodným charakterem Z5.2 Bohunice – sídliště, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití a rozvojová lokalita Be-5 Západní vstup do Ústředního hřbitova
- stavební, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití: doprava všeobecná DU, zóna se shodným charakterem Z5.2 Bohunice – sídliště, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití a s ploše vymezeným koridorem – veřejně prospěšnou stavbou VD.072 Bohunice; Starý Lískovec Rozšíření ulice Jihlavská

Z textové části výroku ÚPmB a jeho příloh a grafické části výroku vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

1. úroveň obecných podmínek využití území v textové části Územního plánu města Brna,
2. úroveň základních podmínek využití území:
 - pro celé území města jsou obecně stanoveny pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití podmínky využití území, přičemž pro některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně a podrobnější využití;
 - pro některé plochy s rozdílným způsobem využití je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání;
 - zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit (Příloha č. 1 Karty lokalit);
 - zpřesňující podmínky pro využití stabilizovaných ploch.
3. úroveň doplňujících podmínek využití území vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem. Doplňující podmínky využití území jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou plochu s rozdílným způsobem využití (může být uplatněn jen na její části nebo i přes několik ploch s rozdílným způsobem využití současně); graficky je vyjádřen jako plošný (převážně šrafov), liniový, případně bodový překryv.

Úrovně 2 a 3 jsou vždy zobrazeny v grafické části územního plánu a zároveň jsou podmínky využití formulovány textem v příslušných kapitolách textové části územního plánu.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před základními podmínkami využití území) a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

Plocha stavební:

Plochami stavebními se rozumí plochy bydlení individuálního a všeobecného, smíšené obytné všeobecné, občanského vybavení (veřejného, komerčního, hřbitovy, sportu a jiného), výroby všeobecné, výroby lehké, technické infrastruktury všeobecné a nakládání s odpady, dopravy všeobecné a kombinované, veřejných prostranství všeobecných, rekreace všeobecné, rekreace individuální a rekreace jiné.

Plocha stabilizovaná:

Stabilizovanými plochami se rozumí ta část území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání.

Ve stabilizovaných plochách umožňuje územní plán města Brna přiměřenou intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání.

Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy.

Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené ÚPmB k zastavění.

Plochami změn (popř. plochami návrhovými) se rozumí plochy zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině. Jedná se o plochy, kde se předpokládá změna funkčního využití území nebo prostorového uspořádání, pokud jsou pro tuto plochu stanoveny.

Smíšené obytné všeobecné SU:

Podmínky využití:

- Hlavní je využití pro:
 - bydlení;
 - občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy;
 - služby a nerušící výrobu;
 - sport.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

- Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m², pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

Zastoupení zeleně:

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

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

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

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

Doprava všeobecná DU

Podmínky využití:

- Hlavní je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest, pěší a cyklistickou dopravu a nezbytné související objekty.
- Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro veřejná prostranství).
- Podmíněně přípustné je využití pro: o odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití;

o veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezuje hlavní využití; o jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

• Nepřípustné využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

ÚPmB stanovuje podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití takto:

- respektovat využití koridorů pro realizaci záměrů a souvisejících staveb;
- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní a technické infrastruktury, pro které je koridor vymezen;
- součástí koridoru jsou i vedlejší (související) stavby jako např. mosty, opěrné zdi, inženýrské sítě a jejich přeložky, přeložky komunikací dotčených stavbou (účelové a místní komunikace, popř. silnice, propustky, tunely, oplocení apod.), pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba;
- v plochách dotčených vymezením koridoru a plochách sousedících, tj. i mimo koridor, je připuštěno řešení staveb vedlejších (souvisejících) se stavbou hlavní, nebo jejích částí, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat (chápe se možnost umístění souvisejících a vyvolaných staveb, které budou s hlavní stavbou, pro kterou je koridor vymezen, tvořit komplexní funkční celek např. zemní práce, přeložky inženýrských sítí, účelové komunikace, lokalizaci souvisejících zařízení apod.);
- v případě křížení koridoru s jiným koridorem, či územní rezervou, nesmí být znemožněno ani podstatně ztíženo využití jiného koridoru, který se s předmětným koridorem vzájemně kříží; • působnost koridorů končí započítáním užívání staveb dopravní a technické infrastruktury, pro které byly určeny. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené realizovanou stavbou dopravní nebo technické infrastruktury mohou být využity dle stanovených podmínek pro jejich využití.

ÚPmB stanovuje podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury plošně vymezených (tj. mezi plochami s rozdílným způsobem využití) takto:

- respektovat využití koridorů pro realizaci záměrů a souvisejících staveb; • součástí koridoru jsou i vedlejší (související) stavby jako např. mosty, opěrné zdi, inženýrské sítě a jejich přeložky, přeložky komunikací dotčených stavbou (účelové a místní komunikace, popř. silnice, propustky, tunely, oplocení apod.), pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba;
- v plochách sousedících, tj. i mimo koridor, je připuštěno řešení staveb vedlejších (souvisejících) se stavbou hlavní, nebo jejích částí, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat (chápe se možnost umístění souvisejících a vyvolaných staveb, které budou s hlavní stavbou, pro kterou je koridor vymezen, tvořit komplexní funkční celek např. zemní práce, přeložky inženýrských sítí, účelové komunikace, lokalizaci souvisejících zařízení apod.);
- v případě křížení koridoru s jiným koridorem, či územní rezervou, nesmí být znemožněno ani podstatně ztíženo využití jiného koridoru, který se s předmětným koridorem vzájemně kříží.

Veřejně prospěšné stavby (dále jako „VPS“) jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Součástí VPS jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů. ÚPmB se vymezuje veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

K = kompaktní

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, a jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení veřejného a komerčního v kompaktním území města.

Pravidla pro uspořádání zástavby

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

Specifikace výšky zástavby určuje minimální a maximální regulovanou výšku budovy. Je stanovena sedmi výškovými hladinami, pro hladinu 1–6 je určena minimální a maximální regulovaná výška umísťovaných budov a v hladině 7 není výškové omezení stanoveno.

Hladina 4: 9 m–22 m charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště

Při vyhodnocování výšky záměrů je nutné v rozmezí konkrétní výškové hladiny zohlednit podpůrný princip návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch, celkový charakter konkrétní ulice, charakter lokality, genius loci apod.) z toho hlediska, aby nedošlo ke zřetelnému znehodnocení městské krajiny, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky. Maximální regulovaná výška budov je pro jednotlivé hladiny stanovena závazně v celé vymezené ploše.

Minimální regulovaná výška budov je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (viz regulace městské třídy). Objekty na hranici veřejného prostranství nižší, než je minimální regulovaná výška budovy, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než minimální regulovaná výška budovy.

Stávající objekty je přípustné do minimální regulované výšky dostavovat postupně.

Nad stanovenou maximální výškou budovy je možné vystavět:

- a) sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°;
- b) jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m;
- c) jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov (zpravidla opláštěné) významně ovlivňující hmotové působení budovy, která prostorově nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).

Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.). Maximální výšku budov mohou převyšovat sportovní či zábavní prvky pro veřejnost (např. lezecká věž, lanové centrum), pokud jsou v dané lokalitě z hledisek ostatních právem chráněných zájmů přípustné.

Doplňující podmínky k využití území:

Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch; pro návrhové plochy, které jsou do zón zahrnuty, se stanovené podmínky aplikují přiměřeně s ohledem na účel vymezení těchto návrhových ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.

Z5.2 Bohunice – sídliště I

Typ zóny Zástavba obytných souborů - rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb - preferovat parkování ve vícepodlažních objektech - podporovat a rozvíjet propojení s navazující zástavbou, která je odlišného měřítka

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj - rozvíjet a transformovat veřejná prostranství u významných staveb veřejné vybavenosti - posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou - zabránovat pronikání negativních jevů spojených s vysokou intenzitou zástavby obytného souboru do městské rezidenční zástavby (např. dopravní zatížení).

Rozvojovou lokalitou plocha nebo soubor ploch, popřípadě části ploch, nebo jejich soubor, vymezené v územním plánu graficky jako ucelená část území, která je územním plánem určena k zástavbě, popřípadě k přestavbě, se zachycením případných dalších územních souvislostí; rozvojové lokality mají stanoveny zpřesňující podmínky využití v kartách lokalit.

Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova

Charakteristika lokality Lokalita zajišťuje rozvoj smíšené obytné zástavby a komerční vybavenosti.

Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot - přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Jihlavská a z ulic Dlouhá a Ukrajinská - doplnit jižní uliční frontu ulice Jihlavská - zajistit pěší propojení přes zapuštěnou tramvajovou trať - zajistit dostatečný počet parkovacích stání - novou zástavbu koordinovat s plánovaným novým vstupem na Ústřední hřbitov Sídelní zeleň Součástí lokality podél ulic Jihlavská a Dlouhá bude uliční stromořadí.

Doprava Podmínkou výstavby je zachování průchodu od tramvajové zastávky Krematorium po zastávku Ukrajinská a dále do sídliště

Teplo Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.

Z hlediska funkčního využití:

Změna záměru před dokončením je navržena ve funkční ploše smíšené obytné všeobecné SU a plochy dopravy DU. Dle regulativů ÚPmB je hlavní využití dotčené funkční plochy smíšené obytné všeobecné SU pro bydlení, občanské vybavení, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy; služby a nerušící výroba. Dle regulativů ÚPmB je hlavní využití dotčené funkční plochy doprava všeobecná DU pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest, pěší a cyklistickou dopravu a nezbytné související objekty. Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro veřejná prostranství). Z hlediska účelu užívání je změna záměru před dokončením v souladu s funkčními regulativy stavební zastavitelné s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy smíšené obytné všeobecné SU (změny se týkají vedlejších staveb pro povolené bytové domy) a plochy dopravy DU (v této funkční ploše je úprava nivelity komunikace).

Jestliže byl do doby účinnosti územního plánu, tj. do 31.01.2025, vydán správní akt, kterým je stavba nebo záměr povolován, popř. umístován, jsou tyto záměry přípustné. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat následujícím způsobem:

- Struktura zástavby, která neodpovídá struktuře stanovené pro plochu, musí být při povolování záměrů a změn v území respektována podle skutečného stavu v území; popřípadě, pokud o to žadatel požádá a struktura umožňuje vhodnou integraci nebo transformaci do struktury stanovené pro plochu, je tato integrace nebo transformace přípustná.
- Jestliže existující budova převyšuje stanovenou výškovou hladinu, je i v případě její rekonstrukce či obnovy (včetně odstranění a nové výstavby) tato převyšující skutečná výška nadále přípustná, přičemž však budova nemůže být rozšiřována či zvyšována oproti původním parametrům v prostoru nad stanovenou maximální regulovanou výškou.
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území) legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití plochy s rozdílným způsobem využití, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a vedlejší stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď:
 - nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
 - není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.

Jak již stavební úřad uvedl výše, na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení. Všechny stavební objekty v daném místě jsou integrovaným jevem, které ÚpmB definuje a za určitých podmínek připouští. Všechny stavební objekty vyjmenované výše splňují – jsou legálně umístěny – nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití a jejich rozsah není nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení.

Všechny stavební objekty v daném místě jsou integrovaným jevem, které ÚpmB definuje a za určitých podmínek připouští – všechny stavební objekty vyjmenované výše splňují – jsou legálně umístěny nebo povoleny a záměry na změny těchto staveb a zařízení a vedlejší stavby ke stavbě hlavní jsou přípustné – nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití. Záměr v daném místě je integrovaným jevem a je přípustný dle ÚPmB.

Stavební úřad konstatuje, že předložený záměr je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, s Územním plánem města Brna. Dále pak věcně a konkrétně ověřil funkční a prostorové regulativy územního plánu, včetně posouzení charakteru území a dospěl k závěru, že záměr v zastavěné části města je v souladu s koncepcí rozvoje města a je přípustný.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. b) stavebního zákona, zda je v 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 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.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. c) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Žádost o vydání povolení změny záměru před dokončením byla podána na předepsaném formuláři, obsahovala formu a veškeré náležitosti, které upravuje § 172 odst. 2 ve spojení s § 184 stavebního zákona.

Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. Obsahuje část A – Průvodní list, B – Souhrnná technická zpráva, C – Situační výkresy, D – Dokumentace objektů a Dokladovou část, jejíž součástí jsou zejména závazná stanoviska dotčených orgánů. Projektová dokumentace je úplná, přehledná. 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 projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru.

Dokumentace záměru je podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, zpracována osobou, která je držitelem autorizace v příslušném oboru. Dokumenty související s výkonem činností jsou opatřeny elektronickým autorizačním razítkem, které obsahuje kvalifikovaný elektronický podpis obsahující jméno autorizované osoby, číslo, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou, obor, popřípadě specializaci, označení Komory, a opatřen kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem.

Záměr splňuje požadavky dle stavebního zákona - požadavky na výstavbu, kterými se dle ust. § 137 odst. 1 stavebního zákona rozumí: a) požadavky na vymezení pozemků, b) požadavky na umístování staveb, c) technické požadavky na stavby, a to zejména s následujícími ustanoveními:

1. Požadavky na vymezení pozemků

§ 139 Obecné požadavky

Odst. 1: Pozemky se vymezy a podmínky pro jejich využití stanovily v souladu s územně plánovací dokumentací – stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací dle ust. § 193 odst. 1 psím. a) stavebního zákona. Pozemky se vymezy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel.

§ 140 Požadavky na vymezení stavebních pozemků

Odst. 2: stavební pozemek vymezy tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Pozemek je napojen stávajícím sjezdem na příjezdovou komunikaci – na místní komunikaci. Tato komunikace napojena na veřejný komunikační systém - místní a dále státní silnice. Komunikace umožňuje příjezd vozidel (osobních i nákladních). Dopravní napojení / změna byla projednána s Policií České republiky a pověřeným správcem dotčené místní komunikace. Na základě toho byla prověřena a posouzena bezpečnost napojení na přilehlou pozemní komunikaci. Pro pěší je prostor stavby přístupný rovněž z této komunikace a souběžného chodníku.

Odst. 3: stavební pozemek se vymezy tak, aby na něm bylo vyřešeno

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

1. akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky,

2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo

3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

Změna spočívá v úpravě systému hospodaření s dešťovými vodami zpevněných ploch komunikace (PS 900D). Dešťové vody z nové místní komunikace budou odvodněny pomocí 9ks uličních vpustí (původně 8ks). Došlo k úpravě pozic 4 vpustí a doplnily se dvě vpustí v místě, kde by se mohla držet voda. UV04 se na základě požadavku BKOM a.s. posunula o 3 m níže, aby nebyla umístěná před vjezdem. Uliční vpust' nejbližší k ulici Dlouhá byla zrušena. Do uličních vpustí jsou odvodněny liniové žlaby z částí sjezdů, které z důvodu majetkových poměrů je nutné odkanalizovat v rámci komunikace.

Dále došlo k úpravě zasakovacích objektů. Původně navržené vsakovací šachty (28 ks) byly nahrazeny vsakovacími tunely (retenčně-vsakovací prvky), které plní stejnou funkci – vsakování srážkových vod do podloží. Celkem je navrženo 40ks zasakovacích tunelů v 7 skupinách. Nově jsou vybudované dva havarijní přepady přes šachtu od vsakovacích tunelů. Jeden havarijní přepad je z odvodňovacího objektu 2 a druhý z odvodňovacího objektu 3. Přepady jsou napojeny na veřejný řad dešťové kanalizace, budou provedeny kameniny s osazením do sedlového lože a obsypem štěrkopískem. Vsakovací tunely jsou situovány v souladu s nově upraveným návrhem komunikace a přilehlých ploch, respektují výškové poměry i požadavky na funkčnost celého systému odvodnění.

2. Požadavky na umisťování staveb

§ 143 Obecné požadavky

Odst. 1: stavba se umístila v souladu s územně plánovací dokumentací – stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací dle ust. § 193 odst. 1 psím. a) stavebního zákona.

Odst. 2: stavba se umístila tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení.

3. Technické požadavky na stavby

§ 145 Základní požadavky na stavby

Odst. 1: stavba je navržena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů základní požadavky na stavby, kterými jsou d) ochrana životního prostředí – viz doložené závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, e) bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě

§ 148 Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí

Odst. 1: Stavba je navržena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat

§ 149 Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě

Stavba je navržena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu

b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u

1. staveb pozemních komunikací a veřejných prostranství,

Podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umisťování staveb a technické požadavky na stavby dle ust. § 152 odst. 1 stavebního zákona stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 152 odst. 2 stavebního zákona byly prováděcím právním předpisem města Brna (nařízení č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy) s účinností od 01.07.2024) stanoveny podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umisťování staveb a technické požadavky na stavby odchylně od prováděcího právního předpisu uvedeného výše. V souladu s ust. § 152 odst. 3

stavebního zákona toto nařízení jeho jednotlivá ustanovení se použijí, nestanoví-li prováděcí právní předpis podle odstavce 2 jinak.

Brněnské stavební předpisy stanoví požadavky na výstavbu ve statutárním městě Brně, a to: a) požadavky na vymezení pozemků, b) požadavky na umísťování staveb a c) technické požadavky na stavby, odchýlně od prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona. Tento právní předpis podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se ve statutárním městě Brně nepoužije na požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umísťování staveb. Prováděcí právní předpis podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se ve statutárním městě Brně použije na technické požadavky na stavby, nestanoví-li toto nařízení jinak.

Záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména:

Stavební zákon ve svém § 13 písm. d) stanoví definici přístupnosti. Dále ust. § 149 písm. b) stavebního zákona stanoví výčet staveb, u nichž musí být zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Následně rozsah tohoto požadavku pro jednotlivé typy staveb a jejich prostory cíleně konkretizuje prováděcí vyhláška č. 146/2024 Sb. Výlučný odkaz na normu je definován v § 3 písm. j) vyhlášky o požadavcích na výstavbu, který stanoví, že pro účely této vyhlášky se normou rozumí norma uvedená v příloze č. 14 k této vyhlášce.

Indikativní určení ČSN norem je založeno v § 94 vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Tato příloha stanoví seznam ČSN norem k jednotlivým ustanovením vyhlášky. Tento způsob odkazování pak znamená, že norma nebo její část je závazná v celém rozsahu příslušného ustanovení vyhlášky, a není možné se od ustanovení normy odchýlit.

Norma ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání je zezávacněna výlučně v § 29 odst. 1 vyhlášky o požadavcích na výstavbu, resp. v bodu 3 její přílohy č. 14, který zavádí výlučný odkaz na normu. Rozsah použití této normy pro jednotlivé typy staveb a jejich prostory stanoví příslušná ustanovení této vyhlášky odkazující se na splnění požadavků na přístupnost.

Navržený záměr splňuje požadavky normy ČSN 73 40 01 v následujícím:

- část 8 Veřejná prostranství: Povrch chodníku je z betonové dlažby, podélný sklon překračuje 8,33 % (část klesání 9,70 % - není možné dodržet sklon dle vyhlášky s ohledem na stávající stav, členitost terénu), příčný sklon je navržen max 3,0 %. Šíře chodníku je proměnlivá 1500 mm. V místě napojení na vozovku bude obrubník snížen na + 20 mm.
- část 9 Parkovací plochy: Vyhrazené parkovací stání je navrženo z betonové dlažby, podélný sklon má nejvýše 2,0 % a příčný sklon nejvýše 2,5 %. Vyhrazené parkovací stání má v délku 5,0 m a šířku 3,6 m. Na hranici mezi vozovkou a vyhrazeným parkovacím stáním je rovněž snížený obrubník na výšku + 20 mm. Přístup je zajištěn z přiléhajícího chodníku na podélné straně. V místě napojení chodníku na komunikaci bude osazen nájezdový obrubník snížený na výšku +2 cm.
- část 6 Orientační a informační systém: Na chodnících v místech sloužících pro přecházení bude umístěna reliéfní kontrastní BD v odstínu antracit, lemování varovných a signálních pásů rovinným prvkem=2 řady BD 200/200/60 šedé bezfasetové kladené na střih. V místech pro přecházení bude úprava i na druhé straně vozovky.

Záměr splňuje požadavky nařízení č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy), a to zejména:

§ 24 Napojení na komunikace

Odst. 1: bylo zřízeno kapacitně vyhovující připojení / úpravy sjezdů na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Dopravní napojení bylo projednáno s Policií České republiky a pověřeným správcem dotčené místní komunikace. Na základě toho byla prověřena a posouzena bezpečnost napojení na přilehlou pozemní komunikaci.

Odst. 2: připojení bylo navrženo formou chodníkového přejezdu

§ 26 Forma a charakter parkování

Odst. 1: stání se umístila na stavebním pozemku

§ 30 Hospodaření se srážkovými vodami

Odst. 4: hospodaření se srážkovými vodami je plně řešeno na stavebním pozemku

Změna spočívá v úpravě systému hospodaření s dešťovými vodami zpevněných ploch komunikace (PS 900D). Dešťové vody z nové místní komunikace budou odvodněny pomocí 9ks uličních vpustí (původně 8ks). Došlo k úpravě pozic 4 vpustí a doplnily se dvě vpusti v místě, kde by se mohla držet voda. UV04 se na základě požadavku BKOM a.s. posunula o 3 m níže, aby nebyla umístěná před vjezdem. Uliční vpust' nejbližší k ulici Dlouhá byla zrušena. Do uličních vpustí jsou odvodněny liniové žlaby z částí sjezdů, které z důvodu majetkových poměrů je nutné odkanalizovat v rámci komunikace.

Dále došlo k úpravě zasakovacích objektů. Původně navržené vsakovací šachty (28 ks) byly nahrazeny vsakovacími tunely (retenčně-vsakovací prvky), které plní stejnou funkci – vsakování srážkových vod do podloží. Celkem je navrženo 40ks zasakovacích tunelů v 7 skupinách. Nově jsou vybudované dva havarijní přepady přes šachtu od vsakovacích tunelů. Jeden havarijní přepad je z odvodňovacího objektu 2 a druhý z odvodňovacího objektu 3. Přepady jsou napojeny na veřejný řad dešťové kanalizace, budou provedeny kameniny s osazením do sedlového lože a obsypem štěrkopískem. Vsakovací tunely jsou situovány v souladu s nově upraveným návrhem komunikace a přilehlých ploch, respektují výškové poměry i požadavky na funkčnost celého systému odvodnění.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. d) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad dle ust.

§ 193 odst. 2 stavebního zákona z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu.

K záměru se kladně vyjádřil Odbor životního prostředí, tj. dotčený orgán na ochrany životního prostředí.

Požadavky dotčených orgánů uvedl stavební úřad v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. e) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Byla doložena vyjádření vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infrastruktury. V dokumentaci je dostačujícím způsobem vyřešeno veškeré potřebné napojení stavby na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Rovněž majetkoví správci stávajících dotčených pozemních komunikací podali kladná vyjádření k navržené stavbě. Požadavek na respektování podmínek jejich stanovisek vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infrastruktury byl zahrnut do podmínek tohoto rozhodnutí. Projednávaný záměr je plně v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. f) stavebního zákona, zda je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Práva účastníků řízení, vyplývající z vlastnických nebo jiných věcných práv k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nejsou záměrem stavebníka dotčena nad míru stanovenou právními předpisy.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, celý záměr pak posoudil v souladu s § 193 stavebního zákona. Navrhovaný stavební záměr projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány, při svém rozhodování vycházel mimo jiné z výše citovaných předložených stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, z vyjádření vlastníků dotčené technické a dopravní infrastruktury.

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

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna: závazné stanovisko č.j. MMB/0146638/2026/FOR ze dne 13.03.2026 odůvodnil následovně:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 09.01.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Polyfunkční objekt Bohunice – etapa 0 – Komunikace“.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 06.02.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0072077/2026/FOR, na základě, které došlo k doplnění dne 04.03.2026 č.j. MMB/0126991/2026. Změna č. 1 – změna umístění 10 parkovacích stání Dochází k úpravě konfigurace 10 parkovacích stání umístěných podél komunikace. Původně navržená podélná parkovací stání budou přemístěna a současně změněna na kolmou polohu (tzv. kolmá stání). Nově jsou stání navržena tak, aby lépe zapadala do kontextu území, byla funkčně efektivnější a zároveň respektovala plánovanou zeleň.

Změna č. 2 – Změna zasakovacích objektů Změna spočívá v úpravě systému hospodaření s dešťovými vodami zpevněných ploch komunikace. Dešťové vody z nové místní komunikace budou odvodněny pomocí 9ks uličních vpustí (původně 8ks). Dále došlo k úpravě zasakovacích objektů. Původně navržené vsakovací šachty (28 ks) byly nahrazeny vsakovacími tunely (retenčně-vsakovací prvky, 7ks), které plní stejnou funkci – vsakování srážkových vod do podloží.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko. 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 MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Podkladem pro vydání tohoto souhlasu dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady: plná moc projektová dokumentace ověřená Ing. arch. Davidem Kudlou, autorizovaným architektem, číslo autorizace ČKA 03686, v 09/2025 Hydrogeologický průzkum ověřený v 05/2020 Ing. Danem Balunem, odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii č. 1257/2001, 2134/2011

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potencionálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Lze předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené příslušným úřadem, vypracované Ing. arch. Davidem Kudlou, autorizovaným architektem, číslo autorizace ČKA 03686, v 09/2025, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu vodoprávního úřadu. 2
2. Stavba bude provedena v souladu s hydrogeologickým průzkumem ověřeným v 05/2020 Ing. Danem Balunem, odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii č. 1257/2001, 2134/2011, a to za dodržení opatření uvedených v HG průzkumu a PD, která zamezí negativnímu ovlivnění jakosti a množství podzemních vod případně stávajících zdrojů podzemní vody v zájmovém území a dále, že nedojde k negativnímu ovlivnění stability zájmového území a okolních pozemků.
3. Bude dodržována norma ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Vodoprávní úřad před vydáním souhlasu posoudil možnost zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody, a zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Předložený záměr řeší změnu stavby před dokončením. Dešťové vody budou zasakovány.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je technicky zdůvodněný předloženými doklady, nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské zájmy, proto vodoprávní úřad vyhověl žádosti a vydal souhlasné závazné stanovisko.

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem: Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu

Záměr nepodléhá vydání žádného opatření podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. OŽP MMB upozorňuje, že zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, byl zrušen předcházející zákon č. 185/2001 Sb., včetně všech jeho provádějících právních předpisů. K zákonu č. 541/2020 Sb., o odpadech, byla vydána vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, v platném znění a vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

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. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že při respektování stanovených podmínek je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily změně povolení záměru před dokončením. Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ve správním řízení rozhodoval ve vzájemné součinnosti se spolupůsobícími dotčenými orgány, jež hájí veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, neboť může vydat své rozhodnutí jen se souhlasem dotčených orgánů, jestliže se řízení týká zájmů chráněných zvláštními předpisy. Stavební úřad postupoval v souladu se základní zásadou správního řízení, zakotvenou v ust. § 3 správního řádu – zásadou materiální pravdy, když zjistil stav projednávané věci v rozsahu, který byl nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ust. § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu

a zásadou nestranného postupu. V souladu s § 50 správního řádu zhodnotil závazné podklady, podklady nezávazné dle správní úvahy, které jako takové podléhají volnému hodnocení důkazů, přihlédl pečlivě ke všem důkazům a ke všemu, co vyšlo v řízení najevo. Stavební úřad uvedl, z jakých podkladů vycházel při posuzování záměru, přičemž je zřejmý výčet stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, které věc posuzovaly z hledisek zvláštních právních předpisů. Podmínky a požadavky specifikované v závazných stanoviscích a stanoviscích dotčených orgánů a ve vyjádřeních správců a provozovatelů technické infrastruktury stavební úřad zapracoval do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad zjistil, že stavba je v souladu s podmínkami dotčených orgánů a rovněž v souladu s vyjádřeními vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad neshledal rozpor s těmito podklady.

Z žádosti je patrný rozsah projednávaných změn, připojena dokumentace pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojena vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými správními úřady a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné zákony a zvláštními předpisy. Při přezkoumání žádosti, projednání věci s účastníky řízení a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení změny záměru před dokončením.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci v průběhu řízení nepodali žádné návrhy ani námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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, 602 00 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.

Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a podává se s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Ing. Daniela Vašková
vedoucí referátu
Referát VI-1 Obvodu VI
Odbor stavebního řádu

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

(stavebník / právní zástupce stavebníka)

DKarchitekti, s.r.o., IDDS: tmpzea3

sídlo: Křenová č.p. 409/52, Trnitá, 602 00 Brno 2

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)

Statutární město Brno, zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou, Dominikánské náměstí
č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona: veřejnou vyhláškou / na vědomí:

(vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)

Panorama Dlouhá a.s., IDDS: bhs8gc4

sídlo: Mlýnská č.p. 388/68, Trnitá, 602 00 Brno 2

Statutární město Brno, Odbor majetkový, Malinovského nám. 3, Brno-město, 602 00 Brno 2

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Masarykova univerzita, IDDS: 9tmj9e4

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 617/9, Brno-město, 602 00 Brno 2

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

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

Účastník řízení dle § 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) – jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ust. § 144 správního řádu, písemnosti se doručují veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 3 správního řádu, dle ust. § 188 odst. 3 písm. d) stavebního zákona se účastníci identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

Vlastník pozemků par.č. 2461/1, 2106/2, 2109/2, 1231/7, 1231/61, 1231/62, 2141/2, 2141/3, 2114/1, 2114/4, 2063, 2057/1, 2062, 1850, 1851, 2058/6, 2058/1, 1231/8, 1231/63, 1231/64, 2057/4, 2057/3, 2038/13, 2038/3, 2038/20, 2036/1, 2034/1, 2039/1, 2038/14, 2038/7, 1247/62, 2038/10, 1247/141, 1247/99, 1231/65, 1247/143, 1247/103, 1247/105, 1247/108, 1247/5, 1247/110, 1247/7, 1240/3, 1240/2, 1197/40, 1247/116, 1247/150, 1197/39, 1197/41, 1197/42, 1247/119, 1197/120, 1247/10, 1247/121, 1197/62, 1197/63, 1197/33, 1197/32, 1197/60, 1197/59, 1197/47, 1197/46, 1197/45, 1197/44, 1197/113, 1197/43, 1197/23, 1197/19, 1197/24, 1197/27, 1197/28, 1197/29, 1197/17, 1197/30, 1197/31, 1197/35, 1197/36, 1197/37, 1197/68, 1247/53, 1260/15, 1247/54, 1247/132, 1247/135, 1247/136, 1247/137, 1247/129, 1247/130, 1247/17, a vlastníci stavby č.p. 565 na pozemku par.č. 1849, č.p. 566 na pozemku par.č. 1850, č.p. 567 na pozemku par.č. 1851, č.p. 719 na pozemku par.č. 2038/10 vše v katastrálním území Bohunice.

Dotčené orgány:

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Policie ČR, městské ředitelství policie Brno-město, dopravní inspektorát Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství, IDDS: jydai6g

sídlo: Renčova č.p. 2173/38, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, 621 00 Brno 21

Vlastníci a správci / provozovatelé dotčené dopravní a technické infrastruktury: veřejnou vyhláškou / na vědomí:

Statutární město Brno, Odbor investiční, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

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

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

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

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

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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

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

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

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

Ostatní: veřejnou vyhláškou / na vědomí:

Magistrát města Brna, Odbor zdraví, Dominikánské náměstí č.p. 197/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

Na vědomí:

Panorama Dlouhá a.s., IDDS: bhs8gc4

sídlo: Mlýnská č.p. 388/68, Trnitá, 602 00 Brno 2

Hlavní projektant:

Ing. arch. David Kudla, IDDS: 5z5i8ap

místo podnikání: Čelakovského č.p. 596, 684 01 Slavkov u Brna

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:

spis