Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B | R | N | O

SP. ZN.: OSR/MMB/0579507/2026/5 **VYŘIZUJE:** Ing. Michaela Talpová Brno 30.10.2026
Č. J.: MMB/0585111/2026 **TEL./E-MAIL:** 542 175 394/talpova.michaela@brno.cz

POVOLENÍ ZÁMĚRU – ZRYCHLENÉ ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad") příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 30. 09. 2026 stavebníka, kterým je Tesla Czech Republic s. r. o., Klimentská 1216/46, 110 00 Praha, IČO: 07738315, zastoupený na základě plné moci Petrem Hrubým, nar. 28. 02. 1990, Doubravice č. p. 91, 370 06 České Budějovice, IČO: 14155788, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Tesla Czech Republic s. r. o., Klimentská 1216/46, 110 00 Praha, IČO: 07738315, zastoupený na základě plné moci Petrem Hrubým, nar. 28. 02. 1990, Doubravice č. p. 91, 370 06 České Budějovice, IČO: 14155788,

pro stavbu s názvem:

„Dobíjecí stanice Tesla p. č. 965/95",
pozemek p. č. 965/95 v k. ú. Ivanovice, obec Brno,

vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona

povolení jako první úkon v řízení.

Předmětem povolení záměru je:
Jedná se o stavbu dobíjecích stanic pro elektromobily na části areálového parkoviště HP Globus Brno – Ivanovice.

Druh a účel stavby
Jedná se o novou stavbu trafostanice včetně kabelových rozvodů, kabinetů a dobíjecích stojanů a nového osvětlení, umístěnou na stávajícím parkovišti hypermarketu Globus Brno – Ivanovice. Dobíjecí stanice pro elektromobily v části stávajících parkovacích ploch bude sloužit pro dobíjení elektromobilů, jak pro veřejnost, tak i pro návštěvníky obchodního centra. Stavba je navržena jako novostavba technické infrastruktury bez zásahu do stávajících objektů. Jde o typové výrobky TESLA, které se jako objekt považují za výrobek s funkcí

stavby. Kiosková trafostanice je blokový betonový transformační objekt, který se bude užívat jako součást rozvodu el. energie pro předmětnou dobíjecí stanici.
Stavba bude realizována ve 2. etapách:
Součástí 1. etapy je objekt trafostanice, jeden blok Tesla kabinetu (popis viz níže), 8 ks dobíjecích stojanů, kabelové rozvody, přípojka VN a areálové osvětlení systémové Tesla pro 1. etapu výstavby. Součástí 1. etapy je jedno stání pro dobíjení elektromobilů pro imobilní občany.
Ve 2. etapě pak bude dokončena stavební úprava plochy stávajícího parkoviště pro dalších 16 stání pro dobíjení elektromobilů a osazení zbývajících 16 ks dobíjecích stojanů. Areálové osvětlení systémové Tesla pro 2. etapu výstavby a dva bloky Tesla kabinetů.

Architektonické řešení je navrženo v designu dobíjecích stojanů TESLA (barva bíločervená). Power kabinety TESLA v barvě bílé. Betonová zámková dlažba parkovacích míst pro dobíjení je antracitově černá RAL 7024, s dělícími pruhy v barvě bílé. Typ kvádr 100/200/80 mm.
Jedná se o technologická zařízení pro dobíjení elektromobilů. Jde o typové výrobky TESLA, které se jako objekt považují za výrobek s funkcí stavby. Celkem budou instalovány tři Tesla kabinety, kde za každého kabinetu je napojeno 8 stojanů, celkem tedy 24 nabíjecích stojanů. Tesla kabinety jsou napojeny z trafostanice z rozvaděče +RH. Ke každému Tesla kabinetu bude přivedena kabeláž 5x (NA2XY-J 3x 300 + 1x 150), jištěna jističi 1 600 A. Tato kabeláž bude vedena v zemi, ve výkopech dle vzorových řezů. Pro napojení dvou vzdálenějších kabinetů bude kabeláž položena pomocí bez výkopové metody řízeným protlakem.
Z každého Tesla kabinetu bude provedeno napojení celkem 8 ks nabíjecích stojanů. Ke každému nabíjecímu stojanu bude od příslušného Tesla kabinetu přivedena kabeláž NA2XY-J 4x 240 + 120 mm (vedeno ve společných trasách) a komunikační kabel TESLA V4 Comm.
Každý kabinet TESLA je o rozměru: 1 390 x 1 175 x 1 925 mm uložený základovou konstrukcí kabinetu do betonového lože v hloubce cca 800 mm. Tesla V4 Supercharger Kabinet mění AC napětí na DC napětí. Každý Tesla Cabinet dodává elektrickou energii pro 8 dobíjecích stojanů, který každý má max. výkon 500 kW.
Nabíjecí Tesla Concrete PSU with 4x V4 Post je rozměru cca 8 360 x 1 300 x 2 570 mm, osazeny na zpevněnou, hutněnou zemní pláň. Jedná se o ocelový/betonový monolit s dobíjecími stojany a Tesla kabinetem.

Hlavní osvětlení parkoviště areálu je stávající a nebude kombinováno s nově navrženým osvětlením pro dobíjecí stanici. 1 ks areálové lampy, mezi parkovacími stáními, bude demontována. Nové osvětlení parkovacích stání u nabíjecích stanic bude provedeno svítidly Philips Lighting Towntune Asymmetric BDP265 LED-HB/740 I DX52 1979 lm s výškou max. 3 m. Světla budou instalována na rozhraní parkovacích stání, s ochranou proti naražení. Celkem je instalováno 12 ks svítidel. Připojení nového osvětlení bude provedeno kabelovým vývodem z trafostanice, kde bude i spínáno. Kabel k osvětlení parkovacích stání bude jednofázový, CYKY-J 3x2,5, veden v trubce PE 50, ve společné trase s kabely pro kabinety. Stožáry se světly budou instalovány na blocích s nabíjecími stojany. Souběžně bude uložen zemnící pásek FeZn 30/4 nebo drát FeZn 10 mm, na který bude propojeno uzemnění všech elektrických zařízení.

Trafostanice je blokový betonový transformační objekt, který se bude užívat jako součást rozvodu el. energie pro předmětnou dobíjecí stanici. Navrhovaná TS má samostatný prostor pro transformátor a samostatný prostor pro VN, NN a kompenzační rozvaděč. Trafostanice svým řešením tvoří jeden konstrukční celek. Trafostanice bude mít odnímatelný střešní panel z důvodu umístění transformátoru do trafostanice pod úroveň podlahy TS. Nová trafostanice bude připojena VN kabelovou přípojkou VN EG.D, s.r.o. Pro objekt bude osazena typizované betonová trafostanice výrobce Haramia Elektro s.r.o. typ EH atyp 2 500 kVA, které splňuje zkoušku vnitřním obloukem na 20 kA/1s.

Nová kabelová přípojka VN povolena samostatným řízením vedeným pod sp. zn.č. OSR/MMB/0532447/2026.

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje a povoluje
Pozemek p. č. 965/95 v k. ú. Ivanovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace

Popis prostorového řešení stavby
zastavěná plocha trafostanice: 21 m^2
obestavěný prostor trafostanice: 56 m^3
podlahová plocha trafostanice: 19 m^2

plocha parkovacích stíní 1. etapy: 144 m^2
počet parkovacích stání: 7 ks
počet parkovacích stání pro ZTP: 1 ks
zastavěná plocha Tesla kabinetu: 2 m^2

plocha parkovacích stíní 2. etapy: 257 m^2
počet parkovacích stání: 16 ks
zastavěná plocha Tesla kabinetu: 3 m^2

Umístění stavby na pozemku
Záměr je umístěn na jihovýchodní straně stávajícího parkoviště Hypermarketu Globus.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby
Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umisťuje a povoluje: par. č. 965/95 v k. ú. Ivanovice, obec Brno, sousední pozemky: parc. č. 965/204, parc. č. 965/36, parc. č. 965/73, vše v k. ú. Ivanovice, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru
1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 12/2025, Ing. Šimonem Václavem Pavelkou, J. K. Chmelenského 1091/2, 370 07 České Budějovice a ověřenou odpovědným projektantem Ing. Filipem Dudou, Sedlářská 2223/3, 370 07 České Budějovice, IČO: 88245802, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102281, ID PD: SR00X02J0HB9, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby podle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.
3. 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.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacích výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.

6. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uvědomte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
7. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
8. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
9. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
10. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
11. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
12. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
13. Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
14. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
15. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
16. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
17. Dodržte podmínky sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti společnosti EG.D s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, zn. B6941-26378815 ze dne 22. 05. 2025:
    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** Lukáš Toman, tel.: 54514-2930, mail: lukas.toman@eon.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:

Minimální dovolené vzdálenosti	Holé vodiče	Izolované vodiče
Nad budovami		
Nad neschůdnými částmi (sklon vetší než 15^0), vzdorující ohni	0,5 m	0,3 m
Nad schůdnými částmi (sklon menší nebo roven 15^0), vzdorující ohni	4 m	3 m
Na budovách		
K budovám a jejich částem nebo vybavením	0,2 m	0,1 m
Kolem zedních oken		
Před oknem (pouze stávající vedení)	2 m	1 m
Nad oknem	0,2 m	0,2 m
Vedle okna	0,5 m	0,5 m
Pod oknem	1 m	1 m
Kolem střešních oken		
Před oknem	3 m	2 m
Nad oknem	1 m	1 m
Vedle okna	1 m	1 m
Pod oknem	1 m	1 m

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**.

18. Dodržte podmínky Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. společnosti EG.D s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, zn. D32385–27176240 ze dne 20. 02. 2026: **Budou dodrženy podmínky stanovené ve smlouvě o připojení č. 9002470125. Ze strany žadatele bude provedena koordinace se stavbou připojení VN. Stavbou nesmí dojít ke snížení zákrytu kabelu pod mez stanovenou ČSN332000-5-52. Všeobecné podmínky pro provádění 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 podstatně 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. Vytyčení sdělovacího vedení zajistí Lukáš Toman, tel.: 54514-2930, mail: lukas.toman@eon.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 mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.
10) V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26378815, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkách činnosti v jeho blízkosti, s platností do 22. 05. 2027.
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 50 110-1.
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

19. Dodržte podmínky stanoviska – řízení o povolení stavby společnosti Gasnet služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, zn. 5003693365, ze dne 16. 10. 2026: Při realizaci stavby požadujeme dodržet následující podmínky:
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:
Při křížení a souběhu podzemního vedení s VTL plynovody je nutno dodržet tyto nejmenší vzdálenosti mezi povrchy vedení a potrubí, event. jejich chráničkou:
KABELY TRAKČNÍ A OSTATNÍ SILNOPROUDÉ NN, VN:
křížení: min. 0,3 m, přičemž kabel musí být uložen v tvárnicové chráničce nebo korýtku v délce 2 m od potrubí na obě strany souběh: min. 4 m
Elektroskříň situovat min. 4 m od VTL plynovodu.
Tyto odstupové hodnoty jsou stanoveny v souladu s TPG 702 04, tab. 9. Na tato zařízení se nevztahuje CSN 73 6005!
Zemnící pásku v místě křížení s VTL plynovodem uložit do mechanicky odolné chráničky, do vzdálenosti minimálně 2 m na obě strany od stěny potrubí plynovodu. V souběhu min. 4 m od VTL plynovodu.
PODMÍNKY VYUŽITÍ BEZVÝKOPOVÝCH TECHNOLOGIÍ:
- jámy (startovací i koncové) situovat min. 4 m od VTL plynovodu;
- soupravu bezvýkopové technologie umístit min. 4 m od VTL plynovodu;
- v místě křížení VTL plynovodu bezvýkopovou technologií požadujeme polohu našeho zařízení ověřit ručně kopanou sondou;
TS:
- lze situovat, tak aby ochranné pásmo TS nezasahovalo do ochranného pásma VTL plynovodu, vč. zemnící soustavy;
OSTATNÍ PODMÍNKY:
- před zahájením prací je potřeba provést vytýčení našeho zařízení, a to na základě Vaší objednávky
- https://dpo.gasnet.cz/ zadost-o-vytyceni;
- výkopové a zemní práce v ochranném pásmu VTL plynovodu provádět zásadně ručně;
- nepoškodit nadzemní části VTL plynovodu (orientační sloupky, uzávěry atd.);
- nesnižovat ani nezvyšovat stávající krytí VTL plynovodu;
- v ochranném pásmu VTL plynovodu neskladovat žádný stavební ani jiný materiál;
- odstavování vozidel a techniky provádět 5 m od VTL plynovodu;
- případné dočasné zařízení staveniště (maringotky, mobilní buňky atd.) umístit min. 20 m od předmětného VTL plynovodu;
- po dobu stavby požadujeme zabezpečit VTL plynovod proti mechanickému poškození vhodným způsobem (přejezdy zabezpečit silničními panely, ochranné pásmo VTL plynovodu ohraničit výstražnou páskou);
Před záhozem v případných exponovaných místech a po dokončení stavebních prací přizvěte zaměstnance provozu a údržby sítí GasNet Služby, s.r.o. ke kontrole, vydání souhlasu s provozem nového zařízení a provedení zápisu do stavebního deníku, kontakty na https://dpo.gasnet.cz/zadost-o-vytyceni
Zápis o provedené kontrole bude sloužit jako doklad ke kolaudaci/užívání stavby.
Budou-li splněny výše uvedené podmínky, s předmětnou akcí souhlasíme.
GasNet Služby, s.r.o. si vyhrazuje právo vydání případných dalších podmínek, pokud by to okolnosti výstavby vyžadovaly.
Vyjádření odboru E-pz - STL, NTL (Jana Ščudlová):
V zájmové lokalitě se nachází stávající STL plynovodní vedení, které nebude dle předložené situace výše uvedenou stavbou dotčeno. 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 SI 84, 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 staveniště, 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 uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ.

PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ CINNOSTI:

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 CINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYCENí 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. CSN 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 CSN 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.

20. Dodržte podmínky jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno, č. j. MMB/0334235/2026/JN ze dne 16. 06. 2026:
Orgán **státní správy vodního hospodářství** podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona se záměrem za podmínek:
1. Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, nebo k úniku závadných látek do kanalizace

ve smyslu ust. § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.

2. Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních a k ohrožení jejich nezávadnosti.

3. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhl. č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.

4. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.

Orientační určení stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
599 388, 6	1 153 362, 3

21. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
22. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: závěrečná kontrolní prohlídka.
23. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

Jedná se o stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

V oznámení stavebník uvede

a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,

b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:

Tesla Czech Republic s. r. o., Klimentská 1216/46, 110 00 Praha, IČO: 07738315, zastoupený na základě plné moci Petrem Hrubým, nar. 28. 02. 1990, Doubravice č. p. 91, 370 06 České Budějovice, IČO: 14155788

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 30. 09. 2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „Dobíjecí stanice Tesla p. č. 965/95“, pozemek p. č. 965/95 v k. ú. Ivanovice, obec Brno. Stavebníkem je Tesla Czech Republic s. r. o., Klimentská 1216/46, 110 00 Praha, IČO: 07738315, zastoupený na základě plné moci Petrem Hrubým, nar. 28. 02. 1990, Doubravice č. p. 91, 370 06 České Budějovice, IČO: 14155788. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je stavební úprava části areálového parkoviště HP Globus Brno – Ivanovice pro dobíjení elektro automobilů. Jedná se o změnu dokončené stavby stávajícího parkoviště a novou stavbu trafostanice včetně kabelových rozvodů, kabinetů a dobíjecích stojanů. Dobíjecí stanice pro elektromobily v části stávajících parkovacích ploch bude sloužit pro dobíjení elektromobilů.

Podle ust. § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Jelikož žádost obsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem a splňuje požadavky ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad rozhodl o záměru ve zrychleném řízení a vydal toto povolení jako první úkon v řízení.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. *a)* stavebníkovi, tj. Tesla Czech Republic s. r. o., Klimentská 1216/46, 110 00 Praha, IČO: 07738315, zastoupený na základě plné moci Petrem Hrubým, nar. 28. 02. 1990, Doubravice č. p. 91, 370 06 České Budějovice, IČO: 14155788; písm. *b)* obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Městská část Brno-Ivanovice, zastoupená starostkou Ing. Janou Bohuňovskou, Mácova 3, 621 00 Brno; písm. *c)* vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. Globus Invest v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice, 196 00 Praha 9, IČO: 25672096, EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 21055050, Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, Maloměřice,61400 Brno, IČO: 60722266, GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO: 27295567, Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, IČO: 49240901; písm. *d)* osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. Globus Invest v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice, 196 00 Praha 9, IČO: 25672096, Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, IČO: 49240901, Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, IČO: 44992785, zastoupené Majetkovým odborem MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 21055050, Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, Maloměřice,61400 Brno, IČO: 60722266, GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO: 27295567.

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

OSŘ MMB posoudil záměr, zda je přípustný z hlediska souladu s vydanou územně plánovací dokumentací:

OSŘ MMB posoudil, zda je umístění záměru v souladu s Územním rozvojových plánem vydaným dne 28.8.2024 (dále ÚRP) a se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v úplném znění účinném od 18.4.2025 (dále ZÚR JMK) a Územním plánem města Brna účinným od 31.1.2025 (dále ÚPmB).

Jedná se o novou stavbu trafostanice včetně kabelových rozvodů, kabinetů a dobíjecích stojanů umístěnou na stávajícím parkovišti hypermarketu Globus Brno – Ivanovice. Dobíjecí stanice pro elektromobily v části stávajících parkovacích ploch bude sloužit pro dobíjení elektromobilů, jak pro veřejnost, tak i pro návštěvníky obchodního centra. Stavba je navržena jako novostavba technické infrastruktury bez zásahu do stávajících objektů. Jde o typové výrobky TESLA, které se jako objekt považují za výrobek s funkcí stavby. Kiosková trafostanice je blokový betonový transformační objekt, který se bude užívat jako součást rozvodu el. energie pro předmětnou dobíjecí stanici.
Stavba bude realizována ve 2. etapách:
Součástí 1. etapy je objekt trafostanice, jeden blok Tesla kabinetu (popis viz níže), 8 ks dobíjecích stojanů, kabelové rozvody, přípojka VN a areálové osvětlení systémové Tesla pro 1. etapu výstavby. Součástí 1. etapy je jedno stání pro dobíjení elektromobilů pro imobilní občany.
Ve 2. etapě pak bude dokončena stavební úprava plochy stávajícího parkoviště pro dalších 16 stání pro dobíjení elektromobilů a osazení zbývajících 16 ks dobíjecích stojanů. Areálové osvětlení systémové Tesla pro 2. etapu výstavby a dva bloky Tesla kabinetů.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ÚRP a ZÚR JMK konkrétně neřeší, tento záměr není situován v území dotčeném záměry vyplývajícími z ÚRP a ZÚR JMK.
Na základě výše uvedeného lze proto konstatovat, že záměr je v souladu s ÚRP a ZÚR JMK.

Dle Územního plánu města Brna vydané Zastupitelstvem města Brna formou Opatření obecné povahy č.1/2025 účinném od 31.1.2025 (dále ÚPmB) je záměr součástí zóny se shodným charakterem Z6.17 Maříkova. Záměr je dále součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití OX.A3 – plochy Občanské vybavení - jiné OX, se strukturou zástavby areálovou, výšková úroveň zástavby 6-16 m.

Z regulativů – podmínek využití a uspořádání území dle ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:
DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ZÓNY SE SHODNÝM CHARAKTEREM
ÚPmB vymezuje zóny se shodným charakterem, které jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres, 5.0 Urbanistická koncepce – schéma a popsány v Příloze č. 2 Karty zón. Karty zón obsahují stanovení požadavků na ochranu základních hodnot a charakteristických prvků a jejich rozvoj pro každou jednotlivou zónu. 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.

Z6 – areály jsou charakteristické zejména zástavbou objektů většího měřítka (např. halových objektů) doplněných administrativou a velkými manipulačními plochami. Zabírají v sídle velké celky a v závislosti na oplocení nebo režimu přístupnosti tvoří bariéru v území.

Karta zóny Z6.17 Maříkova – požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:
- - respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší
OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
STABILIZOVANÉ PLOCHY

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.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – FUNKČNÍ VYUŽITÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ – OX

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské využití komerčního charakteru areálového typu nadmístního významu, tj. pro:
    - maloobchodní prodej nadmístního významu;
    - velkoobchodní prodej a distribuci;
    - výstavnictví;
    - víceúčelová zařízení pro kulturu a sport.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a jiné využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné** využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a přípustném využití.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

A = areálová

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby všeobecné a lehké, občanského vybavení – sportu, občanského vybavení veřejného a komerčního. Areálová zástavba může být součástí i jiné struktury (např. škola/mateřská škola v rezidenční zástavbě).

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění prostupnosti území.
- Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.
- Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, prostupnost musí být zajištěna i mezi jednotlivými areály, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvlášť rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.
- Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.

SPECIFIKACE VÝŠKY ZÁSTAVBY

Hladina 3: 6 m–16 m charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

Posouzení souladu záměru s ÚPmB:

Záměr představuje změnu užívání části stávajícího komerčního provozu v rámci stabilizované plochy OX.A3 – plochy občanské vybavení – jiné. Navrhované doplnění kavárenského provozu je vzhledem ke svému rozsahu a charakteru souvisejícím a doplňujícím využitím stávajícího občanského vybavení v areálu obchodního centra a přispívá ke zkvalitnění jeho hlavního využití. Změnou užívání nedochází ke změně prostorového uspořádání ani charakteru zástavby, ke zvýšení její kapacity či výškové úrovně a nejsou dotčeny požadavky na ochranu hodnot stanovené pro zónu Z6.17 Mařík ova. Záměr je proto v souladu s podmínkami využití plochy OX, s požadavky na stabilizované plochy a s charakterem předmětného území dle ÚPmB.

Na základě uvedeného lze konstatovat, že navrhovaný záměr není v rozporu s doplňujícími, obecnými a základními podmínkami využití území dle ÚPmB, a proto je v souladu s ÚPmB.

Na základě a po posouzení podkladů předložených spolu se žádostí o povolení záměru OSŘ MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 12/2025 vypracovaná Ing. Šimonem Václavem Pavelkou, J. K. Chmelenského 1091/2, 370 07 České Budějovice a ověřená odpovědným projektantem Ing. Filipem Dudou, Sedlářská 2223/3, 370 07 České Budějovice, IČO: 88245802, ID PD: SR00X02J0HB9. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:
Odbor životního prostředí vydal jednotné environmentální stanovisko ze dne 16. 06. 2026 č. j. MMB/0334235/2026/JN; Krajská hygienická stanice Jmk vydala závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví č. j. R/2026/57808 dne 16. 03. 2026.

Dále bylo k žádosti doloženo:

- Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny vysokého napětí č. 9002470125 EG.D s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
- Sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti společnosti EG.D s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, zn. B6941-26378815 ze dne 22. 05. 2025
- Vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o. společnosti EG.D s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, zn. D32385–27176240 ze dne 20. 02. 2026
- závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví Krajské hygienické stanice Jmk, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, č. j. R/2026/57808 dne 16. 03. 2026
- vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, č. j. 346392/25, ze dne 22. 12. 2025
- Sdělení vlastníka technické infrastruktury dle §168 zákona č. 283/2021 společnosti Faster CZ spol. s. r. o., Jarní 44g, 614 00 Brno, č. žádosti 170 ze dne 15. 10. 2026

- Vyjádření Vodafone Czech Republic a. s., náměstí Junkových 2808/2, 150 00 Praha 5, zn. 251222-1028905957 ze dne 22. 12. 2025
- závazné stanovisko dotčeného orgánu Sekce majetkové Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha, č.j. MO 193798/2026-1322 ze dne 25. 02. 2026
- Stanovisko Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, 602 00 Brno zn. PM-20289/2026/5203/IN ze dne 22. 05. 2026
- stanovisko – řízení o povolení stavby společnosti Gasnet služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, zn. 5003693365, ze dne 16. 10. 2026
- stanovisko – informace o poloze a průběhu plynárenského zařízení Gasnet služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, zn. 5003692611, ze dne 14. 10. 2026
- Potvrzení o splnění oznamovací povinnosti dle § 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění Archeologického ústavu AV ČR, Brno, v.v.i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno, ev. č. M-202601262 ze dne 11. 03. 2026
- Vyjádření k existenci zařízení v provozování BVK č. žádosti: 39464/2025 ze dne 22. 05. 2025 Brněnských vodáren a kanalizací, a. s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
- Vyjádření Referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno, č. j. MMB/0078226/2026 ze dne 18.02.2026
- jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno, č. j. MMB/0334235/2026/JN ze dne 16. 06. 2026
- vyjádření spol. T-mobile Czech Republic a. s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha, zn. E68816/25 ze dne 01. 12. 2025

Podle ust. § 212 odst. 3 se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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

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

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

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého

dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	**Ing. Hana Nosálová**
Organizace:	Statutární město Brno, Magistr
Sériové č. cert.:	24634308
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	30.10.2026 13:00:54
Důvod:	
Místo:	

Ing. Hana Nosálová
vedoucí oddělení obvodu III
Odboru stavebního řádu MMB

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) a c) ve výši 14.000 Kč.

DORUČÍ SE

stavebník
Tesla Czech Republic s. r. o., Klimentská 1216/46, 110 00 Praha, IČO: 07738315, zastoupený na základě plné moci Petrem Hrubým, nar. 28. 02. 1990, Doubravice č. p. 91, 370 06 České Budějovice, IČO: 14155788,

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
Statutární město Brno, Městská část Brno-Ivanovice, zastoupená starostkou Ing. Janou Bohuňovskou, Mácova 3, 621 00 Brno

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
Globus Invest v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice, 196 00 Praha 9, IČO: 25672096
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 21055050
Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, Maloměřice,61400 Brno, IČO: 60722266
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO: 27295567
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, IČO: 49240901

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
Globus Invest v.o.s., Kostelecká 822/75, Čakovice, 196 00 Praha 9, IČO: 25672096
Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, IČO: 49240901
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, IČO: 44992785, zastoupené Majetkovým odborem MMB, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, IČO: 21055050
Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, Maloměřice,61400 Brno, IČO: 60722266
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem, IČO: 27295567

DOTČENÉ ORGÁNY

MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, oddělení tvorby a ochrany životního prostředí, 601 67 Brno

MMB, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odb.ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha

VLASTNÍCI A SPRÁVCI DOTČENÉ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

GasNet, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
EG.D., a. s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant
Ing. Filip Duda, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0102281, Sedlářská 2223/3, 370 07 České Budějovice, IČO: 88245802

DÁLE OBDRŽÍ

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno, IČ: 70890013

SPIS

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne:
Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:
Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: