Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B R N O

SP. ZN.: OSR/MMB/0533953/2026/Růž **VYŘIZUJE:** Ing. Pavlína Růžičková Brno 25.11.2026
Č. J.: MMB/0620778/2026 **TEL./E-MAIL:** +420 542175368/ruzickova.pavlina@brno.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad") příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost ze dne 17.07.2026 stavebníka, kterým je společnost **EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873/36, 602 00 Brno**, kterou na základě plné moci zastupuje společnost ENORM, a.s., Bc. Petr Fukan, IČO 25549871, Medkova 866/6, 627 00 Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad pro záměr s názvem:

„Brno, Černovice K1891_3, p. Hrazdíra"
Brno, k.ú. Černovice, při ulici Charbulova

na pozemcích parc. č. 1891/3, 1951/1, 1951/7, vše v katastrálním území Černovice, obec Brno (dále jen „stavba"),

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

povolení.

Předmětem řízení je:

Jedná se o distribuční zemní kabelovou síť NN elektrického vedení na pozemcích parc. č. 1951/1 a 1951/7 a novou rozpojovací skříň na hranici pozemků parc. č. 1891/3 a 1951/7, vše k.ú. Černovice, obec Brno.

Stávající pilířová přípojková kabelová skříň SS300 umístěná na pozemku parc. č. 1951/1 bude nahrazena novou pilířovou rozpojovací kabelovou skříní SD852 (R780802), do které bude přepojeno stávající vedení NAYY-J 4x240mm2 a stávající přípojky.

Z této nové rozpojovací skříně SD852 (R780802) budou v rostlém terénu, pod vjezdy a protlakem pod komunikací vedeny souběžně 2 nové zemní kabely NAYY-J 4x150mm2 SZ směrem k pozemku parc. č. 1891/3 kde budou ukončeny v nové pilířové přípojkové skříni SS200/NK umístěné na rozhraní pozemků parc. č. 1891/3 a 1951/7, vše k.ú. Černovice, obec Brno.

Bude provedeno uzemnění koncové přípojkové skříně SS200/NK. Skříně budou trvale přístupné z veřejného prostranství.

Ochranné pásmo kabelu NN je 1,0 m od jeho pláště.

Parametry stavby:

Trasa kabelu NN	115,5 m
Protlak	2x49,5 m
Kabel NN	239 m

Všechny výše uvedené pozemky se nachází v k.ú. Černovice, obec Brno.

Pozemky, na kterých se záměr umisťuje:
Pozemky ve vlastnictví statutárního města Brno

- pozemek parc. č. 1951/1, k.ú. Černovice, obec Brno, pozemek evidován jako druh ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- pozemek parc. č. 1951/7, k.ú. Černovice, obec Brno, pozemek evidován jako druh ostatní plocha, způsob využití zeleň.

Pozemky ve vlastnictví fyzických osob: Josef Hrazdíra, Charbulova 105/184, 618 00 Brno

- pozemek parc. č. 1891/3, k.ú. Černovice, obec Brno, pozemek evidován jako druh zahrada.

Sousední pozemky a stavby, které mohou být dotčeny záměrem:

Pozemky:

- pozemky parc. č. 1691/118, 1691/137, 1691/138, 1691/153, 1887, 1890/3, 1892/2, 1892/3, 1893, 1895, 1897, 1898/2, 1898/3, 1898/4, 1903, 1904, 1905, 1906/1, 1912/1, 1913/2, 1916/1, 1916/2, 1917/2, 1921, 1922/1, 1927, 1928, 1951/9, 1985, 2937/36, vše v katastrálním území Černovice, obec Brno.

Stavby:

- stavba č.p. 1 na pozemku parc. č. 1895 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 4 na pozemku parc. č. 1903 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 5 na pozemku parc. č. 1904 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 105 na pozemku parc. č. 1893 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 1199 na pozemku parc. č. 1921 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 1295 na pozemku parc. č. 1913/2 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 1306 na pozemku parc. č. 1905 k.ú. Černovice, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací z 07/2026 (ID dokumentace SR00X028I65X) ověřenou stavebním úřadem, která mimo jiné obsahuje Koordinační situační výkresy C.3 se zakreslením požadovaného záměru na podkladu katastrální mapy s vyznačením vazeb a vlivů záměru na okolí, ověřenou Bc. Davidem Joklem, autorizovaným technikem pro technologická zařízení staveb, ČKAIT 1005981. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.

4. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovacích výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
5. 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 jednoduchého záznamu o stavbě.
6. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě jednoduchý záznam o stavbě.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
12. Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
13. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
14. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
15. 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.
16. 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.
17. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
    - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/22548/2025 ze dne 05.12.2025,
    - CETIN a.s., č.j.: 284537/25 ze dne 15.10.2025,
    - Dopravního podniku města Brna, a.s., zn.: 14539/2025/5040 ze dne 16.10.2025,
    - EG.D, s.r.o., zn.: B6941-27169881 ze dne 14.10.2025,
    - GasNet Služby, s.r.o., zn.: 5003436403 ze dne 14.10.2025,
    - Faster CZ spol. s r.o, zn.: 2025471694 ze dne 07.11.2025,
    - Vodafone Czech Republic a.s., zn.: 251014-1438881919 ze dne 15.10.2025.

18. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.
19. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
20. 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 EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873/36, 602 00 Brno.

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

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 17.07.2026 žádost o povolení záměru s názvem „Brno, Černovice K1891_3, p. Hrazdíra“, Brno, k.ú. Černovice, při ulici Charbulova, na pozemcích parc. č. 1891/3, 1951/1, 1951/7, vše v katastrálním území Černovice, obec Brno. Stavebníkem je společnost EG.D, s.r.o., IČO 21055050, Lidická 1873/36, 602 00 Brno, kterou na základě plné moci zastupuje společnost ENORM, a.s., IČO 25549871, Medkova 866/6, 627 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Žádost byla podána přes elektronický portál, tj. přes informační systém stavebního řízení, pod jednoznačným identifikátorem žádosti SR00X028I67N s označením záměru Z/2026/139042 a spis. zn. R/2026/223052/1, ID dokumentace SR00X028I65X.

Stavební úřad opatřením ze dne 12.10.2026 č.j. *MMB/0542004/2026* vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu 15 dnů. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky. Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Dále byli účastníci řízení poučeni dle § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona o tom, že v řízení s velkým počtem účastníků jsou účastníci řízení podle § 182 písm. d) v písemnostech identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Současně byli poučeni, že oznámení o zahájení řízení bylo doručeno jednotlivě žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona. Ostatní písemnosti se žadateli, obci a dotčeným orgánům doručují jednotlivě, zatímco ostatním účastníkům řízení jsou doručovány veřejnou vyhláškou.

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,

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

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

- Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-Černovice,

podle ust. § 182 písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

- Josef Hrazdíra, Charbulova 105/184, 618 00 Brno (vlastník pozemku parc. č. 1891/3 a 1893, oba v k.ú. Černovice)
- smB Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 624/3, 602 00 Brno (vlastník pozemku parc. č. 1691/137, 1691/138, 1691/153, 1892/2, 1951/1, 1951/7, 2937/36, vše v k.ú. Černovice)

podle ust. § 182 písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno – jedná se o řízení s velkým počtem účastníků dle ust. § 144 správního řádu. Dle ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona jsou ***účastníci řízení identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí*** *dotčených vlivem záměru:*

Pozemky:

- pozemky parc. č. 1691/118, 1887, 1890/3, 1892/3, 1895, 1897, 1898/2, 1898/3, 1898/4, 1903, 1904, 1905, 1906/1, 1912/1, 1913/2, 1916/1, 1916/2, 1917/2, 1921, 1922/1, 1927, 1928, 1951/9, 1985, vše v katastrálním území Černovice, obec Brno.

Stavby:

- stavba č.p. 1 na pozemku parc. č. 1895 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 4 na pozemku parc. č. 1903 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 5 na pozemku parc. č. 1904 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 105 na pozemku parc. č. 1893 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 1199 na pozemku parc. č. 1921 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 1295 na pozemku parc. č. 1913/2 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 1306 na pozemku parc. č. 1905 k.ú. Černovice, obec Brno.

Všechny výše uvedené pozemky se nacházejí v k.ú. Černovice, obec Brno.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje:

- písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad podle písm. b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Posouzení podle ust. § 193 stavebního zákona písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Soulad s územně plánovací dokumentací:

Stavební úřad posoudil předmětný záměr, a to z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Statutární město Brno má vydanou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán města Brna (dále ÚPmB), který nabyl účinnosti dne 31.01.2025.

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 a 7. 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, který je posouzený v části ÚPmB, 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. Změna č. 1a Územního rozvojového plánu, schválená usnesením vlády č. 230 ze dne 13. 4. 2026, která nabyla účinnosti dne 18.07.2026, vymezuje na území města Brna záměry DS8 a DD4, které jsou již promítnuty v ÚPmB pod označením CPZ.DS14 a CPZ.DZ13. A dále záměr TE27, který se nachází v ÚPmB v rámci vymezeného ochranného pásma stávajícího nadzemního vedení VVN 220 kV v k.ú. Chrlice (záměr pod označením TEE30 v ZÚR JMK) a bude upřesněn změnou ÚPmB.
Změna č. 2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření, schválená usnesením vlády č. 493 ze dne 27.07.2026, která nabyla účinnosti dne 25.08.2026 se týká vymezení akceleračních zón mimo území a dosah města Brna.
Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr, který je posouzený v části ÚPmB, 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, 3b. Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18. 04. 2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ12, koridoru dálnice DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr, který je posouzený v části ÚPmB, v nesouladu se ZÚR.

ÚPmB

Předmětný záměr byl posouzen s ohledem na výrokovou závaznou část ÚPmB, kdy byly zohledněny jednotlivé regulativy uvedené v jeho textové a výkresové části. Ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních, a to úroveň obecných podmínek využití území, úroveň základních podmínek využití území a úroveň doplňujících podmínek využití území vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem.

Úrovně regulace
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 ÚPmB,
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 (dále též „funkční využití“);
   - pro některé plochy s rozdílným způsobem využití je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání (dále též „prostorové regulativy“);
   - zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových 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 šrafou), 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.

Dle platného ÚPmB se pozemek parc. č. 1891/3 v k.ú. Černovice, obec Brno, nachází v ploše stabilizované s podrobnějším způsobem využití území stanovené plochou s rozdílným způsobem využití bydlení všeobecné (BU), v tomto případě BU.R2, struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní 3-10 m, v zóně se shodným charakterem Z3.29 Staré Černovice. Pozemky parc. č. 1951/1 a 1951/7, oba v k.ú. Černovice, obec Brno, nachází v ploše stabilizované s podrobnějším způsobem využití území stanovené plochou s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství všeobecná (PU), v zóně se shodným charakterem Z3.29 Staré Černovice.

<u>Obecné podmínky</u>
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.

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch stavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě ploch nestavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.

Záměr se řadí do technické infrastruktury, svojí rozlohou a umístěním minimalizuje střet a negativní vliv na funkčnost plochy zeleně krajinné a je v souladu ÚPmB.

Základní podmínky

Stabilizovaná plocha

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.

Plochy s rozdílným způsobem využití
Veřejné prostranství všeobecná – PU

- **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování; hlavní využití může být vždy též i pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství.
- **Podmíněně přípustné** je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umísťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné** využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití
Bydlení všeobecné – BU

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m^2.
- **Podmíněně přípustná je:**
    - Nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
    - Využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m^2 za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii.
    - Případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v bydlení všeobecném 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 m^2, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m^2 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.

Specifikace výšky zástavby

I. Výšková hladina určující min. a max. regulovanou výšku budov

Hladina 2: 3 m–10 m.

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 výšku 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 nepřesáhnou 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

Specifikace struktury zástavby
R = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Stanovena je zejména v plochách bydlení všeobecného, bydlení individuálního a smíšených obytných všeobecných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a v lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

Pravidla pro uspořádání zástavby

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

Zóna se shodným charakterem – Z3.29 Staré Černovice

Z3 – městská rezidenční zástavba je charakteristická zpravidla volnějším uspořádáním jednotlivých staveb, samostatně umístěných v oplocených zahradách, kterými jsou obklopeny ze všech stran. Další variantou je ulicová zástavba, která podél uličního prostranství tvoří souvislou frontu a zahrady se nacházejí v delších pozemcích za domem. Zóna může zahrnovat i bytové domy menšího měřítka. Pokud zástavba utváří vnitrobloky, jsou zpravidla tvořené oplocenými soukromými zahradami. U starších typů zástavby, často zahrnujících centra bývalých obcí historicky připojených k Brnu nebo bývalé dělnické kolonie, je typické rostlé uspořádání reagující zejména na konfiguraci terénu a na zakládací podmínky staveb v území. Častým jevem jsou lokality s vícepodlažní zástavbou bytových domů, které i mnohanásobně přesahují úroveň okolní zástavby a mohou tvořit vícečetné soubory staveb.

Karta zón: Z3.29 Staré Černovice

Typ zóny: Městská rezidenční zástavba

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:

- zachovávat charakter rostlé ulicové zástavby
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- zachovat typickou strukturu zástavby v zóně, se zaměřením na Faměrovo náměstí
- koncepčně propojit Faměrovo náměstí, Wainerovo náměstí a veřejné prostranství při ulici Charbulova

Předmětný záměr byl posouzen s ohledem na závaznou výrokovou část ÚPmB, kdy byly zohledněny jednotlivé regulativy uvedené v jeho textové a výrokové části. Primárně byly posouzeny obecné, základní a doplňující podmínky využití území.

Záměr nové rozpojovací skříně a zemní kabelové sítě se řadí do technické infrastruktury, která je obsažena v obecných podmínkách využití území, které jsou nadřazené základním podmínkám ÚPmB. Záměr je tedy v souladu s podmínkami využití plochy veřejného prostranství všeobecné, s částečným zásahem do bydlení všeobecného.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací. Z pohledu sledování smyslu a účelu jednotlivých regulativů funkčního využití a prostorového uspořádání lze konstatovat, že předmětný záměr spočívající v nové rozpojovací skříni a zemní kabelové sítě je v souladu s ÚPmB.

Posouzení podle ust. § 193 stavebního zákona podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Žádost o povolení stavby byla podána na předepsaném formuláři (dle § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona) elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka. Současně stavebník vložil do evidence elektronických dokumentací projektovou dokumentaci (ID dokumentace SR00X028I65X) pro vydání povolení záměru zpracovanou v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a ostatní náležitosti podle § 184 odst. 2 stavebního zákona, zejména závazná stanoviska dotčených orgánů. Rozsah a obsah jednotlivých částí přehledné projektové dokumentace odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí.

Dokumentace pro povolení záměru byla zpracována oprávněnými osobami, tj. fyzickými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činnosti podle zvláštního právního předpisu a dokumentaci opatřily elektronickým razítkem. Navrhnout stavbu tak, aby vyhovovala všem výše uvedeným požadavkům, je rovněž zákonnou povinností osoby oprávněné zpracovat projektovou dokumentaci (projektanta), zakotvenou v ustanovení § 162 stavebního zákona, v platném znění.

Projektová dokumentace k povolení záměru řeší v dostatečném rozsahu splnění jednotlivých ustanovení výše uvedených vyhlášek, tvořících obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad proto nepovažuje za nutné na tomto místě uvádět kompletní přehled jednotlivých ustanovení a jejich konkrétních splnění.

Z předložené dokumentace pro povolení záměru vyplývá, že záměr je umístěn v zastavěném území obce, přičemž příslušný pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňují umístění, realizaci a užívání záměru pro navrhovaný účel. Záměr dle předložené dokumentace pro vydání povolení záměru splňuje i veškeré požadavky vyplývající přímo ze stavebního zákona.

Posouzení podle ust. 193 stavebního zákona podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, dále posouzení podle ust. § 193 stavebního zákona písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu a dále posouzení podle ust. § 193 stavebního zákona písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vychází stavební úřad z vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů. K záměru byla doložena souhlasná závazná stanoviska a sdělení (uvedená v tomto rozhodnutí, viz. seznam níže). Souhlasná stanoviska dotčených orgánů zajišťují soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů.

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí vydal dne 10.11.2026 pod č.j. *MMB/0553445/2025/SLUD* sdělení, že k předloženému záměru není nutné vydávat jednotné environmentální stanovisko dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, jelikož není nutné nahrazovat správní úkony stanovené jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče (dále jen „OPP MMB“) vydal dne 09.01.2026 pod č.j. MMB/0009562/2026/S/zs závazné stanovisko, ve kterém si OPP MMB vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 06.01.2026 pod č.j. NPU-371/115413/2025 (TV) a doručeno na OPP MMB dne 06.01.2026. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „*provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno*.“

Stavba nového kabelového vedení NN včetně výměny přípojkové za novou pilířovou rozpojovací skříň SD852 a nové pilířové připojení skříně SS200/NK neovlivní negativně pohledové vazby na městkou památkovou rezervaci ani její dominanty. Jedná se částečně o stavbu podzemní, nově osazené skříně svým umístěním a rozměry nebudou narušovat podobu daného území. Uvedenými pracemi tak nedochází ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma pohledu státní památkové péče chránit.

Sekce majetková Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydal dne 22.10.2025 pod č.j. MO 939023/2025-1322 souhlasné závazné stanovisko, ve kterém záměr posoudil ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení vaší žádosti o vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu vyhodnocení předloženého záměru, prověřilo evidenci technické infrastruktury v jeho vlastnictví. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Sekce majetkové Ministerstva obrany neeviduje inženýrské sítě a podzemní telekomunikační vedení, které by byly s daným stavebním záměrem v kolizi.

Daný stavební záměr je lokalizován v územích vymezených Ministerstvem obrany u stavebních úřadů. Tato vymezená území Ministerstva obrany jsou shodná s údaji o území poskytovanými Ministerstvem obrany pro ÚAP a jejich součástí jsou podrobné specifikace podmínek ve vymezeném území Ministerstva obrany a zákonná určení. Po posouzení stavebního záměru odbornými složkami Ministerstvo obrany konstatuje, že předložený stavební záměr není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany a nekoliduje s ochranou zájmů Ministerstva obrany (viz ÚAP – jev 82a, 102a, 119). Realizace stavebního záměru provedená v souladu s předloženou projektovou dokumentací neohrozí naplnění veřejného zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V dotčených pozemcích se nachází vedení technické infrastruktury, stavebník doložil jejich vyjádření a stanoviska

k záměru, podmínky ve vyjádřeních a stanoviscích budou dodrženy. Z povahy záměru lze konstatovat, že negativně neovlivňuje veřejnou dopravní infrastrukturu.

Záměr je také v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, nemá negativní dopad na sousední pozemky a stavby, nebylo shledáno produkování imisí nad míru obvyklou v daném území, a tedy i míru přípustnou.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení záměru včetně přiložených podkladů z hlediska úplnosti jejího obsahu podle § 184 stavebního zákona, vlastní záměr pak posoudil v souladu s ust. § 193 stavebního zákona. Navrhovaný stavební záměr stavební úřad projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení ani zvláštními předpisy.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace a dále je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru.

Žádost o povolení záměru byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky:

- Sdělení Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí ze dne 10.11.2025 pod č.j. MMB/0553445/2025/SLUD.
- Vyjádření Úřadu městské části města Brna, Brno – Černovice, Odboru dopravy, majetku a životního prostředí ze dne 19.03.2026 pod č.j. MCBCER/0497/26/ODMZ/JIR.
- Vyjádření Magistrátu města Brna, Majetkového odboru ze dne 01.12.2025 pod č.j. MMB/0503804/2025.
- Vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru správy majetku ze dne 21.10.2025 pod č.j. MMB/0516844/2025.
- Stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru investičního ze dne 19.01.2026 pod č.j. MMB/0617571/2025.
- Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče ze dne 09.01.2026 pod č.j. MMB/0009562/2026/S/zs.
- Sdělení Magistrátu města Brna, Odboru dopravy ze dne 31.10.2025 pod č.j. MMB/503804/2025.
- Vyjádření Brněnských komunikací a.s. ze dne 16.10.2025 pod č.j. BKOM/27570/2025.
- Závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 22.10.2025 pod č.j. MO 939023/2025-1322.
- Souhlasné stanovisko s podmínkami Brněnských vodáren a kanalizací a.s. ze dne 05.12.2025 pod zn. BVK/22548/2025.
- Vyjádření CETIN a.s. ze dne 15.10.2025 pod č.j. 284537/25.
- Vyjádření Dopravního podniku města Brna a.s. ze dne 16.10.2025 pod zn. 14539/2025/5040.
- Vyjádření EG.D, s.r.o. ze dne 14.10.2025 pod zn. B6941-27169881.
- Sdělení EG.D, s.r.o. ze dne 13.10.2025 pod zn. B6941-26408021.
- Sdělení Faster CZ spol. s r.o. ze dne 07.11.2025 pod zn. 2025471694
- Vyjádření GasNet Služby, s.r.o. ze dne 14.10.2025 pod zn.5003436403.
- Vyjádření Masarykova univerzita ze dne 15.10.2025 pod č.j. MU-IS/341661/2025/2969927/ÚVT/svr.6430.
- Vyjádření Povodí Moravy, s.p. ze dne 07.11.2025 pod zn. PM-43845/2025/5203/IN.
- Vyjádření Quantcom, a.s. ze dne 20.10.2025 pod zn. BM1442479.
- Vyjádření Sprinet s.r.o. ze dne 20.10.2025 č. SPR1330/2025PK.
- Vyjádření Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje ze dne 17.10.2025 č. 2025471694.
- Stanovisko Teplárny Brno, a.s. ze dne 31.10.2025 pod zn. 16327/2025/TB.
- Vyjádření T-mobile Czech Republice a.s. ze dne 22.10.2025 pod zn. E56318/25.

- Vyjádření Technické sítě Brno, a.s. ze dne 20.10.2025 pod zn. TSB/11540/2025.
- Vyjádření UCED Servis s.r.o. ze dne 27.10.2025 pod zn. 2025471694.
- Vyjádření VIVO CONNECTION, spol. s r.o. ze dne 16.10.2025 pod č. 2255000947.
- Vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 14.10.2025 pod zn. 251014-0819881547.
- Vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 15.10.2025 pod zn. 251014-1438881919.
- Vyjádření ČD – Telematika a.s. ze dne 15.10.2025 pod č.j. 2202545209.
- Vyjádření Veřejná zeleň města Brna, p.o. ze dne 13.11.2025 pod zn. S/1332/25.
- Dále byla předložena plná moc k zastupování.
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. BM-001030096608/001-ENOR, Josef Hrazdíra a společnost EG.D, s.r.o.
- Souhlas na situaci majitele pozemku Hrazdíra Josef dle § 187 stavebního zákona.
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti Statutární město Brno a společnost EG.D, s.r.o.
- Souhlas na situaci smB, Magistrátu města Brna, Majetkového odboru dle § 187 stavebního zákona.

Upozornění

Řízení je vedeno podle zákona č. 416/2009 Sb., zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění. V řízení podle tohoto zákona nebo stavebního zákona, které je řízením s velkým počtem účastníků, se vyrozumění o zahájení řízení doručuje veřejnou vyhláškou. Jednotlivě se vyrozumění o zahájení řízení doručuje pouze účastníkům řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona (dále jen „dotčení vlastníci“), žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům. Dotčeným vlastníkům neznámého pobytu nebo sídla a dotčeným vlastníkům, jimž se nepodařilo vyrozumění o zahájení řízení doručit postupem podle § 24 správního řádu, jakož i dotčeným vlastníkům, kteří nejsou známi, se doručuje veřejnou vyhláškou, ve které se dotčení vlastníci identifikují označením dotčených pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, ustanovení § 32 odst. 2 a 3 správního řádu se ve vztahu k těmto dotčeným vlastníkům neuplatní. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, je-li účastníkem řízení, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Pokud se doručuje jednotlivě do ciziny, platí, že dnem doručení je třicátý den ode dne, kdy byla písemnost odeslána prostřednictvím provozovatele poštovních služeb.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení:

Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Odůvodnění podmínek rozhodnutí o povolení záměru:

Podmínky byly stanoveny v souladu s předloženou projektovou dokumentací pro povolení záměru, která je součástí spisového materiálu stavebního úřadu, dále podmínky zohledňují charakter stavby a stanovují obecné povinnosti žadatele, stavebníka, dle stavebního zákona, zejména pak ve smyslu § 160 stavebního zákona. Podmínky vycházejí také z vybraných ustanovení stavebního zákona případně zákonů, které jsou záměrem přímo dotčeny, dále jsou převzaté podmínky ze závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a z vyjádření a stanovisek vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury.

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.

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

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.

Poučení

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

otisk úředního razítka

Ing. Jitka Pokorová
vedoucí oddělení Obvodu V
Odboru stavebního řádu MMB

Za správnost:
Ing. Pavlína Růžičková

POPLATEK

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 12.10.2026.

DORUČÍ SE

stavebník (doručováno jednotlivě)
ENORM, a.s., IDDS: vu8dw53, Medkova 866/6, 627 00 Brno
zastoupení pro: EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (doručováno jednotlivě)
Statutární město Brno, městská část Brno-Černovice, starosta, IDDS: bs3bz7t, Bolzanova 763/1, 618 00 Brno

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (doručí se veřejnou vyhláškou)
Josef Hrazdíra, Charbulova 105/184, 618 00 Brno
smB Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 624/3, 602 00 Brno

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (doručí se veřejnou vyhláškou) - 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 stavebního zákona jsou ***účastníci řízení identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí*** *dotčených vlivem záměru:*

Pozemky:

- pozemky parc. č. 1691/118, 1691/137, 1691/138, 1691/153, 1887, 1890/3, 1892/2, 1892/3, 1893, 1895, 1897, 1898/2, 1898/3, 1898/4, 1903, 1904, 1905, 1906/1, 1912/1, 1913/2, 1916/1, 1916/2, 1917/2, 1921, 1922/1, 1927, 1928, 1951/9, 1985, 2937/36, vše v katastrálním území Černovice, obec Brno.

Stavby:

- stavba č.p. 1 na pozemku parc. č. 1895 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 4 na pozemku parc. č. 1903 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 5 na pozemku parc. č. 1904 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 105 na pozemku parc. č. 1893 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 1199 na pozemku parc. č. 1921 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 1295 na pozemku parc. č. 1913/2 k.ú. Černovice, obec Brno,
- stavba č.p. 1306 na pozemku parc. č. 1905 k.ú. Černovice, obec Brno.

DOTČENÉ ORGÁNY *(doručováno jednotlivě)*

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 602 00 Brno

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3/624, 602 00 Brno

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru, IDDS: hjyaavk, Tychonova 221/1, 160 00 Praha

NA VĚDOMÍ

Hlavní projektant

David Jokl, IDDS: axvr57q, Puškinova 1762/17, 616 00 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Úřední deska Magistrátu města Brna

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna. Pro počítání lhůt dle ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

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

SPIS