

SP. ZN.: OSR/MMB/0513291/2024/Zem  
Č. J.: MMB/0148299/2026

VYŘIZUJE: Ing. arch. Kateřina Zemánková  
TEL./E-MAIL: +420 542176403/zemankova.katerina@brno.cz

Brno 17.3.2026

Stavební řízení pro stavbu nazvanou „Rezidence Anenská brána“, na ul. Pekařská a Anenská, na pozemku par. čís. 958/1, 958/5, 958/7, 1094, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1095/15, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1096/6, 1097, 1098, 1099, 1100, 1108, 1109/5, 1109/6, k.ú. Staré Brno, obec Brno

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### STAVEBNÍ POVOLENÍ

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 „nový stavební zákon“), ust. § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ust. § 40 odst. 4 a 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, 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“), posoudil žádost stavebníka, kterým je společnost RUBELA, a.s., IČO 27731952, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno, zastoupená na základě plné moci Ing. Ludkem Odehnalem, nar. 23.03.1974, Na Milíři 121, 678 01 Blansko, ze dne 25.1.2024 o stavební povolení pro stavbu s názvem: „**Rezidence Anenská brána**“, na ul. Pekařská a Anenská, na pozemku par. čís. 958/1, 958/5, 958/7, 1094, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1095/15, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1096/6, 1097, 1098, 1099, 1100, 1108, 1109/5, 1109/6, k.ú. Staré Brno, obec Brno, s dotčenými orgány a se známými účastníky řízení.

Pro stavbu bylo stavebním úřadem vydáno územního rozhodnutí č. 368 ze dne 24.03.2022 č.j. MCBS/2022/0005703/SRBJ, které nabylo právní moci dne 28.11.2025.

Po přezkoumání žádosti podle ust. § 111 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), § 55a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění do 31.12.2023 (dále jen "vodní zákon"), ust. § 16 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění do 31.12.2023 (dále jen "silniční zákon"), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, v souladu s ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023, stavební úřad rozhodl takto:

Stavba s názvem:

**„Rezidence Anenská brána“**, na ul. Pekařská a Anenská,  
na pozemku par. čís. 958/1, 958/5, 958/7, 1094, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9,  
1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1095/15, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1096/6,  
1097, 1098, 1099, 1100, 1108, 1109/5, 1109/6, k.ú. Staré Brno, obec Brno,

se podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona

**povoluje**

stavebníkovi, kterým je

společnost RUBELA, a.s., IČO 27731952, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno.

*Druh a účel povolované stavby:*

Novostavba bytového domu (sekce 1-5) navržena na nároží ulic Pekařské a Anenské s bytovými jednotkami, nebytovými jednotkami (ateliéry s administrativní funkcí a ubytovací jednotky) a obchodními jednotkami. V podzemních podlažích budou parkovací stání a prostory technického zázemí objektu.

Každá ze sekcí bude mít různou výšku, sekce 1 a 2 bude navazovat na štít domu v Pekařské ulici, sekce 3 vznikne na nároží ulic Pekařská/Anenská. Mezi sekcemi 1 a 2 a sekcí 3 vznikne průchod do vnitrobloku. Sekce 4 a 5 budou navazovat na řadovou zástavbu v ulici Anenská. Počet nadzemních podlaží jednotlivých sekcí bude od pěti do osmi, v podzemí budou tři podlaží.

Stavba bude dopravně napojena na stávající místní komunikace v ulicích Anenská a Pekařská. Z ulice Anenská je v úrovni 1.PP navrhovaného objektu navržen dopravně významný sjezd v místě obousměrného vjezdu do podzemních garáží umístěných v 1.PP - 3.PP objektu. Z ulice Pekařská je navržen technický sjezd pro údržbu vnitrobloku. Stavba bude napojena na přípojky a přeložky inženýrských sítí, komunikace a zpevněné plochy, terénní a sadové úpravy. Součástí stavby je také zabezpečení stávajících opěrných a hradebních zdí.

*Předmětem stavebního řízení jsou stavební objekty:*

SO 01 Bytový dům, sekce 1-5

SO 02 Příprava území

SO 03 Sanace Hradební zdi

SO 04.2 Komunikace a zpevněné plochy – neveřejná část

SO 16.1 Retenční nádrž - Pekařská

SO 16.2 Akumulační nádrž

SO 17 Retenční nádrž - Anenská

SO 23 Terénní a sadové úpravy

**SO 01 Bytový dům, sekce č. 1-5**

Novostavba bytového domu je navržena na pozemku par. čís. 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1109/6, k.ú. Staré Brno, obec Brno. Stavba má proměnnou výškovou úroveň atiky definovanou srovnávací rovinou při hlavním vstupu na nádvoří  $\pm 0,000 = 211,44$  m n.m. Dům je rozdělen do 5 sekcí s rozdílnou výškou atiky tak, aby se vytvořil plynulý přechod mezi výškovou hladinou zástavby na ul. Pekařské a Anenské. Výška sekcí 1 a 2 do ul. Pekařské bude 24,66m, výška sekce 3 na nároží bude 26,58m, výška sekce 4 bude 20,46m a výška sekce 5 bude 14,34m.

*Základní údaje o kapacitě objektu:*

Celková plocha pozemku:	2 144,9 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha podzemní podlaží:	2 073 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha nadzemní podlaží:	1 305 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	46 863 m <sup>3</sup>
Celková hrubá podlažní plocha:	9102 m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha:	11 790 m <sup>2</sup>

*Počet funkčních jednotek – celková kapacita:*

Nebytové (obchodní jednotky)	7
Nebytové jednotky – ubytovací funkce	6
Nebytové jednotky – Ateliéry - administrativní funkce	17
Byty – funkce bydlení	78
Nebytová jednotka – hromadná garáž	1 (107 parkovacích stání)

*Sekce 1*

Obchodní jednotky	1
Byty kategorie 4+kk	1
Byty kategorie 2+kk	12
Byty kategorie 1+kk	4
Nebytové jednotky – Ateliéry - administrativní funkce	4
Nebytové jednotky - ubytovací funkce	1

*Sekce 2*

Obchodní jednotky	2
Byty kategorie 3+kk	4
Byty kategorie 2+kk	9
Nebytové jednotky - Ateliéry - administrativní funkce	4
Nebytové jednotky - ubytovací funkce	1

*Sekce 3*

Obchodní jednotky	2
Byty kategorie 3+kk	4
Byty kategorie 2+kk	10
Byty kategorie 1+kk	5
Nebytové jednotky - Ateliéry - administrativní funkce	2
Nebytové jednotky - ubytovací funkce	1

*Sekce 4*

Obchodní jednotky	2
Byty kategorie 3+kk	2
Byty kategorie 2+kk	12
Byty kategorie 1+kk	5
Nebytové jednotky - Ateliéry - administrativní funkce	3
Nebytové jednotky - ubytovací funkce	1

#### Sekce 5

Byty kategorie 3+kk	1
Byty kategorie 2+kk	9
Nebytové jednotky – Ateliéry - administrativní funkce	4
Nebytové jednotky - ubytovací funkce	2

Horní stavba spočívá na třech podzemních podlažích, která zabírající celou plochu stavební parcely. Tato podlaží budou sloužit parkování a technickému zázemí, přičemž vjezd je navržen z nejnižšího místa na ulici Anenské. Při této ulici je parter domu přiléhající k chodníku navržen pro obchodní plochy. Parter při Pekařské ulici a částečně i ve vnitrobloku je také obchodní, nacházejí se zde i vstupy do jednotlivých sekcí domu. Všechna následující patra domů (v počtu 5 až 8 podlaží) budou obytná nebo zde budou řešeny nebytové jednotky - ateliery s administrativní funkcí a ubytovací jednotky, přičemž byty v posledních patrech budou ustoupeny od líce fasád o terasy. V podzemní části objektu se nachází parkovací stání a sklepy pro obyvatele domu, přístupné z jednotlivých sekcí výtahy a schodišti. Je zde řešeno také veškeré technické zázemí objektu. V 1.PP je výměňková stanice, trafostanice, rozvodna silnoproudu, rozvodna pro garáž, FVE, společné prostory a retenční nádrže pro dešťovou kanalizaci pro sekce v ulici Pekařská a pro zálivku zeleně ve vnitrobloku. Ve 2. PP jsou rozvodny slaboproudu a NN, výměňková stanice, retenční nádrž pro sekce v ulici Anenská a přípojková místnost pro vodovod. Ve 3.PP je rozvodna slaboproudu pro sekci 3 a rozvodna NN pro garáž.

Nadzemní podlaží sekce 1 a 2 při ulici Pekařské jsou spojena v jeden objekt společným vstupem z ulice i na terén vnitrobloku, schodištěm a výtahem. Přízemí je věnováno obchodním plochám v parteru ulice, dvěma dvoupokojovým bytům do dvora, sklepům a místnosti pro odpad. Následuje pět podlaží s byty, ubytovacími jednotkami a ateliéry s administrativní funkcí a šesté ustoupené podlaží s byty a terasami. Sekce 3 a 4 jsou také spojeny v jeden celek společným vstupem, schodištěm a výtahem. V 1.PP obou sekcí se nachází obchodní jednotky. Ve 3. nárožní sekci je navržena obchodní jednotka a následuje sedm pater s byty, ubytovací jednotkou a ateliéry. Ve 4. sekci je šest podlaží s byty, ubytovací jednotkou a ateliéry. V 7. ustoupeném podlaží je byt s terasou a část bytu sekce 3. Pátou sekcí v 1.PP prochází vjezd i výjezd do podzemních podlaží – hromadné garáže, je zde umístěna trafostanice, odpadové hospodářství domu, sklepní koje a odděleně nástup do bytového domu s výtahem a schodištěm. V pěti dalších podlažích jsou umístěny byty, ubytovací jednotky a ateliéry, přičemž poslední patro je opět ustoupené.

Objekt má navrženy celkem tři vertikální komunikace, které propojují podzemní podlaží s hlavní nadzemní obytnou částí domu. Dispoziční systém je chodbový. Hlavní vstupy jsou umístěny ve spojovacích částech mezi hlavními sekcemi.

Hmoty jednotlivých sekcí budou mít pevný fasádní obal, který bude prolamován okenními otvory a lodžie v modulových osách. Jednotky v domech při Pekařské (sekce 1 a 2), orientovány do vnitrobloku, mají navrženy předsazené balkony. Obklad vnějších fasád bude zavěšený, ze strukturovaných bílých panelů ze sklovláknobetonu, v úrovni parteru budou dílce hladké. Fasáda ve vnitrobloku bude provedena s kontaktním zateplovacím systémem. Okna, dveře a portály obchodních ploch budou zaskleny bezpečnostním čirým sklem v hliníkových nebo plastových rámech, zastínění oken venkovními žaluziemi. Střechy jsou navrženy ploché s extenzivní výsadbou vegetace a pobytovými terasami. Vnitroblok mezi sekcemi zůstává otevřený veřejnosti a průchozí z ul. Pekařské do ul. Anenské. Je navržen jako městská zahrada s bujnou vegetací, která je obklopena hradební zdí a vnitřními fasádami nových domů. Vegetace bude navazovat na park nad hradební zdí. Stávající sklepy u hradební stěny budou přístupné z vnitrobloku.

K zajištění stavební jámy pro založení stavby a podchycení objektů Pekařská 43 a Anenská 32 budou využity sousední pozemky. Na hranici s objektem Pekařská 43 a objektem Anenská 32 je navrženo záporové pažení přiléhající těsně k hranici pozemku a ke štítové zdi objektů. Pažení je kotveno zemními kotvami umístěnými pod objekty. Podél ulice Pekařská a Anenské je navržena mikrozáporová stěna. Kotvy jsou navrženy ve třech úrovních, řešeny na pozemku par. čís. 958/1, 958/5, 958/7, 1094, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/14, 1095/15, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1096/6, 1099, 1100, 1108, 1109/5, 1109/6, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Založení objektu je navrženo plošně na základové desce z vodonepropustného železobetonu. Pod sloupy a konci nosných stěn bude provedeno zesílení pomocí patek s výztuží pro roznesení zatížení na základovou půdu. Základová spára se bude nacházet ve skalních nebo poloskalních horninách. Svislé nosné konstrukce v 3.PP -1.PP jsou tvořeny obvodovými stěnami z vodonepropustného betonu, vnitřními železobetonovými stěnami a pilíři. Ve vyšších podlažích budou tvořit svislé nosné konstrukce sloupy a ŽB obvodové stěny ve zděných obvodových a vnitřních stěnách. Sloupy budou v osových vzdálenostech v podélném směru a v příčném směru. Mezibytové příčky s akustickým útlumem jsou navrženy z keramických akustických tvárnic, mezipokojové příčky budou vyžděny z keramických tvárnic. Vodorovné nosné konstrukce budou tvořit železobetonové monolitické stropy. Stropní konstrukce u výtahových šachet budou uloženy na stěny šachet pružně, aby se zabránilo přenesení vibrací do stropních konstrukcí. Schodiště budou železobetonová monolitická nebo prefabrikovaná. Rampy v garáži budou železobetonové monolitické uložené na železobetonových stěnách. Venkovní schodiště, které propojuje ulici Anenskou s vnitroblokem, bude jednoramenné železobetonové. V objektu jsou navrženy 3 výtahy, které budou umístěny v šachtách včetně strojovny. Pohon všech výtahů bude elektrický lanový.

Obvodové stěny v nadzemních podlažích budou nosné železobetonové v kombinaci s výplňovými, které budou vyžděny z keramických tvárnic. Stěny budou opatřeny provětrávaným zateplovacím systémem s tepelnou izolací, větranou mezerou a sklovláknobetonovým panelem se strukturovanou povrchovou úpravou v kombinaci s obkladovými hliníkovými kazetami. Fasáda ve vnitrobloku bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem se stěrkovou omítkou. Obvodové stěny v posledních uskočených podlažích budou vyžděny z keramických tvárnic s kontaktním zateplovacím systémem s tepelnou izolací. Střechy jsou řešeny jako jednoplášťové nevětrané, s vegetační plochou, s extenzivní a na části střechy nad garáží s intenzivní zelení. Pobytové terasy bytů budou lemovány vyvýšenými truhlíky. Na stropní konstrukci bude provedena parozábrana, tepelná izolace, dvojitý hydroizolační systém, vegetační souvrství, v požárním prostoru s vrstvou kačírku. Kolem atiky, světlovodů a technických zařízení na střeších bude pás kačírku. Část střechy sekcí 1 a 2 do ulice Pekařská je navržena jako pultová, nevětraná s nástřešním žlabem a s extenzivní vegetací. Střechy, kde tvoří část plochy terasa, jsou navrženy jako jednoplášťové nevětrané s dvojitým hydroizolačním systémem. Na stropní konstrukci bude provedena parozábrana, tepelná izolace ve spádu, hydroizolační souvrství, nášlap bude tvořit betonová dlažba nebo dřevěné rošty na terčích.

Objekt bude napojen na nové přípojky vody, jednotné kanalizace, horkovod, elektrické energie a elektronických komunikací. Vytápění objektu a ohřev TUV je navrženo z výměňkové stanice umístěné v 1.PP objektu, která bude napojena novou přípojkou na horkovod. V objektu bude vybudována distribuční trafostanice. Větrání bude zajištěno přirozeně okny i nuceně, větrání garáží bude nucené. U bytů s okny do ul. Pekařské je navrženo pasivní větrání zabudovanými stěnovými štěrbinami.

## **SO 02 Příprava území**

Stavební objekt řeší přípravu území, hrubé terénní úpravy včetně provedení staveništního sjezdu a provedení plochy pro očistu mechanismů na pozemku par. čís. 958/1, 958/5, 958/7, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1099, 1109/6, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Hrubé terénní úpravy jsou předpokládány ve 3 etapách: 1. etapa - úprava staveništního sjezdu, zpevněné panelové plochy pro očistu mechanismů a terénní úpravy pro pohyb soupravy pro provádění záporového pažení stavební jámy, 2. etapa - provedení výkopu na úroveň 205,69 m, 3. etapa - provedení výkopu na úroveň 200,42 m z úrovně 2. etapy. Celková kubatura zeminy z výkopu bude činit cca 20400 m<sup>3</sup>.

### **SO 03 Sanace hradební zdi**

Součástí řešené stavby je oprava stávajících opěrných a hradebních zdí na pozemku par. čís. 1097, 1098, 1095/8, 1108, 1109/5, 1109/6, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Bude provedena sanace silně poškozené části zdi na straně k ulici Pekařská: Zeď se bude postupně odshora rozebírat, zemina za zdí se bude kotvit pomocí zemních hřebíků, s roznášecí deskou z betonu. Zeď se rozebere až na základ. následně se bude vyzdívát zeď nová z původních starých cihel. Prostor mezi lícním zdívem a přikotvenou zeminou se vyzdí z cihel nebo se prostor vyplní betonem. Mezi zdívem (případně betonem) a zeminou bude drenážní vrstva a izolační fólie.

Bude provedena sanace části zdi na straně k ulici Anenská: Provede se systém odvodňovacích vrtů z perforovaných trubek PVC, zdivo a prostor za zdí se proinjektuje nízkotlakou injektáží pomocí vrtů. Zeď se přikotví k prostředí za zdí kotvami, spáry zdiva budou vyčištěny a nově zaspárovány. V horní části zdi budou nově vyzděny sloupky oplocení z cihelného zdiva, hřeben zdiva opatřen klempířským lemováním a bude zde osazeno kovové zábradlí.

Budou provedeny stavební úpravy u původní opěrné zdi u domu Pekařská 43: Provede se násypový svah za železobetonovou zdí oddělující novostavbu od zemního tělesa. Původní opěrná zeď betonová se vzepře šikmými vzpěrami. Vzpěry se provedou z prostého betonu, který se bude opírat dole o novou železobetonovou stěnu a nahoře bude podpírat starou opěrnou zeď. Nad opěrnými zdmi se provede drátěný plot s podezdívkou z prostého betonu.

### **SO 04.2 Komunikace a zpevněné plochy – neveřejná část**

Součástí jsou chodníkové plochy u vstupů do jednotlivých sekcí navazující na veřejný chodník, zatravněná plocha v nároží ulic Pekařská a Anenská a veškeré zpevněné plochy vnitrobloku na pozemku par. čís. 1095/1, 1095/3, 1095/11, 1096/1, 1096/2, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, k.ú. Staré Brno, obec Brno. Plocha vnitrobloku - příjezd k historickým sklepům bude provedena ze zámkové dlažby, terasa vnitrobloku bude provedena ze zámkové velkoformátové dlažby, plochy vstupů do objektů budou provedeny z kamenné mozaiky. Dopravní napojení garáže a zpevněných ploch vnitrobloku bude realizováno sjezdy (SO 04.1 Komunikace a zpevněné plochy - veřejná část).

### **SO 23 Terénní a sadové úpravy**

Budou řešeny na pozemku par. čís. 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/5, 1096/6, 1097, 1098, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Terény atrie jsou založeny jako nové prvky na střeších podzemních objektů. Respektují architektonické a provozní řešení, plynule navazují na zpevněné plochy a konstrukce zídek a schodišť. Vznikne modelovaný svah propojující úroveň vstupů z ul. Pekařské s níže položenou úrovní vstupů na ul. Anenská. Mocnosti navážek se odvíjí od stavebního a krajinářského řešení, navrženy v tl. 90 – 126 cm. Součástí návrhu budou soukromé zatravněné terasy a střešní vegetace na jednotlivých objektech. Zelené střechy jsou navrženy v kombinaci intenzivních a extenzivních.

Dešťové vody budou zadržovány v retenčních nádržích s regulovaným odtokem. Jedna pro objekty do ul. Pekařská, druhá pro objekty do ul. Anenská. Dešťové vody pro závlahu se budou akumulovat v nádrži. Dešťové vody přivedené do nádrže nebudou vtékat volně, ale přírodní potrubí se zaústí do filtru, který separuje nečistoty, aby v nádrži byla jen čistá voda. Odtok z akumulární nádrže bude přiveden do

retenční nádrže. Vstup do akumulární nádrže bude z prostoru atria. V nádrži bude umístěno ponorné čerpadlo. Výtlač se přivede do šachty umístěné v atriu a zde se ukončí uzavírací armaturou. Z šachty bude pokračovat závlahový systém. Potrubí bude možné vypouštět do nádrže přes spojku.

#### **SO 16.1 Retenční nádrž - Pekařská**

Retenční nádrž bude umístěna v rámci 1.PP navrhovaného objektu při ulici Pekařská na pozemku par. čís. 1095/1, 1096/4, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Materiál RN	beton
Celkový užitečný objem RN	12,97 m <sup>3</sup>
z toho akumulární prostor	6,81 m <sup>3</sup>
z toho retenční objem	7,5 m <sup>3</sup>
Povolený odtok do kanalizace:	2,8 l/s
Doba prázdnění:	40,4 hod
Účel vodního díla:	k akumulaci dešťových vod

Orientační poloha místa nakládání s vodami v souřadnicovém systému JTSK:

	Y	X
VB1	598749,441	1161081,78

#### **SO 17 Retenční nádrž – Anenská**

Retenční nádrž bude umístěna na pozemku par. čís. 1095/3, 1095/14, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Materiál RN	beton
Celkový užitečný objem RN	23,97 m <sup>3</sup>
z toho akumulární prostor	11,94 m <sup>3</sup>
z toho retenční objem	16,70 m <sup>3</sup>
Povolený odtok do kanalizace:	4,7 l/s
Doba prázdnění:	59,2 hod
Účel vodního díla:	k akumulaci dešťových vod

Orientační poloha místa nakládání s vodami v souřadnicovém systému JTSK:

	Y	X
VB1	598729,5476	1161120,834

#### **SO 16.2 Akumulační nádrž**

Akumulační nádrž bude umístěna na pozemku par. čís. 1095/1, 1096/4, 1096/5, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Materiál AN	beton
Celkový objem AN	23,54 m <sup>3</sup>
Akumulační objem	17,12 m <sup>3</sup>
Účel vodního díla:	k akumulaci dešťových vod

Orientační poloha místa nakládání s vodami v souřadnicovém systému JTSK:

	Y	X
VB1	598746,66	1161090,78

Ostatní stavební objekty, které jsou buď podmiňujícími stavbami nebo zabezpečují připojení objektu na technickou infrastrukturu, jsou povoleny územním rozhodnutím č. 368 ze dne 24.03.2022 č.j. MCBS/2022/0005703/SRBJ.

*Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:*

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitelem stavby).
3. Před zahájením stavebních prací oznamte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s územním rozhodnutím právníkem nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. 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.
7. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění – díl 6 ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
9. 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.
10. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
11. Stavebník předá na Odbor městské informatiky, Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
13. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navraceno v původní stav.
14. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
15. Dopravní řešení akce (přepravní trasy, tonáž vozidel apod.) včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem při jednání a správcem komunikace, tj. Brněnskými komunikacemi a.s., Renneská třída 1a, Brno.

16. 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.
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:
- spol. Brněnské komunikace a.s., č.j. BKOM/23009/2023 ze dne 2.11.2023 a č.j. BKOM/07547/2025 ze dne 22.4.2025,
  - spol. Brněnské vodárny a kanalizace, č.j. BVK/11988/2023 ze dne 17.7.2023 a č.j. BVK/05544/2025 ze dne 26.3.2025,
  - spol. CETIN a.s., č.j. 190701/23 ze dne 3.7.2023 a č.j. 197213/25 ze dne 29.7.2025,
  - spol. České Radiokomunikace a.s., č.j. UPTS/OS/337561/2023 ze dne 30.6.2023 a č.j. UPTS/OS/391467/2025 ze dne 25.3.2025,
  - spol. Dopravní podnik města Brna, a.s., č.j. 11084/2023/5040 ze dne 17.8.2023,
  - spol. spol. EG.D, a.s. č.j. B6941-26255434 ze dne 30.6.2023, č.j. H24232-27095601 ze dne 27.7.2023, č.j. B6941-26390248 ze dne 17.7.2025,
  - spol. Faster CZ spol. s r.o., ze dne 10.7.2023,
  - spol. GasNet, s.r.o., zast. GasNet Služby, s.r.o., č.j. 5002852103 ze dne 26.7.2023 a č.j. 5003372233 ze dne 6.8.2025,
  - Masarykova univerzita, ÚVT, č.j. MU-IS/210971/2019/1045702//ÚVT/no ze dne 15.11.2023 a č.j. MU-IS/210971/2019/1045702//ÚVT/no ze dne 28.3.2025,
  - spol. T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E35062/23 ze dne 12.7.2023 a č.j. E16781/25 ze dne 30.3.2025,
  - spol. Technické sítě Brno, a.s., č.j. TSB/07872/2023 ze dne 19.7.2023 a č.j. TSB/03393/2025 ze dne 23.4.2025,
  - spol. Teplárny Brno, a.s., č.j. 19370/2023/TB ze dne 24.7.2023,
  - spol. Vodafone Czech Republic a.s., č.j. 230703-1237571699 ze dne 17.7.2023 a č.j. 250321-1239803193 ze dne 1.4.2025.
18. Budou splněny požadavky uvedené ve stanovisku Magistrátu města Brna, Odbor investiční, č.j. MMB/0146051/2025 ze dne 8.4.2025:
- Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
  - Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 16.12. kalendářního roku do 14.2. následujícího kalendářního roku.
  - Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
    - *Rekonstrukce SCZT pára x HV – oblast Kopečná, Anenská, FNUSA II*, ul. Anenská, investor Teplárny Brno, a.s., v realizace,
    - *Rekonstrukce SCZT pára x HV – areálové rozvody FNUSA II*, ul. Anenská, investor Teplárny Brno, a.s., v realizace,
    - *Brno, Anenská brána, přeložka NN*, ul. Anenská, Pekařská, investor EG.D, a.s., realizace 2025,
    - *FTTx0\_B\_Brno\_Pekařská\_BRPEK1\_UR*, ul. Anenská, Pekařská, investor CETIN a.s., v realizaci,
    - *D1 – Nový laboratorní objekt (vč. demolice původního objektu)*, ul. Anenská, investor Fakultní nemocnice u sv. Anny v Brně, realizace 2026 - 2028,
    - *REKO MS – Pekařská*, ul. Pekařská, investor GasNet, s.r.o., realizace 2026 - 2027,

- *Generální oprava VO*, ul. Pekařská, investor technické sítě Brno, a.s., realizace 2026 – 2027,
  - *OT Vodafon*, ul. Pekařská, investor Vodafone Czech Republic a.s., realizace 2026 – 2027,
  - *Rekonstrukce kanalizace a vodovodu Pekařská*, ul. Pekařská, investor Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., realizace 2026 – 2027,
  - *Rekonstrukce komunikace Pekařská*, ul. Pekařská, Anenská, investor Statutární město Brno, realizace 2027,
- *Pod dobu ochranné lhůty, tj. 8 roků po ukončení stavby, není možný zásah do nových komunikačních ploch.*
- Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
  - Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
19. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice JMK, č.j. KHSJM 59470/2023/BM/HOK ze dne 11.12.2023:
- Před uvedením stavby do trvalého užívání provede investor měření hluku z provozu všech stacionárních zdrojů stávajících a navržené stavby nastavené na jejich maximální provozní výkon prokazující v nejzatíženějších chráněných venkovních prostorech staveb nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NV č. 272/2011 Sb.), pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.
  - Před uvedením stavby do trvalého užívání provede investor měření hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku (výtahy) navržené stavby nastavených na jejich maximální provozní výkon prokazující v nejzatíženějších chráněných vnitřních prostorech staveb nepřekročení hygienických limitů hluku upravených NV č. 272/2011 Sb., pro chráněné vnitřní prostory staveb a pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.
  - Před uvedením stavby do trvalého užívání předloží investor stavby KHS JmK k posouzení doklad o tom, že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
  - Před uvedením stavby do trvalého užívání předloží investor stavby KHS JmK k posouzení laboratorní rozbor vzorku pitné vody odebraného z kohoutku umývadla v koupelně bytu v 8.NP v sekci 3, v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrolu zajistí investor stavby u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace.
  - Konkrétní účel využití komerčních prostor projedná budoucí uživatel s KHS JmK v samostatném řízení.
20. Budou dodrženy podmínky dotčeného orgánu uvedené v souhlasném závazném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0321509/2023/SLUD ze dne 26.7.2023:
- z *hlediska ochrany ovzduší* dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
  - Vytápění uvažovaného bytového domu v rezidenci Anenská brána bude po změně řešení napojením na nově vybudovaný horkovod v ulici Anenská. Jedná se o tepelný zdroj, který je

- v místě provozu bezemisní. Případné dodatečné změny vytápění, spočívající v instalaci nového spalovacího zdroje tepla, by bylo nutné předložit ke schválení na OŽP MMB.
- Referát ochrany ovzduší vyžaduje, aby při provádění stavebních prací byla dodržována opatření k omezení prašnosti uvedená v kapitole B.8 j) předložené souhrnné technické zprávy (verze dokumentace 02/2023, zodpovědný projektant Ing. arch. Klára Steinhauserová).
  - z *hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie* dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:
  - OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ust. § 94 zákona o odpadech.
  - z *hlediska ochrany přírody a krajiny* dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z *hlediska ochrany a tvorby zeleně*:
  - Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ust. § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.
  - OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.
  - Před zahájením prací je nutné štíty přilehlých objektů k novostavbám prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické nebo České společnosti pro ochranu netopýrů, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.
  - V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ust. § 56 zákona o ochraně přírody.
  - OŽP MMB požaduje provést kácení dřevin provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1.1. do 31.3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle § 5a zákona o ochraně přírody nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků.
  - Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavební pracích, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání.
  - Ke kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a s charakteristikou dle § 3 vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdější změny, nutné povolení orgánu ochrany přírody, na základě žádosti vlastníka.
  - Realizace sadových úprav musí být provedena zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.

- Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci, a případnému úhynu rostlinného materiálu.
  - Zároveň OŽP MMB upozorňuje, že v blízkosti stavby se nachází významná plocha zeleně č. 71 – Vnitroblok Pekařská - Anenská – Kopečná, která je ve správě ÚMČ Brno-střed a je vedena v Seznamu ploch nejvýznamnější zeleně v městě Brně, který je přílohou obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně.
21. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
  22. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 12/2031.
  23. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: 1) po dokončení stropu nad 1.PP, 2) po dokončení hrubé stavby, 3) závěrečná kontrolní prohlídka.
  24. Pozemky dotčené stavbou budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu, resp. do stavu umožňujícího jejich nerušené původní užívání. Při stavbě a provozu nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu.
  25. Stavbou ani jejím provozem nebudou narušeny hydrogeologické poměry v daném území.
  26. Dokončenou stavbu vodního díla lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí žadatel připojí: kopii stavebního povolení, plnou moc v případě zastupování, dokumentaci skutečného provedení stavby s uvedením změn (došlo-li ke změnám) a způsobu jejich schválení, geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně polohopisných souřadnic Y, X v systému JTSK, vypracovaný provozní řád (podle ČSN 759010 a TNV 759011 a vyhlášky č. 213/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů provozních řádů vodních děl), certifikáty použitých materiálů a výrobků, zápis o kontrole křížení inženýrských sítí před záhozem, doklad o nakládání se stavebním odpadem, doklad o předání a převzetí stavby (byl-li pořízen) a jiné doklady potřebné pro vydání kolaudačního rozhodnutí.
  27. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník o kolaudační rozhodnutí.
  28. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je RUBELA, a.s., Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno, Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno, ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha, Ing. Dušan Lázniček, Teperova 467, 664 01 Bílovice nad Svitavou, Alice Lázničková, Teperova 467, 664 01 Bílovice nad Svitavou, Jana Zukalová, Jurkovičova 461/15, 638 00 Brno, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno, E.ON Česká republika, s. r. o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno, GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, zast. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno, Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha, Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno, Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno, Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno-střed obdržel dne 25.1.2024 žádost o vydání stavebního povolení pro stavbu nazvanou „Rezidence Anenská brána“, na ul. Pekařská a Anenská, na pozemku par. čís. 958/1, 958/5, 958/7, 1094, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1095/15, 1096/1, 1096/2, 1096/3, 1096/4, 1096/5, 1096/6, 1097, 1098, 1099, 1100, 1108, 1109/5, 1109/6, k.ú. Staré Brno, obec Brno. Stavebníkem je společnost RUBELA, a.s., IČO 27731952, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno, zastoupená na základě plné moci Ing. Luděkem Odehnalem, nar. 23.03.1974, Na Milíři 121, 678 01 Blansko. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad dále obdržel dne 25.01.2024 pod č.j. MCBS/2024/0016420 žádost o změnu územního rozhodnutí č. 368 ze dne 24.03.2022 č.j. MCBS/2022/0005703/SRBJ. Územní rozhodnutí bylo potvrzeno rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 14.12.2023 pod č.j. MMB/0574993/2023 a nabylo právní moci dne 17.01.2024. Stavební úřad na základě žádosti žadatele poté usnesením č.j. MCBS/2024/0018912/ZEMK ze dne 30.1.2024 spojil obě řízení, jelikož se jednalo o územní řízení o změně územního rozhodnutí a stavební řízení pro stejnou stavbu se stejným názvem, stejným žadatelem a zástupcem pro jednání ve věci a vedl společné řízení pro stavbu nazvanou „Rezidence Anenská brána“. V průběhu řízení byly vzneseny námítky účastníka řízení. Následně bylo stavebním úřadem řízení přerušeno do doby vydání pravomocného rozsudku Krajského soudu v Brně v řízení o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 14.12.2023 pod č.j. MMB/0574993/2023, sp. zn. OUSR/MMB/0311208/2022, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí o umístění shora uvedené stavby „Rezidence Anenská brána“. Krajský soud v Brně rozsudkem č.j. 29 A 13/2024-164 ze dne 30.7.2024, který nabyt právní moci dne 28.8.2024, rozhodl o žalobě proti rozhodnutí OÚŠŘ MMB ze dne 14.12.2023 pod č.j. MMB/0574993/2023 a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Dne 27.11.2025 vzal zpět účastník řízení podané námítky v řízení. Stavební úřad obdržel dne 4.12.2025 opatření Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru krajský stavební úřad, jako příslušného odvolacího správního orgánu, č.j. JMK 170060/202502.12.2025 ze dne 2.12.2025 o vyrozumění o zastavení odvolacího řízení, neboť odvolatel vzal zpět své odvolání proti územnímu rozhodnutí č. 368 ze dne 24.03.2022 č.j. MCBS/2022/0005703/SRBJ. Napadené územní rozhodnutí č. 368 ze dne 24.03.2022 č.j. MCBS/2022/0005703/SRBJ nabylo právní moci dne 28.11.2025.

Na základě žádosti žadatele ze dne 11.12.2026 o rozdělení společného řízení vedeného pod sp. zn. 3200/MCBS/2024/0016420 (nově sp. zn. OSR/MMB/0513291/2024/Zem) a zpětvzetí žádosti o změnu územního rozhodnutí č. 368 ze dne 24.03.2022 č.j. MCBS/2022/0005703/SRBJ, stavební úřad usnesením č.j. MMB/0068146/2026 ze dne 2.2.2026 zastavil řízení v části, která nespadá do vyloučení ze společného řízení. Řízení o vydání stavebního povolení bylo vyloučeno usnesením č.j. MMB/0067789/2026 ze dne 2.2.2026 k samostatnému projednání a řízení o změně územního rozhodnutí zastaveno. Dne 11.12.2025 žadatel doplnil aktualizovanou vyjádření a smlouvy. Stavební úřad opatřením ze dne 4.2.2026 č.j. MMB/0071483/2026 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení a upustil od ústního jednání a ohledání na místě. V oznámení o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námítky a stanovil jim k tomu lhůtu a rovněž stanovil lhůtu pro seznámení se s podklady řízení.

Pro předmětnou stavbu bylo stavebním úřadem vydáno územního rozhodnutí č. 368 ze dne 24.03.2022 č.j. MCBS/2022/0005703/SRBJ, které nabylo právní moci dne 28.11.2025. Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrát města Brna – vodoprávní úřad vydal rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami k jejich akumulaci ve vodních dílech – v akumuláčních a v retenčních nádržích, pod č.j. MMB/0554720/2023 ze dne 1.12.2023, které nabylo právní moci dne 3.1.2024,

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-střed vydal rozhodnutí o povolení sjezdu na místní komunikaci ul. Anenskou pozemek par. č. 1099 k.ú. Staré Brno, obec Brno z pozemků par. čís. 1095/1, 1095/3, k.ú. Staré Brno, obec Brno, pod č.j. MCBS/2023/0145918/ADAM ze dne 16.11.2023, které nabylo právní moci dne 9.12.2023, Odbor dopravy Magistrátu města Brna vydal rozhodnutí o připojení pozemní komunikace vjezdu na místní komunikaci ul. Pekařská, pod č.j. MMB/5/85/0339006/2023-r ze dne 15.12.2023, které nabylo právní moci dne 5.1.2024.

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

- Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0336411/2023/Tem dne 7.8.2023,
- Krajské hygienické stanice JMK, č.j. KHSJM 59470/2023/BM/HOK ze dne 11.12.2023,
- Hasičského záchranného sboru JmK, č.j. HSBM-6274-3/2023 ze dne 5.10.2023,
- Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, č.j. MMB/0321509/2023/SLUD ze dne 26.7.2023,
- Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna č.j. MMB/0364221/2023 ze dne 7.8.2023, č.j. MMB/0001226/2024 ze dne 3.1.2024,
- Odboru dopravy Magistrátu města Brna, č.j. MMB/00321502/2023 ze dne 18.7.2023,
- Odboru památkové péče Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0509809/2023/M/zs ze dne 6.11.2023,
- Odboru Kancelář starosty a vnějších vztahů Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, orgán ochrany obyvatelstva, č.j. MCBS/2023/0125545/ZRUL dne 24.7.2023,
- Drážního úřadu, č.j. DUCR-47063/23/Os ze dne 3.8.2023,
- Státní energetické inspekce, č.j. SEI-1869/2023, SEI-16692/2023/67.101 ze dne 3.8.2023.

K žádosti byla doložena vyjádření, stanoviska, sdělení vlastníků a správců technických a inženýrských sítí:

- Majetkového odboru Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0321504/2023 ze dne 22.8.2023 a č.j. MMB/0347758/2025 ze dne 22.8.2025,
- Odboru správy majetku Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0344517/2023 ze dne 20.7.2023,
- Archeologického ústavu AV ČR, Brno, č.j. ARUB/4939/2023/M ze dne 13.7.2023,
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., zn. 115230059 ze dne 6.7.2023,
- Poradní sbor Rady města Brna pro bezbariérové Brno č.j. MA/2023/840 ze dne 18.12.2023 Odboru investičního Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0323670/2023 ze dne 2.8.2023 a č.j. MMB/0146051/2025 ze dne 8.4.2025,
- spol. Brněnské komunikace a.s., č.j. BKOM/23009/2023 ze dne 2.11.2023 a č.j. BKOM/07547/2025 ze dne 22.4.2025,
- spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., č.j. BVK/11988/2023 ze dne 17.7.2023 a č.j. BVK/05544/2025 ze dne 26.3.2025,
- spol. CETIN a.s., č.j. 190701/23 ze dne 3.7.2023 a č.j. 197213/25 ze dne 29.7.2025
- spol. České Radiokomunikace a.s., č.j. UPTS/OS/337561/2023 ze dne 30.6.2023 a č.j. UPTS/OS/391467/2025 ze dne 25.3.2025,
- spol. Dopravní podnik města Brna, a.s., č.j. 11084/2023/5040 ze dne 17.8.2023,
- spol. EG.D, a.s., č.j. B6941-26255434 ze dne 30.6.2023, č.j. H24232-27095601 ze dne 27.7.2023, č.j. B6941-26390248 ze dne 17.7.2025,
- spol. GasNet, s.r.o., zast. GasNet Služby, s.r.o., č.j. 5002852103 ze dne 26.7.2023 a č.j. 5003372233 ze dne 6.8.2025,

- spol. Faster CZ spol. s r.o., ze dne 10.7.2023,
- Masarykova univerzita, ÚVT, č.j. MU-IS/210971/2019/1045702//ÚVT/no ze dne 15.11.2023 a č.j. MU-IS/210971/2019/1045702//ÚVT/no ze dne 28.3.2025,
- spol. Quantcom, a.s, č.j. BM1175451 ze dne 13.7.2023,
- spol. Technické sítě Brno, a.s, č.j. TSB/07872/2023 ze dne 19.7.2023 a č.j. TSB/03393/2025 ze dne 23.4.2025,
- spol. Teplárny Brno, a.s., č.j. 19370/2023/TB ze dne 24.7.2023,
- spol. T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E35062/23 ze dne 12.7.2023 a č.j. E16781/25 ze dne 30.3.2025,
- spol. Vodafone Czech Republic a.s., č.j. 230703-1237571699 ze dne 17.7.2023 a č.j. 250321-1239803193 ze dne 1.4.2025,
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru pod č.j. MO 547319/2023-1322 z dne 18.7.2023 a č.j. MO 677513/2025-1322 ze dne 24.7.2025,
- Úřadu pro civilní letectví, č.j. 012154-19-701 ze dne 15.11.2019,
- Povodí Moravy s.p., č.j. PM-38959/2023/5203/Ja z dne 19.9.2023, č.j. PM-31247/2025/5203/Ja ze dne 21.7.2025.

Dále bylo k žádosti doloženo:

- dohoda o umožnění stavby č. 6325164584 uzavřená mezi stavebníkem a Statutárním městem Brnem ze dne 1.10.2025 - zajištění stavební jámy (předchozí smlouva č. 6323163705 ze dne 22.8.2023),
- smlouva o souhlasu s realizací stavebního záměru uzavřená mezi stavebníkem a ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových ze dne 27.6.2024 (předchozí smlouva ze dne 11.2.2020), vč. souhlasu s navrhovaným stavebním záměrem vyznačeným na situačním výkrese - vlastníka pozemku par. čís. 958/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno,
- souhlasy vlastníka pozemku a stavby s navrhovaným stavebním záměrem vyznačené na situačním výkrese: Ing. Dušan Lázníček, Teperova 467, 664 01 Bílovice nad Svitavou a Alice Lázníčková, Teperova 467, 664 01 Bílovice nad Svitavou – vlastníka pozemku par. čís. 1094, k.ú. Staré Brno, obec Brno, stavby č.p. 423 na pozemku par. čís. 1094, k.ú. Staré Brno, obec Brno; Jana Zukalová, Jurkovičova 461/15, 638 00 Brno - vlastníka pozemku par. čís. 1100, k.ú. Staré Brno, obec Brno, stavby č.p. 61 na pozemku par. čís. 1100, k.ú. Staré Brno, obec Brno; Statutární město Brno, zastoupené Majetkovým odborem Magistrátu města Brna - vlastníka pozemku par. čís. 958/5, 1095/15, 1096/3, 1096/6, 1099, 1108, 1109/5, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 109 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 109 písm. a) stavebníkovi, tj. RUBELA, a.s., Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno, který je současně vlastníka pozemku par. čís. 958/7, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 1095/12, 1095/13, 1095/14, 1096/1, 1096/2, 1096/4, 1096/5, 1097, 1098, 1109/6, k.ú. Staré Brno, obec Brno, dle ust. § 109 písm. b), c) a d) vlastníka stavby, na níž má být změna provedena a vlastníka pozemku, na kterém má být stavba prováděna, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno, a tomu, kdo má k pozemku, na kterém má být stavba prováděna právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena, tj. ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha (vlastník pozemku par. čís. 958/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno), Statutárního města Brna, zastoupeného

Majetkovým odborem Magistrátu města Brna (vlastník pozemku par. čís. 958/5, 1095/15, 1096/3, 1096/6, 1099, 1108, 1109/5, k.ú. Staré Brno, obec Brno), Ing. Dušan Lázniček, Teperova 467, 664 01 Bílovice nad Svitavou a Alice Lázničková, Teperova 467, 664 01 Bílovice nad Svitavou (spoluvlastníci pozemku par. čís. 1094, k.ú. Staré Brno, obec Brno a stavby č.p. 423 na tomto pozemku), Jana Zukalová, Jurkovičova 461/15, 638 00 Brno (vlastník pozemku par. čís. 1100, k.ú. Staré Brno, obec Brno a stavby č.p. 61 na tomto pozemku); vlastníci a správci veřejné technické a dopravní infrastruktury, tj.: Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha (subjekt s věčným právem k pozemku par. čís. 958/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno), České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno, E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice (subjekt s věčným právem k pozemku par. čís. 1099, k.ú. Staré Brno, obec Brno), EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno (subjekt s věčným právem k pozemku par. čís. 958/1, 1099, k.ú. Staré Brno, obec Brno), Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno, GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, zast. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno (subjekt s věčným právem k pozemku par. čís. 958/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno), Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno, Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno (subjekt s věčným právem k pozemku par. čís. 958/1, 1096/3, 1099, k.ú. Staré Brno, obec Brno), T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha (subjekt s věčným právem k pozemku par. čís. 958/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno), Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno (subjekt s věčným právem k pozemku par. čís. 1095/1, 11, 2, 3, 8, 1096/4, 5, 1097, 1098, 1109/6, k.ú. Staré Brno, obec Brno), Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno (subjekt s věčným právem k pozemku par. čís. 1099, k.ú. Staré Brno, obec Brno), Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha (subjekt s věčným právem k pozemku par. čís. 958/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno), dle ust. § 109 písm. e) a f) vlastníku sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno a tomu, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věčnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno, tj. vlastník pozemku par. čís. 1041 (s budovou č.p. 426), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1042/1 (s budovou č.p. 914), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1043 (s budovou č.p. 424), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1049 (s budovou č.p. 422), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1050 (s budovou č.p. 409), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1057 (s budovou č.p. 418), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1058/1 (s budovou č.p. 417), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1063 (s budovou č.p. 416), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1091 (s budovou č.p. 381), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1092 (s budovou č.p. 420), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1093 (s budovou č.p. 421), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1101 (s budovou č.p. 60), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1102 (s budovou č.p. 59), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1103 (s budovou č.p. 58), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1104 (s budovou č.p. 57), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1105 (s budovou č.p. 54), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1106 (s budovou č.p. 37), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1114 (s budovou č.p. 1003), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1117/3 (s budovou č.p. 980), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1118 (s budovou č.p. 14), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1119 (s budovou č.p. 10), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1750 (s budovou č.p. 662), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1751 (s budovou bez čp/če), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1752/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1752/2 (s budovou bez čp/če), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1752/4 (s budovou bez čp/če), k.ú. Staré Brno, obec Brno,

vlastník pozemku par. čís. 1755/1 (s budovou č.p. 664), k.ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. čís. 1755/2 (s budovou bez čp/če), k.ú. Staré Brno, obec Brno.

V průběhu řízení došlo v důsledku rozdělení vyčleněním sloučením společnosti ke změně účastníka řízení: spol. EG.D, a.s. Lidická 1873/36, 602 00 Brno nahrazena spol. EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 60200 Brno.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručil stavební úřad oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě. Oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení bylo účastníkům uvedeným v ust. § 27 odst. 1 správního řádu doručeno jednotlivě, ostatním účastníkům veřejnou vyhláškou. Současně s vyvěšením na úřední desce bylo oznámení o zahájení řízení a další dokumenty zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup. Podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona jsou vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich zařazení do okruhu účastníků stavebního řízení z důvodu možného přímého dotčení jejich vlastnického práva rozhodnutím (tj. účastníci řízení podle ust. § 109 písm. e) a f) stavebního zákona), identifikovaní označením pozemků a staveb podle evidence v katastru nemovitostí.

Stavební úřad ve stavebním řízení přezkoumal žádost podle ust. § 111 stavebního zákona z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřil zejména, že

- a. projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b. projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c. je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d. předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Ad a): Navrhovaná stavba je v souladu s vydaným územním rozhodnutím č. 368 ze dne 24.03.2022 č.j. MCBS/2022/0005703/SRBJ, které nabylo právní moci dne 28.11.2025.

Ad b): Projektová dokumentace je vypracována dle vyhlášky č. 499/2006 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 projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění a 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění.

Ad c): Příjezd ke stavbě je zajištěn po ulici Anenská. Bytový dům bude napojen na nové přípojky vody, kanalizace, horkovodu, elektrické energie a elektronických komunikací. K navrženému řešení napojení vydali vlastníci inženýrských a technických sítí svá stanoviska. Z hlediska napojení sítí je stavba v souladu s požadavky na technickou infrastrukturu. Z hlediska dopravní infrastruktury bude objekt napojen na stávající ulici Anenská, bylo vydáno stavebním úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-střed rozhodnutí o povolení sjezdu na místní komunikaci ul. Anenskou ze dne 16.11.2023 pod č.j. MCBS/2023/0145918/ADAM, které nabylo právní moci dne 9.12.2023. Objekt bude dále napojen na stávající ulici Pekařská (dopravně nevýznamný sjezd), bylo vydáno Odborem dopravy Magistrátu města Brna rozhodnutí o připojení pozemní komunikace vjezdu na místní komunikaci ul. Pekařská ze dne

15.12.2023 pod č.j. MMB/5/85/0339006/2023-r, které nabylo právní moci dne 5.1.2024. Žádost byla dále podložena vyjádřením správce komunikace Brněnských komunikací, a.s. pod č.j. BKOM/23009/2023 ze dne 2.11.2023 a č.j. BKOM/07547/2025 ze dne 22.4.2025. Výpočet potřebných parkovacích míst byl proveden dle ČSN 736110 v části B.4 souhrnné technické zprávy B. Potřebná parkovací stání v počtu 107 stání jsou splněna navrženým řešením v počtu 107 stání v podzemních garážích domu a 5 venkovních stání před objektem.

Ad d): K žádosti o vydání stavebního povolení pro předmětnou stavbu byla doložena projektová dokumentace vypracovaná v 2/2023 a autorizovaná Ing. arch. Zdeňkem Eichlerem, ČKA 03101, jejíž součástí byla také dokladová část obsahující souhlasná vyjádření, závazná stanoviska, stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, jejichž výčet je uveden výše v textu odůvodnění tohoto rozhodnutí. Pokud závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů obsahovala podmínky, byly tyto zahrnuty do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí. V případě, že byla správními orgány vydána samostatná rozhodnutí, nebyly podmínky těchto rozhodnutí zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí, jelikož kontrola a vymáhání těchto podmínek je v působnosti správního orgánu, který jej vydal.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem a záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky a závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-střed. Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v řízení sp. zn. 3200/MCBS/2024/0016420 zahájeném dne 25.1.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-střed pokračuje/vydává rozhodnutí Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna. Na základě této změny došlo k úpravě spisové značky, původní spisová značka se *nahrazuje novou spisovou značkou OSR/MMB/0513291/2024/Zem.*

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Za den nabytí účinnosti se dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Dle ust. § 330 odst. 3 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Tímto stavebním úřadem je Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

---

## Poučení

---

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

Ing. Ivana Hlávková  
vedoucí obvodu I stavebního úřadu  
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 1 písm. b) a h) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, ve výši 13.000 Kč.

Dále:

- **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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

### **DORUČÍ SE**

*Účastník řízení podle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona, tj. stavebník – doručí se jednotlivě*

1. RUBELA, a.s., Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno, v zastoupení: Ing. Luděk Odehnal, Na Milíři 121, 678 01 Blansko

*Účastníci řízení podle ust. § 109 písm. b) až d) stavebního zákona – doručí se jednotlivě*

2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
3. ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha
4. Ing. Dušan Lázniček, Teperova 467, 664 01 Bílovice nad Svitavou
5. Alice Lázničková, Teperova 467, 664 01 Bílovice nad Svitavou
6. Jana Zukalová, Jurkovičova 461/15, 638 00 Brno

7. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
8. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
9. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
10. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha
11. Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno
12. E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
13. EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
14. Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno
15. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, zast. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
16. Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno
17. Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno
18. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha
19. Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno
20. Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno
21. Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

*Účastníci řízení podle ust. § 109 písm. e) až f) stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou vlastníci sousedních pozemků a staveb identifikovaní označením nemovitostí podle katastru nemovitostí:*

vlastník pozemku par. čís. 1041 (s budovou č.p. 426), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1042/1 (s budovou č.p. 914), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1043 (s budovou č.p. 424), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1049 (s budovou č.p. 422), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1050 (s budovou č.p. 409), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1057 (s budovou č.p. 418), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1058/1 (s budovou č.p. 417), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1063 (s budovou č.p. 416), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1091 (s budovou č.p. 381), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1092 (s budovou č.p. 420), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1093 (s budovou č.p. 421), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1101 (s budovou č.p. 60), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1102 (s budovou č.p. 59), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1103 (s budovou č.p. 58), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1104 (s budovou č.p. 57), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1105 (s budovou č.p. 54), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1106 (s budovou č.p. 37), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1114 (s budovou č.p. 1003), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1117/3 (s budovou č.p. 980), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1118 (s budovou č.p. 14), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1119 (s budovou č.p. 10), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1750 (s budovou č.p. 662), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1751 (s budovou bez čp/če), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1752/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1752/2 (s budovou bez čp/če), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1752/4 (s budovou bez čp/če), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1755/1 (s budovou č.p. 664), k.ú. Staré Brno, obec Brno  
vlastník pozemku par. čís. 1755/2 (s budovou bez čp/če), k.ú. Staré Brno, obec Brno

**NA VĚDOMÍ**

**DOTČENÉ ORGÁNY** - *doručí se jednotlivě*

22. ČR - Státní energetická inspekce, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno
23. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
24. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
25. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
26. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
27. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
28. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

**DÁLE OBDRŽÍ**

29. Magistrát města Brna, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno - úřední deska
30. statistika
31. oprávněná úřední osoba
32. spis