

SP. ZN.: OSR/MMB/0042522/2026/Vas

VYŘIZUJE: Ing. Daniela Vašková

Brno 30.03.2026

Č. J.: MMB/0164180/2026

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

---

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

---

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 107a písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, správní orgán věcně a místně příslušný dle ust. § 10 a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení změny záměru před dokončením posoudil a ověřil podle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními předpisy, žádost ze dne 19.01.2026, kterou podal prostřednictvím portálu stavebníka stavebník, kterým je Osová PD, s.r.o., IČO 11724285, Walterovo náměstí č.p. 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58, kterého zastupuje CREDITAS Real Estate Management s.r.o., IČO 06593739, Walterovo náměstí č.p. 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58, kterého zastupuje Ing. Jan Skoupý, IČO 06930824, Hrnčířská č.p. 990/9a, Veverří, 602 00 Brno 2 a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

**Osová PD, s.r.o., IČO 11724285, Walterovo náměstí č.p. 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58,  
kterého zastupuje CREDITAS Real Estate Management s.r.o., IČO 06593739,  
Walterovo náměstí č.p. 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58,  
kterého zastupuje Ing. Jan Skoupý, IČO 06930824, Hrnčířská č.p. 990/9a, Veverří, 602 00 Brno 2**

pro změnu záměru před dokončením pro stavbu s názvem:

**Soubor staveb Západní Brána Brno  
IO 300 - Prodloužení vodovodního řádu  
Změna trasy vodovodního řádu V1 a V2.1  
Brno, Starý Lískovec**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 2797/1, 2811, 2819/1, 2819/2, 2819/3 v katastrálním území Starý Lískovec, obec Brno, vydává podle § 195 ve spoj. s ust. § 197 odst. 1, § 211 odst. 1 a 2 a § 224 odst. 2 a odst. 4 stavebního zákona

**povolení.**

Povolení stavby:

Rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno Úřadem městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, stavebním úřadem dne 15.03.2021 pod č.j. MCBSLI/01125/21/SÚ/Vaš, sp. zn. MCBSLI/01394/20/SÚ/Vaš/46, které nabylo právní moci dne 17.04.2021.

Změna územního rozhodnutí byla vydána Úřadem městské části Brna, Brno Starý Lískovec, stavebním úřadem dne 18.03.2024 pod č.j. MCBSLI/01645/24/SÚ/Vaš ze sp. zn. MCBSLI/04711/23/SÚ/Vaš/153, které nabylo právní moci dne 17.04.2024.

Stavební povolení bylo vydáno Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu dne 25.11.2024 pod č.j. MMB/1017826/2024, sp. zn. 4140/OSR/MMB/0492619/2024/Vas, které nabylo právní moci dne 28.12.2024.

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

Změna trasy části vodovodu V1, změna polohy dvou hydrantů, přidání jednoho nového hydrantu a zkrácení části trasy vodovodu V2.1, přičemž se zkrácená část V2.1 neruší, ale mění se u této části dimenze z DN 150 na DN 200 a nově se stává součástí části V1. Tato úprava vyvolává i změnu staničení trasy jednotlivých částí vodovodu – inženýrského objektu IO 300 Prodloužení vodovodního řadu. Důvodem změny je provedené zaměření stávajícího stavu inženýrských sítí, realizace SSZ křižovatky Osová x U Penzionu a snaha o realizaci efektivnějšího řešení vodovodního řadu s minimálním dopadem na provedenou stavbu SSZ Osová x U Penzionu. Vodovodní řad V1 bude proveden v souběhu s napojením splaškové kanalizace.

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

Stavba se umísťuje na pozemku parc. č. 2797/1 o výměře 1574 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 2811 o výměře 829 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 2819/1 o výměře 4725 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 2819/2 o výměře 453 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, zeleň, parc. č. 2819/3 o výměře 136 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace v katastrálním území Starý Lískovec.

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

## LEGENDA SOUŘADNIC V S-JTSK

Vodovod V1

BOD	X	Y
VB1	1163034.65	601336.34
VB2	1163022.07	601334.07
VB3	1162998.14	601328.69
VB4	1163004.18	601301.87
VB5		
VB6	1162991.81	601299.54
VB7	1162973.84	601296.13
VB8	1162939.35	601289.59
VB9	1162881.62	601278.65
VB10	1162874.08	601277.22
VB11	1162859.34	601274.42
VB12	1162809.40	601264.97
VB13	1162798.71	601262.94
VB14	1162798.85	601262.18
VB15	1162766.82	601256.07

Vodovod V2.1 a V2.2

BOD	X	Y
VB2.1	1162998.14	601328.69
VB2.2	1162988.00	601373.78
VB2.3	1162982.24	601399.42
VB2.4	1162972.63	601397.59
VB2.5	1162851.19	601374.46
VB2.6	1162830.17	601370.47
VB2.7	1162786.99	601362.25
VB2.8	1162782.79	601356.24
VB2.9	1162798.03	601266.93

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

**Vodovodní řad V1 DN 200**

V povolení stavby byl vodovodní řad V1 napojen na stávající vodovodní řad v lomu VB1 ve stávajícím chodníku podél ulice Osová, a to na pozemku parc. č. 2811 k.ú. Starý Lískovec.

Ve změně záměru před dokončením je vodovodní řad napojen na stávající potrubí LT 250 v lomu VB1 ve stávajícím chodníku mezi Mikuláškovým náměstím a ulicí U Penzionu na pozemku parc. č. 2797/1 k.ú. Starý Lískovec. Napojení je na nově vsazenou odbočku T 250/200, s vystrojením uzavíracích šoupat s teleskopickou zemní soupravou do poklopu. Trasa řadu V1 bude dále pokračovat pod komunikací parkoviště, dále v zeleném pásu přes lomový bod VB2 směrem na sever do bodu VB3 (v povolení stavby pokračovala trasa severním směrem v okraji stávajícího chodníku podél ulice Osová, lomí se – lom VB2, pokračuje západním směrem v travnaté ploše podél chodníku ulice U Penzionu), který bude tvořen T-kusem, ze kterého bude napojen vodovod V2.1. Vodovod V1 bude dále pokračovat částečně ulicí U Penzionu a částečně v chodníku, východním směrem do lomového bodu VB4 (v povolení stavby označen jako VB5), kde kolmo kříží chodník a vozovku v ulici U Penzionu, pokračuje v okraji projektované nové místní komunikaci, kolmo kříží chodník a vozovku v ulici Jihlavská (protlakem) a je ukončen v lomu VB15 ve stávajícím chodníku, resp. od ulice U Penzionu pokračuje ve shodné trase jako bylo v povolení stavby. Ve změně záměru před dokončením je VB5 zrušen.

Změnou trasy vodovodu V1 je pak vyvolána potřeba zkrácení vodovodu V2.1 a úprava staničení trasy všech částí vodovodního řadu. První etapa V2.1 bude napojena na vodovodní řad V1 DN 200 v lomu VB 3 – na osazenou odbočku T 200/200 + R200/150.

Na řadu V1 DN 200 jsou navrženy podzemní hydranty DN 80 vzdušník, kalník, vč. jednoho nového (H1 kalník, H4 vzdušník, H5 kalník, H8 kalník – v nové poloze, H11 vzdušník, H9 a H10 příprava pro napojení sousední zástavby).

**Vodovodní řad V2.1 DN 150**

Změna trasy vodovodu V1 má vliv na vodovod V2.1. Změnou napojovacího bodu V2.1 na vodovod V1 v ulici u Penzionu, dojde ke zkrácení vodovodu V2.1 a ke změně staničení vrcholových bodů na vodovodu V2.2. První etapa V2.1 bude napojena na nový projektovaný vodovodní řad V1 DN 200 v lomu VB3 (v povolení stavby označen jako VB5) – na osazenou odbočku T 200/200 + R200/150.

Na řadu V2 (V2.1 a V2.2) DN 150 jsou navrženy podzemní hydranty DN 80 vzdušník, kalník. (V2.1 H2 kalník, H3 vzdušník, H7 kalník - v nové pozici, V2.2 H6 kalník).

Celkem je navrženo nově 11 ks podzemních hydrantů (v povolení stavby bylo 10 hydrantů).

**Rekapitulace délek vodovodních řadů (m):**

Řad	LT 150	LT 200	Etapa
V1	-	314,36 307,26	Není etapizováno
V2.1	<del>232,60</del> 205,90	- -	Etapa výstavby I.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci správního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých změna záměru povoluje: pozemek parc. č. 2797/1, 2811, 2819/1, 2819/2, 2819/3 v katastrálním území Starý Lískovec, a sousední pozemky a stavby: par.č. 2801, par.č.

2800/1, par.č. 2800/10, par.č. 2800/11, par.č. 2800/12, par.č. 2800/9, par.č. 2766, par.č. 2767, par.č. 2797/2, par.č. 2797/3, par.č. 2800/8, par.č. 2758, par.č. 2759, par.č. 2799, par.č. 2757, par.č. 2817, par.č. 2798/1, par.č. 2798/2, par.č.2819/4, par.č. 2825, par.č. 1684/225, par.č. 1684/85, par.č. 1684/42, par.č. 2816, par.č. 2814, par.č. 1684/203, stavba č.p. 561 a 562 na pozemku par.č. 2766 a 2767, stavba č.p. 579 na pozemku par.č. 2758, stavba č.p. 591 na pozemku par.č. 2759 a stavba bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 2757 vše v katastrálním území Starý Lískovec. Vlastnictví ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované v 09/2025, kterou za společnost UBM Development Czechia s.r.o., IČ: 63978733, Václavské nám, 11, 110 00 Praha 1 (kancelář: Dělnická 1628/9, 170 00 Praha 7) vypracoval a ověřil v rozsahu: Průvodní list, Souhrnná zpráva, Situační výkresy hlavní inženýr projektu Ing. Petr Kadlec (ČKAIT 0007394), a v rozsahu Technická zpráva a výkresová část IO 300 Prodloužení vodovodního řadu Ing. Petr Krejčí (ČKAIT 00012762) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X0101QGM. Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny záměru se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (situace, kdy se mění půdorysný či výškový rozsah stavby, zasahuje se do nosných konstrukcí stavby, mění se způsob užívání stavby nebo dochází k ovlivnění požární bezpečnosti) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny záměru.
2. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.
3. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Podle ustanovení § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Před zahájením provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „STAVBA POVOLENA“ obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat je tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Štítek bude chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.
6. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
7. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona je stavebník povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se

zúčastnit: po celkovém dokončení stavby. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

8. Před zahájením stavebních prací bude provedena pasportizace sousedních budov pro zdokumentování aktuálního stavu a případného zhodnocení vlivu výstavby nového objektu.

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

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

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

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

13. Povinnosti zhotovitele: Dle § 163 stavebního zákona odst. 1 písm. a) dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství, b) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby, c) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor, d) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě technických předpisů a technických norem, které souvisí s vlastním prováděním nebo odstraňováním stavby, zařízení nebo terénní úpravy, e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, zařízení nebo terénní úpravě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby, zařízení nebo terénní úpravy, f) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy provedení a vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy. Dle § 163 stavebního zákona odst. 2 zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona dále povinen a) provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby, b) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů, c) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění<sup>39)</sup>, vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění, d) vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

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

15. Před započítím výkopových prací musí být zajištěno vytýčení všech inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a učiněna veškerá opatření, aby nedošlo k jejich poškození a v jejich blízkosti postupovat podle pokynů a podmínek těchto vlastníků a provozovatelů těchto sítí. Při provádění zemních a stavebních prací bude zachována přístupnost vedení, zejména nebude měněna hloubka jeho uložení navážkami nebo skrývkami zeminy. Stavebník před zahájením zemních prací musí mít tato vyjádření aktualizovaná.
16. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
17. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby nadbytečnými exhalacemi, hlukem, ořesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních vlivů na míru nejnižší možnou.
18. Během provádění prací nesmí dojít k poškození sousedních pozemků a staveb, ani nesmí dojít k zamezení přístupů ke stavbám a pozemkům v zájmovém území stavby. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.
19. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno.
20. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
21. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeď ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
22. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace, tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
23. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem.
24. S odpady, vzniklémi při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu s platnými právními předpisy. Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí.
25. Staveniště bude odpovídat požadavkům zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci.
26. Hlučnost prací na staveništi nepřekročí limity stanovené platnými hygienickými předpisy stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se zejména o nepoužívání hlučných mechanismů, při jejichž provozu by došlo k překročení stanovených limitů ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě. Současně stavebník přijme účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.
27. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
28. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona na předepsaném formuláři. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník doloží doklady definované § 232 odst. 2 stavebního zákona, popř. další doklady vyplývající z výrokové části tohoto rozhodnutí.

29. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, stanoví-li stavební úřad dobu delší, nejdéle však 5 let. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

30. Budou splněny požadavky dotčených orgánů uvedené v závazných stanoviscích a stanoviscích, které jsou nedílnou součástí spisu:

- Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna: závazné stanovisko č.j. MMB/0626237/2025/FOR ze dne 19.12.2025

I. Záměr Soubor staveb Západní Brána, Brno – Starý Lískovec je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný. II. Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, jako příslušný orgán státní správy vodního hospodářství podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem, stavba IO 300 Prodloužení vodovodního řadu je vodním dílem.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

	Y	X
Začátek – VB1	601336.340	1163034.650
Konec (měněné části) – VB4	601301.870	1163004.180
Konec – VB15	601256.070	1162766.820
Začátek (měněné části – zkrácení) – VB2.1	601328.690	1162998.140
Konec – VB 2.9	601266.930	1162798,030

- Úřad městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, vyjádření č.j. MCBSLI/06823/25/OVa/142/Buš, Kap ze dne 14.11.2025:

*Z hlediska ochrany a užívání zeleně a veřejné zeleně*

1) Budou dodržena Pravidla pro správu ploch nejvýznamnější zeleně ve statutárním městě Brně vydané Radou města Brna, s účinností od 1. 6. 2025.

2) Bude dodržena obecně závazná vyhláška Statutárního města Brna č. 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně. Před zahájením stavby předložte na ÚM Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Mgr. Jarmila Kaplanová, Oderská 4, 625 00 Brno, zařazení stavby do koordinačního harmonogramu města Brna.

3) Z předložené PD vyplývá rozsah dočasného záboru pro stavbu ve veřejné a silni ní zeleni vlastníka Statutární město Brno. V případě veřejné zeleně ve správě Městské části Brno-Starý Lískovec o souhlas ke zvláštnímu užívání veřejné zeleně za účelem záboru požádá stavebník, příp. jím pověřený dodavatel stavby, na předepsaném formuláři (k dispozici na [www.staryliskovec.cz](http://www.staryliskovec.cz) – sekce Potřebuji si vyřídit) minimálně 30 dnu před zahájením stavby, včetně s doložením předepsaných příloh, na Úřadě městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Lucie Honzová, Oderská 4, 625 00 Brno a veřejnou zeleň si fyzickou přejímkou převezme do užívání před zahájením stavby.

4) Souhlas ke zvláštnímu užívání veřejné zeleně je nedílnou součástí „Dohody o složení kauce za zvláštní užívání veřejné zeleně“. Kauce činí 500 K za 1 m2 užívané plochy až po oboustranném podpisu dohody, složení kauce uživatelem a vydání souhlasu ke zvláštnímu užívání veřejné zeleně lze plochy, v konkrétně stanovených termínech, užívat.

5) Po ukončení užívání uvedete veřejnou zeleň do původního stavu, porušené povrchy trávníků zahrnete, zeminu zhutníte, urovnáte, odstraníte zbytky stavebního materiálu a odpadů, pokryjete 10 cm vrstvou prosáté zeminy, zachováte niveletu původního terénu, povrch ohumusujete, osejete travním

osivem (parková směs) a budete pečovat o travní porost až po vytvoření jeho souvislé vrstvy, 6x pokosíte. Propady budete průběžně zasypávat. Do doby provedení úpravy zeleně není možné požádat o kolaudaci stavby.

6) Zařízení staveniště (skládky stavebního materiálu) musí být umístěny min. 3,5 m od stávajících zůstávajících dřevin (stromy, keře a zapojené porosty dřevin), oplocené mobilním oplocením a zajištěny proti vniknutí nepovolaných osob. V zařízení staveniště je zakázáno skladovat sypké materiály bez originálních obalů nebo v neuzavřených nádobách.

7) Na pozemcích veřejné zeleně nelze umísťovat velkoobjemové kontejnery na stavební suť a jiný stavební odpad/materiál. Tyto kontejnery umísťete na komunikace/zpevněné plochy, stavební odpad/materiál pouze v pevných nádobách/ originálních obalech. Na pozemky veřejné zeleně nelze umísťovat mobilní WC. Na pozemcích veřejné zeleně je zakázáno manipulovat se stavebním materiálem ve smyslu jeho zpracování.

8) V nezbytně nutném případě pojezdu mechanizací po veřejné zeleni zajistíte, aby se pojižděné pozemky nezhužňovaly tímto pojezdem, např. položením podkladní vrstvy geotextilie, na ni vrstva štěpku a vrchní vrstva roznášecí desky (geobuňky).

9) Hloubené výkopy se nesmí provádět v kořenovém prostoru stromů. Při hloubení výkopů se nesmí přerušit kořeny o průměru větším než 3 cm. Případná poranění musí být odborně ošetřena, a to na vlastní náklady toho, kdo poranění způsobil. Konce kořenů o průměru menším než 2 cm je nutno ošetřit růstovými stimulatory, kořeny o průměru větším než 2 cm je nutno ošetřit prostředky k ošetření ran. Kořeny musí být chráněny před vysycháním a před účinky mrazu.

10) Výkopy musí být prováděny šetrnou technologií, například supersonickým vzduchovým rýčem, tlakovou vodou nebo ručním výkopem a selektivním přístupem k obnaženým kořenům.

11) Vzdálenost tras předmětných IO od stávajících dřevin bude min. 3,5 m od hrany výkopu. Stavebník vyzve ÚM Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Mgr. Jarmila Kaplanová, ke kontrole ploch veřejné zeleně před záhozem výkopu; neučiní-li tak, má MČ Brno-Starý Lískovec právo žádat po stavebníkovi dodatečnou kontrolu, přičemž náklady na tuto kontrolu nese stavebník.

12) Při záhozu výkopů je nutné dodržet, aby zrnitost zásypových materiálů a míra jejich zhuštění zabezpečovala trvalé provzdušnění nutné pro regeneraci příp. poškozených kořenů.

13) Při výkopových pracích nesmí být zemina, stavební odpad a stavební materiál ukládány na hromady ke stromům a keřům, ani kmeny stromů a keřů zasypávány.

14) Jestliže dojde při stavebních pracích k poškození stromů nebo jejich kořenů, je zhotovitel stavby povinen zajistit okamžité odborné ošetření poškozených stromů nebo jejich kořenů.

15) V rámci stavby zajistí stavebník a jeho dodavatelská firma odbornou ochranu dřevin, kterých se stavba dotkne (zůstávajících na stavbě) a ve veřejné a silní ní zeleni – bednění, sítě, stáhnutí větví, ochrana kořenové zóny (průmět koruny + 1,5 m) oplocením, v případě poškození dřevin jejich okamžité odborné ošetření, to vše na vlastní náklady investora i zhotovitele stavby. V případě, že tyto dřeviny budou stavbou zničeny, jsou povinni stavebník nebo jeho dodavatelská firma nahradit škodu v plné výši. Ochrana dřevin na staveništi bude prováděna v souladu s ČSN 83 9061 a Standardem péče o přírodu a krajinu – Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017.

16) Zdroje tepla (například generátory, motorové agregáty apod.) je možné umísťovat ve vzdálenosti větší než 5 m od okraje průměru korun dřevin.

17) Zvýšenou pozornost je nutné věnovat při dlouhodobé práci stavebních mechanismů v blízkosti korun stromů. V takových případech musí být především odváděné výfukové plyny mimo kontakt s asimilačním aparátem stromů.

18) Ochrana kmene se instaluje za kořenovými náběhy stromu. Konstrukce musí být pevná a musí zasahovat alespoň do výšky 2 m nebo do výšky spodního kosterního větvení stromu. Ochrana kmene nesmí být v kontaktu s povrchem kmene, kořenových náběhů ani větví. Mezi kmen a ochrannou

konstrukci je třeba vložit odpovídající polstrování tlumící případné nárazy. Ochrany kmenů nesmí být v průběhu stavby poškozeny ani přemístěny i odstraněny.

19) Pokud během stavby dojde ke škodám na veřejném prostranství, veřejné zeleni a vybavenosti ploch vlivem nedodržení stanovených podmínek a platné legislativy, uhradí škody ten, kdo je způsobil, v plné výši.

20) Při ochraně dřevin a trávníků na staveništi je povinnost dále respektovat ČSN DIN 18 915 Práce s půdou, ČSN DIN 18 920 Ochrana stromů, porostu a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 73 3050 Zemní práce včetně doplňků.

21) Stavebník preventivně zabezpečí vozidla a mechanizaci stavby tak, aby nedocházelo k únikům pohonných hmot, olejů a dalších provozních kapalin do půdy. V případě kontaminace zajistí stavebník odtěžení této půdy a odbornou sanaci předmětného místa. Doklad o této sanaci bude předložen na Úřad městské části města Brna, Brno- Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Mgr. Jarmila Kaplanová, Oderská 4, 625 00 Brno.

22) Během stavby mohou být dlouhodobě odkryté půdní povrchy a mezideponie výkopků a zemin napadeny plevelnými invazivními rostlinami. Stavebník zajistí zamezení šíření invazivních druhů rostlin, bude udržovat odkrytý půdní povrch a mezideponie výkopků a zemin v bezplevelném stavu tak, aby nedošlo k šíření plevelu na intenzivně udržované plochy veřejné zeleně městské části.

#### *Z hlediska ochrany přírody*

1) Bude dodržen zákon. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška ministerstva životního prostředí. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.

2) V rámci změny stavby, vyplývá tak z předložené PD, není požadováno kácení dřevin/ nebude prováděno.

3) Ochrana dřevin na staveništi bude prováděna v souladu s ČSN 83 9061 a Standardem péče o přírodu a krajinu – Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017.

4) V rámci změny stavby není požadováno, vyplývá tak z předložené PD, ořez/zkrácení větví dřevin ve veřejné zeleni dotčených stavbou, ale nekácených a nepovoluje se/nebude realizováno.

5) Během realizace záměru nesmí dojít, v případě výskytu hnízd ptáků ve smyslu ustanovení § 5a) zákona. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k úmyslnému poškození nebo ničení hnízd a vajec, k odstraňování hnízd a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. Pokud bude zjištěn výskyt hnízd ptáků, zajistí investor záměru před zahájením prací konzultaci s ornitologem/zoologem České společnosti ornitologické a se zoologem, pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, středisko Brno, Kotlářská 51, 602 00 Brno a informování Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna o výskytu hnízd ptáků, respektování pokynů zoologa a provedení příslušných opatření k zajištění hnízdících ptáků ve smyslu zákona .č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Písemné stanovisko/posudek ornitologa/zoologa o výskytu hnízd ptáků, pokynů a opatření k zajištění hnízdících ptáků, ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bude doloženo orgánu ochrany přírody.

#### *Z hlediska odpadového hospodářství*

1) Bude dodržen zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, včetně souvisejících předpisů (vyhlášek MŽP) a obecně závazná vyhláška Statutárního města Brna č. 29/2022 o stanovení obecního systému odpadového hospodářství statutárního města Brna.

2) Odpady budou likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, včetně souvisejících předpisů (vyhlášek MŽP). Recyklovatelné odpady budou nabídnuty přednostně k recyklaci, spalitelné odpady, které nelze využít jiným způsobem, budou likvidovány prostřednictvím k tomu určené spalovny, nespalitelné odpady, které nelze využít jiným způsobem, budou uloženy na povolené skládce. Nebezpečné odpady budou likvidovány prostřednictvím oprávněných právnických i fyzických osob oprávněných k podnikání.

3) Bude vedena evidence odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, včetně souvisejících předpisů (vyhlášek MŽP). Tato evidence, včetně doložení způsobu odstranění odpadů ze stavby, bude předložena k vydání kolaudačního souhlasu.

4) Je povinností zajistit odpady na stavbě tak, aby nedošlo k jejich nežádoucímu úniku, jak klimatickými podmínkami (roznos odpadů větrem apod.), tak prostřednictvím nepovolané osoby. Bude prováděn denní úklid staveniště. V případě roznosu odpadů nebo stavebního materiálu na okolní plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství, zajistí stavebník i okamžitý úklid těchto ploch.

#### *Z hlediska zajištění čistoty*

1) V případě znečištění veřejných chodníků, v průběhu stavby, zajistí stavebník obratem po vzniku znečištění jeho odstranění, ale zejména preventivně zabrání možnému znečištění. Pro zamezení případné prašnosti, bude zajištěno kropení zpevněných ploch a mokré čištění zpevněných ploch.

#### *Z hlediska opatření ke zdraví obyvatelstva*

1) Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat opatření proti hluku při výstavbě, opatření proti prašnosti, opatření k zajištění pohody bydlení obyvatel bezprostředně sousedícího sídliště – na ul. Mikulášskovo náměstí, Osová, v penzionu pro seniory Mikulášskovo náměstí.

#### *Z hlediska silničního správního úřadu*

Při umístování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů nesloužících k údržbě nebo opravám dálnic, silnic a místních komunikací, budou-li na těchto komunikacích tyto činnosti vykonávány, nebudou-li neprodleně odstraněny (zařízení staveniště, skládka, umístění stavebních zařízení...), při provádění stavebních a výkopových pracích v místní komunikaci (nepodléhají-li povolení záměru podle stavebního zákona) je stavebník povinen si vyžádat u příslušného silničního správního úřadu vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace s cca jednoměsíčním předstihem. K tomuto

- souhlas správce komunikace, kterým jsou Brněnské komunikace, a. s.,
- může-li zvláštní užívání a činnosti související (respektive ruch tímto užíváním vyvolaný) ohrozit bezpečnost a plynulost silničního provozu, bude k žádosti o ZUK doloženo stanovení dopravního značení (přechodná úprava provozu na pozemních komunikacích), které vydává Odbor dopravy MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno,
- v případě podání žádosti o povolení uzavírky, bude tato podána minimálně 30 dní před požadovaným termínem spolu se stanovením dopravního značení,
- trasy staveništní dopravy s ohledem na technický stav a únosnost přilehlých vozovek stanoví Brněnské komunikace a. s.,
- stavba bude obsluhována vozidly s tonáží odpovídající platnému dopravnímu značení,
- v případě potřeby zásobování stavby vozidly s vyšší okamžitou hmotností zhotovitel stavby požádá Magistrát města Brna, odbor dopravy, Kounicova 67, Brno o výjimku z dopravního značení.
- Krajská hygienická stanice, závazné stanovisko č.j. KHSJM 52718/2025/BM/HOK ze dne 17.10.2025:

1. Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že při stavbě nového vodovodního řadu byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č.409/2005Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.

2. Před uvedením stavby do užívání bude proveden laboratorní rozbor vzorku vody z předmětné stavby – nového vodovodního řadu, prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 5 k vyhlášce MZ č.252/2004Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení.

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

- Odbor investiční Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. MMB/0526924/2025 ze dne 20.11.2025:

## 2. Koordinace výkopových prací

V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna (dále SMB) č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění pozdějších předpisů (dále vyhláška 8/2009), OI MMB zařadil stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem 39128 v termínu od 15. 2. 2024 do 15. 12. 2030 a požaduje splnění těchto podmínek:

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

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

2.3 Komunikace:

- U Penzionu (vozovka, chodníky v křižovatce s ul. Osová) je v ochranné lhůtě do 10. 10. 2028.

- U Penzionu (chodník k zastávce MHD „Západní brána“), která je v ochranné lhůtě do 6. 2. 2031.

Realizací stavby nesmí dojít k narušení nových komunikačních ploch.

2.4 Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:

- OS "netbox" Brno - et. Starý Lískovec, investor CETIN, a.s., realizace 2025

- Brno, Labská, kab.sm.VN, UCED, investor EG.D, a.s., realizace 2025 – 2026

- MŠ v lokalitě Západní brána, investor statutární město Brno, realizace 2025 - 2026

- Horkovod. napáječ Bítešská, Západní brána, investor Teplárny Brno, a.s., realizace 2026

- Obytný soubor BRIXX, investor T.E Bohunická brána s.r.o., realizace 2025 – 2028

- Souvislá oprava chodníku ul. U Penzionu (úsek: křiž. Osová - křiž. Labská), investor Brněnské komunikace, a.s., realizace 2028

- Souvislá údržba vozovky ul. U Penzionu, investor Brněnské komunikace, a.s., realizace 2028

Upozorňujeme, že po realizaci nových komunikačních ploch na ul. U Penzionu, nebude možno do těchto ploch zasahovat výkopovými pracemi po dobu jejich ochranné lhůty, tj. 4 roky.

2.5 Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.

2.6 Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.

## 3. Vodohospodářská infrastruktura

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

3.1 Budou dodrženy podmínky, uvedené ve vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury, společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/19853/2025 ze dne 27.10.2025.

3.2 Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

3.3 Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a „Standardů pro vodovodní síť města Brna“ a v nich uvedené normy, včetně ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

- Brněnské vodárny a kanalizace a.s, stanovisko zn. BVK/19853/2025 ze dne 27.10.2025 a stanovisko zn. BVK/02618/2024 ze dne 02.02.2024:

Budou dodrženy veškeré podmínky dané naším vyjádřením zn. BVK/20986/2023 ze dne 28. 11. 2023, resp. vyjádřením zn. 722/024398/2020/MKI ze dne 05. 11. 2020.

• Budou dodrženy podmínky vyjádření zn. BVK/20986/2023 ze dne 28. 11. 2023

• Při návrhu a provádění stavby budou respektovány Městské standardy pro vodovodní síť, resp. Městské standardy pro kanalizační zařízení.

• Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo

kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

- Dodržte v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Při křížení požadujeme pokládané rozvody uložit do chráničky / ochranné trubky. Křížení sítí musí být prováděno pod úhlem 90°. V místech kde to není technicky možné, musí být křížení provedeno pod úhlem co nejvíce blížícím se 90°.
- Dodržte ochranná území vodovodní a kanalizační přípojky, v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností minimálně 0,75 m na každou stranu od osy potrubí, které je definováno v platné metodice Magistrátu města Brna v Městských standardech pro vodovodní síť a Městských standardech pro kanalizační zařízení a dle ČSN v nich uvedených. V ochranném území není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Před zahájením stavebních prací kontaktujte s předstihem obvodového technika provozu kanalizační sítě (p. Vitoch, tel. 606 676 346). Během stavby se řiďte jeho pokyny.
- Před zahájením stavebních prací kontaktujte s předstihem obvodového technika provozu vodovodní sítě (p. Turek, tel. 606 715 403). Během stavby se řiďte jeho pokyny.
- Před zahájením stavebních prací bude vytyčen a na místě označen vodovodní řad pro veřejnou potřebu dotčený stavbou. Pro vytyčení vodovodu kontaktujte s předstihem pracovníka provozu vodovodní sítě (p. Stelzel, tel. 606 676 302) nebo na email: vytyceni vodovodu@bvk.cz.
- Před zahájením stavebních prací bude vytyčen a na místě označen kanalizační řad pro veřejnou potřebu dotčený stavbou. Pro vytyčení kanalizace kontaktujte s předstihem obvodového technika provozu kanalizační sítě (p. Vitoch, tel. 606 676 346).
- Vodovodní armatury a kanalizační poklopy musí zůstat volné, přístupné a ovladatelné. V případě odkrytí nebo jiného jejich dotčení, požadujeme přizvání ke kontrole a projednání na místě. V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu, z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti - tel. 543 212 537. Stavebník (zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Úhrada za vzniklé škody bude fakturována dle platných předpisů.
- V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu, z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti, tel. č. 543 212 537. Stavebník (zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Úhrada za vzniklé škody bude fakturována dle platných předpisů.
- Navrhovaný vodovodní řad bude proveden dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a v nich uvedených normách ČSN EN 545, ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, CSN 73 0873. Vodovod nebude oplocen a bude k němu zajištěn volný příjezd.
- Nový vodovodní řad bude uložen ve veřejném prostranství. Pokud nelze tuto podmínku splnit, požadujeme, aby byl řad specifikován jako vodovodní řad pro veřejnou potřebu v soukromém pozemku, ke kterému je nutno zřídit u majitele vodovodní sítě služebnost s přesnou specifikací podmínek. Pokud zasahuje ochranné pásmo vodovodního řadu na pozemek, který sousedí s pozemkem uložení vodovodního řadu, je nutné zřídit služebnost i k tomuto pozemku.
- Budou dodrženy podmínky pro vodoprávní povolení IO 300 — Prodloužení vodovodního řadu vodárenské sekce BVK, a.s., zpracoval pan Miroslav Čermák, vedoucí úseku správy vodovodní sítě:

K povolení výše uvedené stavby máme následující připomínky:

Nově navržené vodovody z tvárné litiny s výstelkou musí být dle ČSN EN 545:2011 — minimální tloušťka stěny litiny musí být DN 150, třída Class s tloušťkou stěny litiny min. 4,7 mm, DN 200, třída Class s tloušťkou stěny litiny min. 4,8 mm.

Vnější povrchová úprava u nově navržených vodovodů z tvárné litiny bude základní:

a) základní ochrana - pro trubky DN do 1000 mm – vrstva žárově nanášené slitiny zinku a hliníku s dalšími kovy nebo bez nich se střední hmotností zinku na jednotku plochy minimálně 400 g/m<sup>2</sup> s vrchní krycí vrstvou - pro trubky DN větší než 1000 mm - vrstva žárově nanášené slitiny zinku a hliníku s dalšími kovy nebo bez nich se střední hmotností zinku na jednotku plochy minimálně 200 g/m<sup>2</sup> s vrchní krycí vrstvou.

- Realizační dokumentaci stavby požadujeme předložit k vyjádření.
- Všechny navržená šoupátka musí být dlouhé stavební délky.
- Výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu bude dle schválených standardů pro vodovodní síť ve správě BVK a.s.
- Všechny navržené podzemní hydranty na vodovodu pro veřejnou potřebu slouží pro odkalení nebo pro odvodu vzduchu vodovodu. V případě požáru je možnost odběru vody i pro požární účely.
- Ve výšce 40 cm nad vodovodním řadem bude položena modrá výstražná fólie s nápisem „POZOR VODOVOD“ a budou osazeny identifikační body MARKER. Přímě k potrubí budou připevněny dva signalizační vodiče (2 x 4 Cu ), které budou vyvedeny do poklopů armatur.
- V přírubových spojích budou použity nerezové šrouby a mosazné matice.
- Všechny poklopy armatur budou označeny plastovými orientačními tabulkami. Poklopy hydrantů, šoupátek, uzávěrů přípojek a armaturních šachet mimo komunikace budou obedlážděny dvěma řadami kostek a obetonovány.
- Před zahájením stavby předá investor správě vodovodní sítě BVK a.s. jedno paré projektu.
- Při výstavbě budou dodrženy ČSN 01 3462, 73 6005, 75 5911, 75 5025, 75 541, 75 5402, 75 5411.
- Zajištění odstávky vody při propojích, avizování odběratelů a náhradní zásobování hradí investor. Avizování odběratelů při přerušení dodávek vody bude provedeno podle pokynů BVK a.s. a v souladu s platnými předpisy 15 dnů předem.
- Práce na stávající vodovodní síti (vysazování odboček, propoje) provede provozovatel veřejného vodovodu - BVK a.s., popř. jeho smluvní dodavatel.
- Investor přizve obv. technika BVK a.s. k tlakovým zkouškám, ke všem manipulacím na stávající vodovodní síti. Po dokončení stavby provede obv. technik BVK a.s. kontrolu ovladatelnosti armatur.
- Před zásypem bude potrubí i identifikační body MARKER geodeticky zaměřeny, armatury budou zaměřeny souřadnicově a také do trojúhelníka na hranice nemovitostí. Geod. zaměření bude BVK a.s. předáno formou technické zprávy a na disketě nebo CD (formát DGN).
- Před propojením na stávající vod. síť (za účasti obv. technika BVK a.s.) bude provedena desinfekce a proplach potrubí.
- Technickou způsobilost vodovodu potvrdí BVK a.s. při „závěrečné technické prohlídce“.

K závěrečné technické prohlídce předloží investor následující dokumenty:

- protokol o závěrečné tech. prohlídce (tech. data nového vodovodu, záruční lhůty atd.)
- úplný opravený projekt skutečného provedení, a to včetně propojů
- geodetické zaměření formou technické zprávy i na disketě nebo CD (formát DGN)
- potvrzení BVK a.s. o tlakové zkoušce, desinfekci potrubí a ovladatelnosti armatur

Dle platného Generelu odvodnění města Brna je nutné při návrhu kanalizace dodržet oddílný systém odkanalizování.

- Nové kanalizační stoky budou provedeny dle zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedených normách ČSN 75 6101, ČSN 73 6005, s trasou vedenou ve veřejném

prostranství a se zajištěním příjezdu čistících mechanismů. Pokud nelze tuto podmínku splnit bude nutné zřídit u dotčených parcel služebnost se zápisem do katastru nemovitostí.

- K navržené splaškové a dešťové kanalizaci pro veřejnou potřebu (která bude předána do majetku města Brna a k provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.) musí být zajištěn přístup vozidel pro údržbu, příp. pro opravu (hmotnost vozidla cca 30 tun, šířka 2,7 m).
- Navrhované řešení platí za předpokladu, že kanalizační stoky S1, S2, DA, DB a DBR budou dnem uvedení do provozu předány do majetku statutárního města Brna a následně k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. V opačném případě požadujeme, aby stavebník předložil technické řešení zohledňující majetkové vztahy a ke kolaudaci předložil podepsanou dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících kanalizací a podepsanou smlouvu mezi provozovateli provozně souvisejících kanalizací.
- Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu.
- Ochranu objektu před vzdutou vodou v kanalizaci pro veřejnou potřebu docílíte navržením vhodných opatření na vnitřní instalaci v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedenými normami. Jedná se zejména o následující normy:
- ČSN EN 12056 — (1—5) Vnitřní kanalizace — Gravitační systémy (Část 1—5) - ČSN 75 6760 — Vnitřní kanalizace
- Jako úroveň hladiny vzdutí je uvažována úroveň povrchu komunikace v místě napojení kanalizační přípojky.
- Celkový odtok dešťových vod z jednotlivých přípojek do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit přípustné odtokové množství  $QC = 21 \text{ l/s}$ .
- Při návrhu způsobu likvidace dešťových vod požadujeme dodržet decentrální systém odvodnění (DSO) .odtok způsobený srážkou je řešen na pozemku, kde vznikl a za prostředky majitele odvodňované nemovitosti. Objekty DSO jsou nedílnou součástí odvodňovaných staveb. To znamená, že kompletní zařízení k zasakování resp. zadržování srážkové vody jsou vždy na pozemku subjektu, který je vlastníkem stavby (nemovitosti evidované v katastru nemovitostí), kterou odvodňuje.
- Vzhledem ke kapacitě následných úseků kanalizace pro veřejnou potřebu požadujeme, aby v případě překročení kapacity retenční nádrže na vnitřní (areálové) kanalizaci nebyla kanalizace pro veřejnou potřebu při reálném dešti zatěžována a případný bezpečnostní přepad z retenční nádrže byl řešen na pozemku investora. V opačném případě požadujeme, aby byl účinný objem retenční nádrže navržen s ohledem na déšť s periodicitou 0,1 (10 letý déšť). Příslušný objem retenčního prostoru navrhnete vzhledem k nejméně příznivému stavu (největší potřebný objem).

Budou dodrženy podmínky pro vodoprávní povolení IO 400 - Prodloužení splaškové kanalizace, IO 410 - Dešťová kanalizace, IO 420 - Dešťová kanalizace kanalizační sekce BVK, a.s., zpracoval Ing. Marek Bakrlík, vedoucí úseku správy kanalizační sítě: - Před zahájením stavby předá investor kanalizačnímu provozu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., Hády la, Brno, jedno paré projektové dokumentace pro realizaci.

- Investor přizve obvodového technika p. R. Vitocha z kanalizačního provozu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., Hády la, Brno, tel. 606 676 346, k tlakovým zkouškám vodotěsnosti potrubí a ke všem manipulacím na stávající kanalizační síti.
- Budou dodrženy všechny podmínky dané naším vyjádřením zn. 722/024398/2020 ze dne 5. 11. 2020, resp. BVK/20986/2023 ze dne 28. 11. 2023.
- Objekty IO 410.01, resp. IO 420.02 Odvodnění komunikace nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. přebírat do svého provozování.
- Dojde ke striktnímu rozdělení odpadních vod.
- K závěrečné technické prohlídce předloží investor následující dokumenty:

- geodetické zaměření skutečného provedení stavby, tj. technickou zprávu, výpis geodetických souřadnic bodů, situací, podélné profily, výkresy atypických objektů, uložení dat na digitální nosič
- protokoly o revizi kanalizace a přípojek TV kamerou, záznam kamerou, diagnostické vyhodnocení pracovníky Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- zkušební protokoly o vodotěsnosti kanalizace v celém rozsahu stavby
- záznamy o revizi kanalizace pracovníkem Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., (kontrola potrubí před zásypem, závěrečná kontrola revizních šachet, napojení)
- přípojkové listy KI
- opravenou projektovou dokumentaci dle skutečného provedení.

Investor před vydáním vodoprávního povolení doloží vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku dotčenému stavbou vodohospodářského díla.

#### Zařízení staveniště:

- Zařízení staveniště umístěte mimo ochranná pásma vodovodních radů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu a mimo ochranná území vodovodních a kanalizačních přípojek.
- Přípojky vody a kanalizace zařízení staveniště — upozorňujeme, že odběry vody pro stavby a vody ze stavby, odtékající do kanalizace pro veřejnou potřebu, jsou zpoplatněny. Pro tyto přípojky uzavřete platnou smlouvu na zákaznickém centru Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Způsob měření a způsob fakturace za odvedení vod do kanalizace pro veřejnou potřebu projednejte s technickým pracovníkem Brněnských vodáren a kanalizací, a. s., s Ing. Horňákem, (tel. č. 543 433 061).
- V případě, že se v rámci stavby předpokládá čerpání podzemní vody ze stavební jámy do kanalizace pro veřejnou potřebu, upozorňujeme Vás, že odvádění podzemních vod do kanalizace v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. je zpoplatněno. Hodnoty znečištění vypouštěných podzemních vod musí odpovídat povoleným limitům specifikovaným provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu, ve vazbě na platný Kanalizační řád, legislativu a požadavky provozovatele. Pokud by na základě rozborů podzemní vody (zajišťuje žadatel o stanovisko v akreditované laboratoři) došlo k překročení stanovených limitů, musí být navrženo předčisticí zařízení, na jehož výstupu budou požadované parametry splněny. Vypouštěné množství podzemních vod, přesný způsob likvidace a kvalitu daných vod požadujeme předložit k odsouhlasení. Informujeme, že v případech, kdy půjde o vypouštění neznečištěných podzemních vod do dešťové kanalizace, která je zaústěna do vodního toku, bude nutné ctít předepsané limity znečištění stanovené správcem navazujícího vodního toku.

V případě potřeby je možné využít konzultace s technickým pracovníkem naší společnosti Ing. Ondřejem Hodovalem (tel. č. 543 433 260 nebo e-mail: ohodoval@bvkc.cz), případně si předem domluvit osobní schůzku. Před odběrem vzorků podzemní vody Vám doporučujeme konzultovat minimální požadovaný rozsah ukazatelů vzorkování, který vychází z předpokladů možných znečištění v dané lokalitě.

- EG.D, s.r.o. sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy zn. B6941-26408006 ze dne 13.10.2025:

Dovolte, abychom Vás upozornili, že při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit předmětné distribuční a sdělovací zařízení, jste povinni dodržovat veškeré relevantní předpisy, přičemž jste povinni zejména učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem, zejména tím, že zajistíte:

1. Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců EGD.

Vytyčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 54514-1244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz

Vytyčení sdělovacího vedení zajistí Roman Matýšek, tel.: 54514-2940, mail: roman.matysek@egd.cz

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

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

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

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

- EG.D, s.r.o. vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o., zn. B6941-27169895 ze dne 14.10.2025:

Na základě předložené dokumentace souhlasíme s provedením výše uvedené akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy při splnění. Těchto podmínek:

Nové šachty musí být umístěny mimo ochranné pásmo distribučního podzemního kabelového vedení. V případě zvětšení stávající šachty nesmí dojít k rozšíření směrem do ochranného pásma distribučního zařízení.

Hloubka horní části kanalizace, vodovodu, musí být v místě křížení s kabely VN a sdělovacími kabely min. 1,5 m.

Budou dodrženy platné normy, především ČSN 73 6133 - Zemní práce, ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Technologicky postup při zabezpečení krytí a vyvěšení kabelu VN během stavby nutno odsouhlasit s technikem provozu (kontakt uveden na konci stanoviska), sdělovacích kabelu s technikem správy sdělovacího vedení (kontakt uveden na konci stanoviska). Kontrolní dohlídku před záhozem Vám potvrdí do stavebního deníku technik provozu.

Stavbou nesmí dojít ke snížení zákrytu kabelu pod mez stanovenou ČSN332000-5-52.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky

b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce

c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m

d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvku mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

10. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26408006, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 13.10.2027.

11. Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné CSN EN 50 110-1.

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

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

- Brněnské komunikace a.s., vyjádření č.j. BKOM/27643/2025 ze dne 10.11.2025:

Podmínky obnovy po zásahu byly stanoveny dne 30.06.2022 v našem stanovisku 3100-MO-M466/2022. Tyto podmínky obnovy zůstávají v platnosti a doplňujeme podmínky ve věci odvodnění a kabelového vedení.

Na prvky odvodnění ve správě naší společnosti v blízkosti trasy Vámi navržené inženýrské sítě se vztahují následující požadavky:

1. Požadujeme provedení zkoušky průtočnosti uličních vpustí tlakovou vodou a kamerových zkoušek před i po stavbě. Pověřeny budou veškeré uliční vpustí (UV) na místních komunikacích do vzdálenosti 10 m od hrany výkopu popřípadě obvodu staveniště. Přesný počet uličních vpustí bude 3 týdny před zahájením stavebních prací upřesněn s technikem správy odvodnění tel. +420 532 144 268 nebo +420 532 144 244.

2. V případě, že některé UV budou v havarijním stavu, dojde v koordinaci se stavbou k opravě těchto vpustí. Opravu a koordinaci za společnost Brněnské komunikace a.s. bude mít na starosti pracovník správy odvodnění te. +420 532 144 268 nebo +420 532 144 244.

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

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

- Brněnské komunikace a.s., vyjádření č.j. BKOM/13837/2022 ze dne 30.06.2022:

10400 — Prodloužení splaškové kanalizace:

Stavbou dojde k dotčení ploch ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. na ulici U Penzionu, Mikulášskovo náměstí. Se zásahem a uložením v plochách komunikací souhlasíme za předpokladu, že plochy budou obnoveny následovně:

- ul. U Penzionu (vozovka) ACO 11+ 5 cm, ACL 16+ 5 cm, ACP 22+ 10 cm, SC C<sub>8/10</sub> 25 cm, ŠD 15 cm s odstupňováním jednotlivých stmelových vrstev 50 cm oproti rýze výkopu v celé šíři vozovky na dvě styčné spáry.

- ul. Mikulášskovo nám. (chodník) ACO 8+ 5 cm, ACP 22+ 10 cm, ŠD 15 cm s odstupňováním jednotlivých stmelových vrstev 30 cm oproti rýze výkopu celoplošně.

10300 — Prodloužení vodovodního řádu

Stavbou dojde k dotčení ploch ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. na ulici Jihlavská (silnice 11/602), U Penzionu, Osová. Se zásahem a uložením v plochách komunikací souhlasíme za předpokladu, že plochy budou obnoveny následovně:

- ul. U Penzionu (vozovka) ACO 11+ 5 cm, ACL 16+ 5 cm, ACP 22+ 10 cm, SC C<sub>8/10</sub> 25 cm, ŠD 15 cm s odstupňováním jednotlivých stmelových vrstev 50 cm oproti rýze výkopu v celé šíři vozovky na dvě styčné spáry.

- ul. U Penzionu, Osová (chodník) ACO 8+ 5 cm, ACP 22+ 10 cm, ŠD 15 cm s odstupňováním jednotlivých stmelových vrstev 30 cm oproti rýze výkopu celoplošně.

- ul. U Penzionu (silniční zeleň) — uhrabat, ohumusovat, oset travním semenem.

Do dalšího stupně PD žádáme předložit vzorové řezy kanalizace a všech prvků odvodnění použitých v řeckládané PD.

Všechny stavby požadujeme realizovat v souběhu.

Dále požadujeme před zahájením stavebních prací samostatně projednat staveništní dopravu z důvodu zvýšené tonáže a intenzity vozidel stavby.

V souvislosti s akcí nesmí docházet ke znečišťování a poškození přilehlých komunikačních ploch (vozovka, chodník, zeleň, uliční vpusti) ve správě naší a.s. Každé znečištění a poškození komunikačních ploch musí být odstraněno dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady investora.

Obecné realizační podmínky jsou následující:

1. Stavba v tělese pozemní komunikace může být realizována pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace (dále jen ZUK) vydaného příslušným silničním správním úřadem dle Zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění.
2. Před podáním žádosti o ZUK a uzavírku předložte návrh přechodného dopravního značení k posouzení našemu koordinačnímu pracovišti — paní Vlasta Jágerová, jagerova@bkom.cz
3. Staveniště musí být protokolárně převzato od společnosti Brněnské komunikace a. s. (dále BKOM) před zahájením stavebních prací. Při předání staveniště budou doloženy následující doklady:
  - povolení stavby dle stavebního zákona
  - rozhodnutí o ZUK
  - harmonogram stavebních prací
  - situace s vyznačenými plochami včetně okótovaného rozsahu zabraných ploch.
4. Akce bude v dostatečném předstihu na vhodném místě označena informativní tabulí s uvedením názvu a sídla firmy, kvůli jejíž činnosti je uzavírka nebo zvláštní užívání komunikace povoleno,

- důvod uzavírky nebo zvláštního užívání komunikace, datum zahájení a ukončení akce, jméno a telefonní kontakt na odpovědnou osobu za organizování akce.
5. V případě uzavírky komunikace podejte informaci o skutečném zahájení a ukončení uzavírky na E-mailovou adresu: [heimalickova@bkom.cz](mailto:heimalickova@bkom.cz).
  6. Objízdné trasy při úplné uzavírce komunikace musí být s ohledem na stavební stav komunikací před odsouhlasením Policií ČR a MMB — OD potvrzeny příslušným technikem správního střediska BKOM.
  7. Pokud dojde v souvislosti s realizací stavby k odstranění zábradlí, na kterém je umístěno reklamní zařízení, požadujeme ještě před jeho odstraněním kontaktovat zástupce BKOM — 603 198 189, email: [mocickova@bkom.cz](mailto:mocickova@bkom.cz). Reklamní zařízení se nesmí likvidovat, je majetkem třetí osoby na základě nájemního vztahu.
  8. Výkopové práce, zásypy rýh, obnovu konstrukčních vrstev komunikace, obnovu a ochranu silniční vegetace požadujeme provádět v souladu s příslušnými normami a technickými předpisy vztahujícími se k prováděnému dílu (zejm. ČSN, ČSN EN, TP a TKP staveb pozemních komunikací).
  9. Vytěžená zemina musí být plynule odvážena nebo skladována mimo profil veřejné komunikace v celém průběhu stavby, nebude-li správcem stanoveno jinak.
  10. Bude dodržena ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Podzemní kabelové vedení vyřazované z provozu musí být odstraněno, trubní vedení může být ponecháno pouze v případě prokazatelné technické či dopravně-organizační (nemožnosti jeho vyjmutí. Šachty apod. musí být odstraněny vždy, a to až k povrchu technické sítě.
  11. Zásyp rýh bude hutněn po vrstvách tl. max. 20 - 30 cm. Veškerá technologie pažení výkopu musí být před záhozem z pozemku vyjmuta. Práce na realizaci konstrukčních vrstev nesmí být zahájeny bez doložení zkoušek hutnění zásypů a statické zatěžovací zkoušky v úrovni pláně. U všech zkoušek (zásypy, pláň, konstrukční vrstvy...) bude přítomen zástupce BKOM, který určí místo zkoušky při místním šetření. Termín konání zkoušek bude zástupci BKOM sdělen s dostatečným předstihem. Veškeré zkoušky musí provádět zkušební laboratoř s příslušnou způsobilostí a měření bude doloženo protokolem. Únosnost pláně vozovky, parkoviště a sjezdu musí být dle požadavku PD, avšak min. EdefF45MPa. Únosnost pláně chodníku a cyklostezky dle požadavku PD, avšak min. Eden=30MPa.
  12. Veškeré napojení na původní konstrukci asfaltové vozovky nebo chodníku musí být provedeno prořezáním styčných spár a následným zalitím modifikovanou asfaltovou zálivkou.
  13. V případě, že obnova komunikace nebude dokončena v termínu do 30. 11., požadujeme realizovat provizorní konstrukci v rýze. Definitivní obnova komunikace v předepsané konstrukci bude realizována po 28. 2. následujícího roku. Do data definitivní obnovy a následného předání společnosti Brněnské komunikace a.s. bude údržba zajišťována investorem stavby. Provizorní konstrukce bude před realizací odsouhlasena zástupcem BKOM.
  14. Prováděním výkopů nesmí být narušen kořenový systém stávajících stromů. V případě zásahu do keřových porostů kontaktujte správce silniční zeleně BKOM, tel. 532 144 319.
  15. Pokud dojde v souvislosti s realizací stavby k odkrytí zařízení ve správě BKOM (kabely SSZ, objekty odvodňovacího systému komunikace aj.), požadujeme před jejich zpětným zakrytím přizvat ke kontrole pověřeného zástupce BKOM.
  16. Do uličních vpustí nesmí být vylévány ani smetány žádné zbytky stavebních hmot. Před začátkem stavby musí být provedeno ověření průtočnosti stávajících uličních vpustí v obvodu staveniště. Na základě výzvy stavebníka/zhotovitele minimálně tři týdny před zahájením stavby provede kontrolu BKOM na své náklady (tel. 532 144 268). Po ukončení stavby musí stavebník/zhotovitel provést opětovnou kontrolu průtočnosti na vlastní náklady.
  17. Požadujeme při výkopových pracích odkládat vykopaný sypký materiál na geotextilii tak, aby bylo zabráněno přímému styku vytěženého materiálu s plochou zeleně.

18. Vytěžený stávající materiál musí být na základě vytěžovacího protokolu zpracovaného při předání staveniště proti potvrzení předán v provozních hodinách do skladu BKOM. Materiál musí být ve skladu ukládán dle pokynů skladníka: např. betonová dlažba paletována, kamenné krajníky skládány do figur, kamenná dlažba a obrubníky skládány (případně sypány) na určené místo. Po odevzdání veškerého určeného materiálu je nutno požádat o vystavení „Vyúčtování vytěženého materiálu“.
19. Po ukončení stavebních prací v termínu stanoveném v ZUK musí být obnovená a upravená komunikace protokolárně předána zpět do správy BKOM s následujícími doklady:
  - příslušné doklady o zabudovaných prvcích a protokoly zkoušek dle realizovaných konstrukčních vrstev komunikace zhotovené způsobilou laboratoří
  - doklad o průtočnosti ul. vpustí po ukončení stavby (tel.: 532 144 268)
  - doklady o ovladatelnosti armatur správců sítí
  - geodetické zaměření stavby (nově budovaných objektů komunikace, inž. sítí a jiných objektů na veřejném prostranství) dle „směrnic“ (info BKOM tel. 532 144 329) – rozsah obnovy komunikací v digitální podobě pomocí programu EZA včetně ploch, kde byl přechod realizován protlakem nebo v silniční zeleni (kontakt na středisko pasportu při BKOM tel.: 532 144 362, e-mail: [chlup@bkom.cz](mailto:chlup@bkom.cz))
  - jiné doklady požadované správcem komunikace z důvodu prověření kvality realizované stavby.
20. Podmínkou pro zahájení přejímky je obnovení původního dopravního značení a vyklizení staveniště a přilehlých ploch.
21. Záruční lhůta na provedené práce bude sjednána podpisem předávacího protokolu na dobu min. 48 měsíců od data zpětného předání BKOM do správy. Záruční lhůta se vztahuje i na komunikaci nad přechodem inženýrských sítí prováděným bezvýkopovou technologií.
22. U staveb realizovaných převážně v travnatých plochách silniční zeleně požadujeme zajistit min. 12-ti měsíční údržbu osetých ploch (6 x pokos, odplevelování, zálivka). Výsadba dřevin bude mít záruční lhůtu po dobu údržby v délce 36 měsíců a bude zahrnovat zálivku, odplevelování, tvarování, pěstební řez, doplnění mulče a shrabání listí.
  - Technické síť Brno a.s., vyjádření zn. TSB/11563 ze dne 24.10.2025:
  - před započítím výkopových prací bude vytyčena trasa kabelu veřejného osvětlení (dále v textu VO). Objednávku na vytyčovací práce je třeba zaslat alespoň 14 dní předem na adresu našeho pracovníka [podatelna@tsb.cz](mailto:podatelna@tsb.cz). Vytyčovací protokol bude předložen při kolaudačním řízení
  - před zahájením prací přivězte 10 dní předem pracovníka TSB, a.s. (tel. 604 223 466) na předání staveniště, při kterém bude sepsán protokol o stavu předávaného povrchového zařízení VO a budou dohodnuty další podmínky provozu VO po dobu stavby. Po skončení přivězte opět technika TSB, a.s. ke zpětnému převzetí zařízení VO. Tento protokol bude předložen při kolaudačním řízení
  - při úpravě chodníků kde se nachází kabel VO, nelze měnit výškové uspořádání terénu
  - v případě rozšiřování komunikace požadujeme tuto skutečnost zvlášť projednat s TSB, a.s
  - výkopy pro přípojky (okraj bližší hrany výkopu) provádějte min. 1.5 m od hrany základů stožárů VO, trasa pokládaného vedení bv neměla být blíže, než 1m od základu stožáru
  - při realizaci dodržet ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu vč. přípojek v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení a v nich stanoveného zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5m při průměru nad 500 mm, u vodovodních Čadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují 0 1 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí
  - požadujeme dodržovat ustanovení normy ČSN 73 60 05 — Prostorové uspořádání sítí technického vybavení vůči stávajícímu zařízení VO
  - Investor a jím pověřený zhotovitel stavby jsou povinni učinit veškerá opatření proti poškození kabelů a zařízení VO stavebními pracemi

- investor ručí za stabilitu stožárových základů a tím za svislost stožárů VO v rozsahu staveniště po dobu 2 let
  - výkopové práce v blízkosti našeho zařízení je třeba provádět ručně a se zvýšenou opatrností
  - odkryté kabelové vedení VO musí být řádně zabezpečeno proti poškození. Před záhozem kabelů musí být přizván ke kontrole správnosti uložení a neporušenosti izolace kabelů zástupce naší společnosti (oznámít alespoň jeden den předem). Volejte na tel. 604223466. Z kontroly bude pořízen zápis, který bude sloužit jako doklad ke kolaudačnímu řízení
  - v místech stávajících chrániček VO pod komunikací požadujeme založit novou chráničku DN 100 jako rezervu pro pozdější rekonstrukci kabelů veřejného osvětlení. Před záhozem chrániček nás přizvěte ke kontrole uložení. Z kontroly bude pořízen zápis, který bude součástí kolaudačního řízení. Geodetické zaměření polohy chrániček v měřítku 1:500 ve formátu DGN včetně diskety předejte TSB, a.s., a to při zpětném předání staveniště. Začátky a konce chrániček žádáme zakotovat v délkových mírách, vztažených k pevným bodům (obrubník, budova, atd.)
  - v případě nutnosti demontáže a znovu montáže stožárů VO kontaktujte p. Mgr. Macka (tel. 545 424 036) a s ním dohodněte rozsah a dobu trvání dočasné demontáže.
  - jakékoliv poškození kabelů a zařízení VO ihned oznamte na dispečink TSB, a.s. (tel. 800100312). Veškerá poškození našeho zařízení budou odstraněna na náklady investora stavby. Na opravy je třeba vystavit objednávku, kterou adresujte na vedoucího provozu TSB, a.s. pana Mgr. Macka (tel. 545 424 036).
  - V případě poškození kabelu VO bude na základě vyjádření pracovníků provozu TSB, a.s. vyměněno celé kabelové pole není dovoleno provést opravu kabelovou spojkou.
  - poškození či demontáž zařízení VO, které nebude nahlášeno TSB, a.s., bude posuzováno a řešeno jako škoda na veřejně prospěšném zařízení, veškeré náklady na opravy poškozeného zařízení VO hradí investor stavby
  - budeme přizváni ke kolaudačnímu řízení
  - Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření zn. 251013-1526881399 ze dne 14.10.2025:
    1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen při provádění jakýchkoliv činností, zejména stavebních nebo jiných prací, při odstraňování havárií a projektování staveb, řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy a učinit veškerá opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k poškození nebo ohrožení VVKS ve vlastnictví společnosti Vodafone a je výslovně srozuměn s tím, že VVKS jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a jsou chráněny právními předpisy.
    2. Při jakékoliv činnosti v blízkosti vedení VVKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat ochranné pásmo VVKS tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k VVKS. Při křížení nebo souběhu činností s VVKS je povinen řídit se platnými právními předpisy, technickými a odbornými normami, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy. Při jakékoliv činnosti ve vzdálenosti menší než 0,5 m od krajního vedení vyznačené trasy VVKS se musí pracovat s nejvyšší opatrností a jen s ručním nářadím bez použití mechanizace.
    3. Pro případ porušení kterékoliv z povinností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, založené Všeobecnými podmínkami ochrany VVKS společnosti Vodafone je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, odpovědný za veškeré náklady a škody, které společnosti Vodafone vzniknou porušením jeho povinnosti.
    4. V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti příslušného vyjádření, musí být takto neplatné vyjádření aktualizováno. Je třeba požádat o vydání nového vyjádření, které bude podkladem pro následné vytýčení nebo určení polohy VVKS.
- II. Součinnost stavebníka při činnostech v blízkosti VVKS

1. Započetí činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen oznámit Vodafone, a to v dostatečném časovém předstihu (alespoň 10 pracovních dní před zahájením stavebních prací). Oznámení musí obsahovat číslo vyjádření, k němuž se vztahují tyto podmínky.
2. Před započatím zemních prací či jakékoliv jiné činnosti je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zajistit vyznačení tras VVKS na terénu dle polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou VVKS prokazatelně seznámí všechny osoby, které budou činnosti provádět.
3. Při provádění zemních prací v blízkosti VVKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání VVKS. Odkryté VVKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.
4. Při zjištění rozporu mezi vytýčením/údaji o poloze VVKS a skutečností či při jejím narušení stavebník zastaví pracovní činnost a neprodleně informuje Vodafone, tím není dotčena trestní či hmotná odpovědnost stavebníka za způsobené škody. V pracích lze pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu.
5. Při provádění zemních prací, u kterých nastane odkrytí VVKS, je povinen stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba před zakrytím VVKS vyzvat Vodafone ke kontrole. Zához je oprávněn provést až poté, kdy prokazatelně obdržel souhlas Vodafone. Pracovníci stavebníka provádějící zemní práce zhutní zeminu pod VVKS, a to uloží před záhozem do pískového lože, vedení bude mechanicky chráněno (cihla, zákrytové desky, další zához proveden tříděnou zeminou), cca 30cm pod definitivním povrchem bude umístěna výstražná folie oranžové barvy.
6. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor a vstupovat do kabelových komor bez souhlasu společnosti Vodafone.
7. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn trasu VVKS mimo vozovku přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, a to až do doby, než VVKS řádně zabezpečí proti mechanickému poškození. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen projednat s Vodafone způsob mechanické ochrany trasy VVKS.
8. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn na trase VVKS (včetně ochranného pásma) jakkoliv měnit nivelitu terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah chodníků, parkovišť, komunikací, zpevněných ploch, apod.
9. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn užívat, přemísťovat a odstraňovat technologické, ochranné a pomocné prvky VVKS.
10. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, není oprávněn bez předchozího projednání s Vodafone jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky VVKS, zejména s ochrannou skříní optických spojek, optickými spojkami, technologickými rezervami či jakýmkoliv jiným zařízením VVKS.
11. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen každé poškození i krádež VVKS neprodleně od okamžiku zjištění takové skutečnosti, oznámit Vodafone.
12. Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen manipulační a skladové plochy zřizovat v takové vzdálenosti od VVKS, aby činnosti na/v manipulačních a skladových plochách nemohly být vykonávány ve vzdálenost menší než 0,5 m od VVKS.
13. Při přepravě nebo manipulaci vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou VVKS je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen respektovat výšku vedení nad zemí, případně potřebnou změnu výšky vedení projednat s Vodafone.

### III. Práce v budovách a odstraňování budov

1. Stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, je povinen před zahájením jakýchkoliv prací v budovách, kterými by mohl ohrozit stávající VVKS, prokazatelně kontaktovat Vodafone a zajistit u společnosti Vodafone bezpečné odpojení VVKS.

2. Při provádění činností v budovách je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen v souladu s právními předpisy, technickými a odbornými normami, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy provést mimo jiné průzkum vnějších i vnitřních vedení VVKS na omítce i pod ní.

#### IV. Součinnost stavebníka při přípravě stavby

1. Pokud by činností stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, k níž je třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, mohlo dojít k ohrožení či omezení VVKS, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen kontaktovat Vodafone a předložit zakreslení VVKS do příslušné dokumentace stavby (projektové, realizační, koordinační atp.).

2. V případě, že pro činnosti stavebníka, nebo jím pověřené třetí osoby, není třeba povolení správního orgánu dle zvláštního právního předpisu, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen předložit zakreslení trasy VVKS i s příslušnými kótami do zjednodušené dokumentace (katastrální mapa, plánek), ze které bude zcela patrná míra dotčení VVKS.

3. Pokud by navrhované stavby (produktovody, energovody aj.) svými ochrannými pásmy zasahovaly do prostoru stávajících tras a zařízení VVKS, či do jejich ochranných pásem, je stavebník, nebo jím pověřená třetí osoba, povinen realizovat taková opatření, aby mohla být prováděna údržba a opravy VVKS, a to i za použití mmechanizace, otevřeného plamene a podobných technologií.

- Faster CZ spol. s.r.o., vyjádření č. ž. 2025471788 ze dne 07.11.2025:
- min. 14 dní před zahájením stavebních prací zajistit protokolární vytyčení SEK a na nich umístěných zařízení pracovníkem naší společnosti Martinem Vítkem (tel.: 608 861 801);
- v ochranném pásmu telekomunikačního vedení provádět práce ručně;
- při křížení a souběhu liniových staveb budou dodrženy podmínky ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání vedení technického vybavení“;
- v případě odkrytí telekomunikačního vedení je nutné kabely řádně zabezpečit před poškozením. Pokud přesto dojde k poškození kabelu, je nutné tuto skutečnost nahlásit na hotline společnosti Faster CZ spol. s r.o.: 533 433 011;
- před záhozem odkrytého vedení je nutné přizvat pracovníka naší společnosti Martina Vítka (tel.: 608 861 801) na protokolární převzetí;
- veškerou případnou manipulaci s optickým kabelem budou realizovat pracovníci společnosti Faster CZ spol. s r.o.;
- pro případ, že bude nezbytné přeložení optického kabelu, uzavře Stavebník před zahájením stavebních prací smlouvu o přeložce se společností Faster CZ spol. s r.o. a veškeré náklady spojené s přeložkou uhradí Stavebník (§ 104 zákona č. 127/2005 Sb.);
- vyjádření je platné pouze pro zájmové území vyznačené žadatelem;
- nedodržení těchto podmínek je porušením právních povinností dle zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V případě, že stavebník poškodí SEK v majetku Faster CZ spol. s.r.o., vzniká firmě Faster CZ spol. s r.o. právo na náhradu škody.

- Quantcom, a.s., vyjádření zn. BM1442691 ze dne 22.10.2025:

Min. 30 pracovních dnu před zahájením výkopových prací vyzve stavebník formou objednávky zástupce naší společnosti k vytyčení našich sítí přímo na místě stavby. (Kontakt: [vytyceni@quantcom.cz](mailto:vytyceni@quantcom.cz))

V zápise o vytyčení budou stanoveny technické a realizační podmínky pro ochranu zařízení ve vlastnictví společnosti Quantcom, a.s. před investiční výstavbou.

Požadujeme, aby zápis o vytyčení a kontrole podzemního komunikačního vedení společnosti Quantcom, a.s. byl nedílnou součástí podkladu pro kolaudaci či předání stavby.

Během realizace akce bude respektováno ustanovení par. 101 a 102 Zákona c. 127/2005 Sb. O Elektronických komunikacích.

Při křížení a souběhu s podzemní komunikační sítí budou dodrženy podmínky dle CSN 73 6005 „Prostorová úprava vedení technického vybavení“.

Výkopové práce v ochranném pásmu Podzemního vedení Quantcom, a.s. (dle paragrafu 102 odstavec 2 zákona o elektronických komunikacích 0,5m po stranách krajního vedení, resp. 1,5m u tras, kde došlo ke vzniku ochranného pásma před 10. 7. 2017, a 1,0m u tras, kde došlo ke vzniku ochranného pásma od 10.7.2017 do 31.12.2020) budou prováděny zásadně ručně a za dozoru pracovníka pověřeného vlastníkem Podzemního vedení Quantcom, a.s. k této činnosti.

Pokud dojde při akci k odkrytí podzemního komunikačního vedení je nutné zajistit jeho rádné zabezpečení proti poškození, a to nejen při provádění prací, ale i před poškozením třetími osobami.

Před záhozem musí být k prohlídce stavu podzemního komunikačního vedení stavebníkem přizván zástupce naší společnosti, který sepsáním protokolu potvrdí souhlas se záhozem odkrytého vedení.

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

- Teplárny Brno, a.s., stanovisko zn. 16422/2025/TB ze dne 03.11.2025:

1. Budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon), zejména pak ochranné pásmo tepelných sítí, které činí půdorysně 2,5 m na obě strany od okraje tepelného vedení nebo jeho stavební konstrukce.

2. Budou dodržena příslušná ustanovení prostorové normy ČSN 73 6005.

3. Navržené práce a realizace inženýrské sítě bude projekčně i realizačně koordinována s výstavbou horkovodního rozvodu.

4. Pro informace nebo případnou koordinaci projektových prací kontaktujte vedoucí oddělení rozvoje sítí a GIS pana Ing. Škaroupku (mobil 603 291 678).

5. Zahájení stavebních prací bude oznámeno TB min. 7 dnů předem.

6. Zemní práce v ochranném pásmu tepelných rozvodů TB budou prováděny obezřetně bez použití mechanismů, klasickým ručním nářadím.

7. V případě jakéhokoliv poškození zařízení v majetku nebo správě TB v souvislosti s realizací předmětné akce bude obratem přizván zástupce TB, se kterým bude o škodní události sepsán zápis. Současně budou bez průtahů provedeny potřebné následné úkony a opravy k odstranění příčin a následků škodní události, a to na náklady investora (zhotovitele) předmětné akce. TB si vyhražují nárok na náhradu celkově vzniklé hmotné a finanční škody a to včetně nároků, plynoucích z přerušení smluvních dodávek tepelné energie.

8. Investor prokazatelně seznámí pracovníky dodavatele s obsahem tohoto stanoviska a s vytyčenou trasou tepelného rozvodu.

- Dopravní podnik města Brna, a.s., stanovisko zn. 1274/2024/5040 ze dne 07.03.2024 prodloužené zn. 14558/2025/5040 ze dne 14.11.2025:

A – STAVEBNÍ OBJEKTY

A.I – IO 300, IO 400, IO 410 a IO 420

Řešení inženýrských objektů IO 300, IO 400, IO 410 a IO 420 bereme na vědomí. Požadavky na navazující fáze projektové a realizační přípravy jsou uvedeny v části B. tohoto stanoviska.

A.II – IO 210, IO 220 a IO 230

- K řešení IO 220 upřesňujeme:
- Stávající autobusová zastávka na ul. U Penzionu (ve směru smyčka Labská) bude přesunuta do nové pozice — mezi vjezdy k objektům SO 100.1 Bytový dům A a SO 100.2 Bytový dům B. Zastávka bude na finální pozici umístěna v rámci stanovení dopravního značení po dokončení Fáze výstavby 2., tj. po dokončení budovy A (SO 100.1).
- Nově budované nebo rekonstruované zastávky musí splňovat požadavky ČSN 73 6425 „Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky“ a Vyhlášky MMR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Autobusová zastávka na ul. U Penzionu ve směru do centra není předmětem posuzované dokumentace, bude zachována ve stávající poloze.

- S řešením inženýrských objektů IO 210, IO 220 a IO 230 včetně zpracování výše uvedeného souhlasíme.

Požadavky na navazující fáze projektové a realizační přípravy jsou uvedeny v části B. tohoto stanoviska.

#### B – POŽADAVKY PRO NAVAZUJÍCÍ FÁZE PROJEKTOVÉ A REALIZAČNÍ PŘÍPRAVA

- Podél západní strany řešeného území je umístěna stavba „Prodloužení TT z Osové ke Kampusu MU v Bohunicích“.
- Ulicí Jihlavskou a Osovou je vedena naše trolejbusová dráha se zastávkou „Pod nemocnicí“, • Po severní straně ulice Jihlavské a po východní straně ulice „Osové“ je vedena naše kabelová trasa (trakční napájecí a zpětné kabely — 600 V).
- Ulicí U Penzionu jsou vedeny autobusové linky IDS-JMK se zastávkou „Pod nemocnicí“.
- Dopravní obsluha řešeného území bude v rámci systému MHD zajišťována ze zastávek „Západní brána“ a „Pod nemocnicí“.
- Stavba bude věcně i časově koordinována s částmi stavby zahrnující SO 100.1, SO 100.2, SO 100.3 a IO 630.1.

Pro navazující stupně projektové a realizační přípravy a nezbytnou koordinaci proto uvádíme následující požadavky:

#### B.I – Stavba tramvajové dráhy „Prodloužení TT z Osové ke Kampusu MU v Bohunicích

- 1) Záměr „Soubor staveb Západní brána Brno — Starý Lískovec“ se nachází v ochranném pásmu dráhy, tunelového tělesa a podzemní zastávky Západní brána realizované v rámci stavby „Prodloužení TT z Osové ke Kampusu MU v Bohunicích“ (dále jen TT Kampus).
- 2) Realizací záměru nesmí dojít k žádnému poškození ani ovlivnění stability objektů TT Kampus včetně souvisejících objektů.
- 3) Hydrogeologické poměry lokality nesmí být ovlivněny nejen během výstavby, ale i v následujícím období s ochrannou lhůtou minimálně 20 let.
- 4) Veškeré dotčené plochy zeleně, které byly realizovány v souvislosti se stavbou IT Kampus a záměr „Soubor staveb Západní brána Brno — Starý Lískovec“ do nich zasahuje, jsou v záruční lhůtě držené zhotovitelem díla TT Kampus.

Záruku tedy musí smluvně převzít zhotovitel stavby „Soubor staveb Západní brána Brno — Starý Lískovec (DSP budov SO 100, IO 630)“ minimálně ve stejné době.

- 5) Všechny případné škody jdou plně k tíži zástupce záměru „Soubor staveb Západní brána Brno — Starý Lískovec (DSP budov SO 100, IO 630)“ nebo jeho právnímu nástupci.

Zpracování výše uvedených požadavků projednejte se zástupcem technicko-provozního ředitele pro infrastrukturu — Ing. Kalivoda, tel. 543171250, mob.739587896 nebo e-mail kkalivoda@dpmc.cz.

#### B.II – Ochrana kabelové trasy

Při této stavbě dojde k dotčení kabelové trasy DPMB, a.s. (trakční napájecí a zpětné kabely — 600 V), požadujeme proto dodržení následujících podmínek a přizvání ke kolaudačnímu řízení:

- 1) Před zahájením stavebních prací stavebník zabezpečí vytyčení všech podzemních zařízení DPMB v obvodu staveniště. Vytyčení provedou pracovníci střediska Napájení tratí (kabelová síť), Radlas 8/10, tel. 543175333 nebo 605580852 do pěti pracovních dnů od sdělení Vaší objednávky.
- 2) Při umístění zařízení musí být dodrženo ochranné pásmo kabelové trasy DPMB, v místech křížení a souběhu musí být dodrženo ČSN 73 6005, ČSN 34 1500 a ČSN 33 2000-5-52.
- 3) V místech křížení musí být zařízení kladeno pod kabelovou trasu DPMB, a.s. s dodržением výškového odstupu minimálně 0,4 m. Ochránění nově zřizovaných zařízení musí být při vzdálenosti 0,4 m — 0,5 m provedeno uložení do betonových žlabů s přesahem 0,5 m na každou stranu od krajního kabelu.
- 4) V místě souběhu musí být dodržena minimální vzdálenost 0,4 m od krajního kabelu DPMB; ve vzdálenosti 0,4 m — 0,5 m musí být zařízení uloženo do betonových žlabů.

- 5) V rámci stavby je nutné zajistit ochranu kabelové trasy tak, aby nedošlo k jejímu poškození a narušení — realizační podmínky stavby projednejte s pracovníky střediska Napájení tratí (kabelová síť) — pan Urban, tel. 543175321, mob. 731607434 nebo e-mail [jaurban@dpmb.cz](mailto:jaurban@dpmb.cz).
- 6) Odstranění stávající konstrukce komunikačních ploch a výkopové práce v ochranném pásmu 2,0 m na každou stranu od krajního přilehlého kabelu a kabelovodu musí být prováděny ručně.
- 7) Při zřízení otevřených výkopů šířky nad 1,0 m je nutno kabelovod zajistit proti sesunutí.
- 8) Při obnažení, ochraně a před zpětným zapravením (záhozem) kabelové trasy DPMB přivězte pracovníky střediska Napájení tratí (kabelová síť) ke kontrole zařízení — pan Štěpánek, tel. 605580852.
- 9) Kabelová trasa DPMB, a.s. nesmí být narušena. Její případné narušení hlase ihned na energetický dispečink tel. 543175132 nebo 603177646.
- 10) V případě poškození stávajících kabelových chrániček DPMB požadujeme vybudování chrániček nových dle podmínek stanovených pracovníky našeho střediska Napájení tratí (kabelová síť).
- 11) Zahájení stavby oznamte na středisko Napájení tratí (kabelová síť).
- 12) Geodeticky zaměření stavby a dokumentaci ve formátu dle předpisu „Struktura geodetických údajů pro účely GIS DPMB” předejte na pracoviště Správy GIS, pan Machala, tel. 543171517 nebo e-mail [tmachala@dpmb.cz](mailto:tmachala@dpmb.cz).
- 13) Ke kolaudačnímu řízení předloží stavebník protokol o vytyčení a kontrole kabelové trasy DPMB, a.s., která byla stavbou dotčena.
- 14) Kabelová trasa, která je vedena v nebezpečných plochách a v chodníku, nesmí být bez zajištění poježděna dopravní a stavební technikou. V případě pojezdu v průběhu stavby požadujeme kabelovou trasu ochránit překrytím ocelovou deskou tloušťky minimálně 20 mm nebo silničními panely — zajištění konzultujte s pracovníky střediska Napájení tratí.
- 15) Nad kabelovou trasou a v jejím ochranném pásmu (1,5 m od krajního kabelu) nesmí být umístěna žádná zařízení a staveništní technika (jeřáby a jejich patky, jeřábové dráhy, zařízení stavenišť, lešení apod.) a nesmí být ukládán žádný stavební nebo jiný materiál.

#### B.III – Ochrana trolejového vedení

- 1) Otevřené výkopy musí být prováděny ve vzdálenosti minimálně 2,0 m od osy trakčního stožáru, a to pouze do hloubky 0,9 m. Výkopy o hloubce větší jak 0,9 m je nutno projednat se správcem trolejového vedení. Stavbou nesmí být narušena statika a stabilita trakčních stožárů.
- 2) Stavební činnost v blízkosti trakčních stožárů a trolejového vedení musí být projednána a prováděna dle předem dohodnutých realizačních podmínek stanovených pracovníky střediska Napájení tratí (trolejová síť) — pan Šemora, tel. 543173651, mob. 606561899 nebo e-mail [psemora@dpmb.cz](mailto:psemora@dpmb.cz).
- 3) Při použití mechanizace musí být dodrženo ochranné pásmo trolejového vedení 1,5 m od živých částí pod napětím, přičemž za živou část se považuje i část převěsu končící druhou izolací.

#### B.IV – Dopravně-provozní opatření

- 1) Po dobu stavby nesmí být na linkách MHD narušena plynulost a bezpečnost provozu. Současně musí být zachovány podmínky pro bezpečný příchod a odchod cestujících na a ze zastávky MHD.
- 2) Stavební nebo jiná činnost v prostoru komunikace s provozem MHD musí být prováděna tak, aby byla zachována minimální průjezdná šířka 3,5 m. Trolejbus může vybočit ze stopy dané osou trolejového vedení maximálně 0 3,5 m.
- 3) Dotčení dopravy, návrh dopravních opatření a projekt přechodného dopravního značení včetně řešení uspořádání zmíněné zastávky „Pod nemocnicí” projednejte s pracovníky Odboru přípravy provozu — pan Chudáček tel. 543171415 nebo e-mail [pchudacek@dpmb.cz](mailto:pchudacek@dpmb.cz).
- 4) Přeložení zastávky MHD (dopravní značka a jízdní řády) bude účtováno dle platného „Ceníku služeb poskytovaných DPMB, a.s.”.

#### B.V – Ostatní opatření pro ochranu infrastruktury DPMB, a.s. a MHD

- 1) Místo výkopových prací staticky zabezpečte, bezpečnostně označte a vybavte příslušným dopravním značením. Výkopové práce provádějte mimo dopravní špičku.

2) Přejechod komunikace inženýrskými sítěmi provedte vhodnou bezvýkopovou technologií. V případě zřízení těžkého přemostění nesmí dojít ke zvýšení nivelety vozovky.

3) Stavbou nesmí být narušena statika a stabilita trakčních stožárů.

4) V případě nového vrtaného řízeného prostupu pod komunikací s provozem MHD musí být montážní jámy protlaku zřízeny:

\_ mimo kabelovou trasu DPMB, a.s. — ve vzdálenosti minimálně 1,0 m od trakčních kabelů, \_ ve vzdálenosti minimálně 3,0 m od osy trakčního stožáru.

5) Trakční vedení a zařízení DPMB, a.s. nesmí být oplocena. Po celou dobu výstavby musí být našim pracovníkům umožněn okamžitý přístup ke všem technickým zařízením DPMB, a.s.

Veškeré škody na zařízení DPMB vzniklé při realizaci uvedené akce, zjištěné i dodatečně, budou hrazeny z finančních prostředků investora.

- NetDataComm, s.r.o., vyjádření ze dne 13.11.2025:

- výkopové práce v blízkosti našeho zařízení je třeba provádět ručně a opatrně, stavební práce musí probíhat tak, aby bylo po celou dobu umožněno našim pracovníkům provádět případnou údržbu sítě

- před zahájením zemních prací zajistí investor vytyčení všech vedení a zařízení v souladu s § 18, vyhlášky č. 324-1990 Sb.

- Vytyčení prosím objednejte 14 dní před zahájením prací u firmy NetDataComm, s.r.o.

- prosíme Vás o písemné oznámení zahájení stavby min. 30 dní předem

- odkryté vedení musí být řádně zabezpečeno proti poškození, před záhozem musí být přizván ke kontrole neporušenosti izolace vedení a uložení kabelů zástupce naší společnosti (oznámit alespoň 14 dní předem). Volejte telefon p. Hlaváček 775 700 127. Z kontroly bude pořízen zápis.

- jakékoliv poškození kabelů a zařízení ihned oznamte na naše dohledové centrum (tel.: 777 786 818). Veškerá poškození našeho zařízení budou odstraněna na náklady investora stavby.

32. Budou dodrženy podmínky:

- Archeologický ústav AV ČR. Brno, vyjádření č.j. ARUB/5816/2025 DS ze dne 15.10.2025:

1. Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

2. Pro bezproblémový průběh výzkumu a stavebních prací doporučuje Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., stavebníkovi splnit oznamovací povinnost alespoň 30 dní před zahájením zemních prací. Na oznámení lze využít formuláře dostupné na <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>. Mezi náležitosti oznámení patří mimo jiné předpokládané datum zahájení stavební činnosti a její lokalizace formou uvedení parcelních čísel nebo připojení základní projektové dokumentace.

3. Výzkum je dle § 22 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, prováděn na základě dohody uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací. V případě nedohody určí podmínky výzkumu příslušný krajský úřad (srov. § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

4. Standardní metodické nástroje záchranného archeologického výzkumu zahrnují dozor zemních prací a v případě zjištění výskytu archeologických památek plošný terénní výzkum, dokumentaci terénních jevů, laboratorní ošetření vyzvednutých nálezů a zpracování výsledků záchranného archeologického výzkumu do tzv. nálezové zprávy. Záchranný archeologický výzkum lze provést předstihově (tj. před započítáním stavebních prací), nebo souběžně se stavební činností. V druhém případě může nastat zdržení samotných stavebních prací, jehož rozsah závisí na intenzitě výskytu archeologických památek v místě stavby.

5. Konkrétní podmínky provedení záchranného archeologického výzkumu jsou blíže specifikovány v příslušné dohodě, uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací dle § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

6. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

7. Dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit – viz § 266 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Osová PD, s.r.o., Walterovo náměstí č.p. 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

---

## Odůvodnění

---

Dne 19.01.2026 podal stavebník žádost o povolení změny záměru před dokončením, a to v souladu s § 172 ve spoj. s ust. § 224 stavebního zákona. Dnem podání žádosti bylo v souladu s § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením vedené podle Hlavy III § 182 až § 211 stavebního zákona ve spoj. s ust. § 224 stavebního zákona. Žádost byla doplněna dne 05.02.2026 (Vložení aktualizované dokumentace), 10.02.2026 (Oprava dokumentace), 16.02.2026 (Doplnění stanovisek) a 16.02.2026 (Doplnění NetDataComm).

Stavební úřad vyrozuměl podle § 188 stavebního zákona a § 47 odst. 1 správního řádu, postupem podle § 25 a § 144 odst. 2 správního řádu (v daném případě se jedná o řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu § 144 správního řádu), známé účastníky řízení, hlavního projektanta a dotčené orgány o zahájení řízení, a to vyrozuměním o zahájení řízení ze dne 16.02.2026 pod čj. MMB/0092464/2026. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 24.03.2026 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Dále v citovaném opatření poskytl dále účastníkům řízení možnost seznámit se před vydáním rozhodnutí s obsahem správního spisu dle § 36 odst. 3 správního řádu ve lhůtě do 27.03.2026. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován. Účastníky řízení v této písemnosti rovněž poučil o jejich procesních právech vyplývajících ze správního řádu a dále je poučil v souladu s § 190 stavebního zákona o způsobu a rozsahu podávaných námitek.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, tj. podle ust. § 144 správního řádu, vyrozumění o zahájení řízení a další písemnosti byly podle ust. § 187 odst. 4 stavebního zákona doručeny účastníkům řízení a ust. § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě a ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Vyrozumění o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce úřadu a bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů, ode dne 17.02.2026 do dne 05.03.2026.

Stavební úřad se zabýval stanovením okruhu účastníků řízení o povolení změny záměru před dokončením. Účastníky řízení jsou dle § 182 písm. a) stavebního zákona: stavebník, dle § 182 písm. b) stavebního zákona: obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, dle § 182 písm. c) stavebního zákona: vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dle § 182 písm. d) stavebního zákona: osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*(stavebník)*

- Osová PD, s.r.o., IČO 11724285, Walterovo náměstí č.p. 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

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

*(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)*

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

*(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn je dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona účastníkem řízení. Předmětem řízení je v tomto případě stavba celoměstského zájmu, neboť se jedná o stavbu inženýrské sítě zajišťující obsluhu staveb a území celoměstského zájmu. Dle Přílohy č. 6 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky zastupuje město při výkonu této působnosti primátorka.)*

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

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

- Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. č.p. 624/3, 601 67 Brno-město (vlastník pozemku par.č. 2797/1, 2811, 2819/1, 2819/2 a 2819/3 k.ú. Starý Lískovec)

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

*(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) – jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ust. § 144 správního řádu, písemnosti se doručují veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 3 správního řádu, dle ust. § 188 odst. 3 písm. d) stavebního zákona se účastníci identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:*

- Vlastník pozemku par.č. 2801, par.č. 2800/1, par.č. 2800/10, par.č. 2800/11, par.č. 2800/12, par.č. 2800/9, par.č. 2766, par.č. 2767, par.č. 2797/2, par.č. 2797/3, par.č. 2800/8, par.č. 2758, par.č. 2759, par.č. 2799, par.č. 2757, par.č. 2817, par.č. 2798/1, par.č. 2798/2, par.č.2819/4, par.č. 2825, par.č. 1684/225, par.č. 1684/85, par.č. 1684/42, par.č. 2816, par.č. 2814, par.č. 1684/203, vlastník stavby č.p. 561 a 562 na pozemku par.č. 2766 a 2767, vlastník stavby č.p. 579 na pozemku par.č. 2758, vlastník stavby č.p. 591 na pozemku par.č. 2759 a vlastník stavby bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 2757 vše v katastrálním území Starý Lískovec.

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

(osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon)

- nikdo nemá postavení účastníka řízení dle výše uvedeného ustanovení

Dle ust. § 115 odst. 5 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad informoval ve vyzoomění o zahájení řízení občanská sdružení (spolky), která splňují požadavky uvedeného ustanovení, o zahájení správního řízení. Občanské sdružení má za podmínek ust. § 115 odst. 6 vodního zákona postavení účastníka řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno toto vyzoomění. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. S ohledem na skutečnost, že občanská sdružení písemně v zákonné lhůtě neoznámila svou účast, nikdo nemá postavení účastníka řízení dle výše uvedeného ustanovení.

Dále za účastníky správního řízení stavební úřad považoval vlastníky a správce veřejné dopravní a technické infrastruktury: statutární město Brno, zastoupené Odborem investičním, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3, EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39, Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno 2, Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodulky, 155 00 Praha 515, Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky č.p. 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3, Faster CZ spol. s.r.o., Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14, KORDIS JMK a.s., Nové sady č.p. 946/30, Staré Brno, 602 00 Brno 2, NetDataComm, s.r.o., Jihlavská č.p. 320/2, 664 41 Troubsko, Quantcom, a.s., Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,

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

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

- projektová dokumentace vypracovaná v 09/2025, kterou za společnost UBM Development Czechia s.r.o., IČ: 63978733, Václavské nám, 11, 110 00 Praha 1 (kancelář: Dělnická 1628/9, 170 00 Praha 7) vypracoval a ověřil v rozsahu Průvodní list, Souhrnná zpráva, Situační výkresy hlavní inženýr projektu Ing. Petr Kadlec (ČKAIT 0007394), a v rozsahu Technická zpráva a výkresová část IO 300 Prodloužení vodovodního řadu Ing. Petr Krejčí (ČKAIT 00012762) a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X01O1QGM.
- souhlas vlastníka pozemku dle ust. § 187 stavebního zákona
- Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna: závazné stanovisko č.j. MMB/0626237/2025/FOR ze dne 19.12.2025
- Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna: vyjádření č.j. MMB/0607852/2025 ze dne 10.12.2025
- Úřad městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, Odbor všeobecný, vyjádření č.j. MCBSLI/06823/25/OVš/142/Buš, Kap ze dne 14.11.2025:
- Krajská hygienická stanice, závazné stanovisko č.j. KHSJM 52718/2025/BM/HOK ze dne 17.10.2025:
- Majetkový odbor Magistrátu města Brna: vyjádření č. j. MMB/0504190/2025 ze dne 12.11.2025
- Archeologický ústav AV ČR. Brno, vyjádření č.j. ARUB/5816/2025 DS ze dne 15.10.2025:
- Odbor investiční Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. MMB/0526924/2025 ze dne 20.11.2025:

- Brněnské vodárny a kanalizace a.s, stanovisko zn. BVK/19853/2025 ze dne 27.10.2025, stanovisko zn. BVK/02618/2024 ze dne 02.02.2024, stanovisko zn. BVK/20986/2023 ze dne 28. 11. 2023 a stanovisko zn. 722/024398/2020/MKI ze dne 05. 11. 2020.
- EG.D, s.r.o. sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy zn. B6941-26408006 ze dne 13.10.2025:
- EG.D, s.r.o. vyjádření k žádosti o souhlas se stavbou a činností v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy (elektrická síť) ve vlastnictví EG.D, s.r.o., zn. B6941-27169895 ze dne 14.10.2025:
- Brněnské komunikace a.s., vyjádření č.j. BKOM/13837/2022 ze dne 30.06.2022:
- Brněnské komunikace a.s., vyjádření č.j. BKOM/27643/2025 ze dne 10.11.2025:
- Technické sítě Brno a.s., vyjádření zn. TSB/11563 ze dne 24.10.2025:
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření zn. 251013-1526881399 ze dne 14.10.2025:
- Faster CZ spol. s.r.o., vyjádření č. ž. 2025471788 ze dne 07.11.2025:
- Quantcom, a.s., vyjádření zn. BM1442691 ze dne 22.10.2025:
- Teplárny Brno, a.s., stanovisko zn. 16422/2025/TB ze dne 03.11.2025:
- Dopravní podnik města Brna, a.s., stanovisko zn. 1274/2024/5040 ze dne 07.03.2024 prodloužené zn. 14558/2025/5040 ze dne 14.11.2025:
- NetDataComm, s.r.o., vyjádření ze dne 13.11.2025:
- KORDIS JMK, a.s., vyjádření ze dne 07.01.2026:
- SITEL, spol. s.r.o., vyjádření č. SITE02366/25 ze dne 13.10.2025
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 284608/25 ze dne 13.10.2025
- České Radiokomunikace a.s., vyjádření zn. UPTS/OS/413045/2025 ze dne 14.10.2025
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření zn. 5003436397 ze dne 13.10.2025
- Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského Kraje: vyjádření č.j. JMK 163528/2025 ze dne 13.10.2025
- Odbor ochrany územních zájmu a státního odborného dozoru Sekce majetková Ministerstva obrany: závazné stanovisko č.j. MO930566/2025-1322 ze dne 20.10.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn. E56330/25 ze dne 13.10.2025 a vyjádření zn. E56330-2/25 ze dne 27.10.2025
- Kancelář architekta města Brna, p.o., vyjádření č.j. KAM-2025-094-1 ze dne 15.09.2025
- Smlouva č. 5620174816 o výstavbě veřejné infrastruktury „Soubor staveb Západní brána Brno“ ze dne 16.12.2020, dodatek č. 1 ze dne 12.10.2022, dodatek č. 2 ze dne 10.05.2023, dodatek č. 3 ze dne 26.09.2024 a dodatek č. 4 ke smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury „Soubor staveb Západní brána Brno“ ze dne 05.02.2026.

V provedeném správním řízení stavební úřad posoudil předloženou změnu záměru před dokončením, zda je v souladu z hledisek uvedených v ust. § 193 stavebního zákona:

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

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

Soulad s územně plánovací dokumentací je základním hlediskem posuzování žádosti, když územně plánovací dokumentací jsou podle § 70 stavebního zákona: Politika územního rozvoje, podle § 77 stavebního zákona: Zásady územního rozvoje, podle § 73 stavebního zákona: Územní plán a podle § 85

stavebního zákona: Regulační plán. S těmito základními dokumenty musí být předkládaný záměr vždy v souladu.

#### PÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 8 a 9.

#### 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.

#### 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 a 4.

#### ÚPmB

Pozemky parc. č. 2797/1, 2811, 2819/1, 2819/2, 2819/3 v katastrálním území Starý Lískovec dotčené stavbou jsou dle ÚPmB součástí:

- plochy stavební, plocha přestavby s rozdílným způsobem využití: smíšené obytné všeobecné SU struktura zástavby volná, s výškovou hladinou 4 (9 – 22 m). Pozemky jsou součástí zóny Z5.25 Starý Lískovec se shodným charakterem, kterými jsou stanoveny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v jednotlivých zónách se shodným charakterem uvedené v tabulce zóny se shodným charakterem a rozvojové lokality SL-3 Západní brána, kterými jsou stanoveny zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit uvedené v tabulce rozvojových lokalit.

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

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

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

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

#### Plocha stavební:

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

#### Plochy přestavby:

Plochy přestavby jsou plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Plochy přestavby jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 1.0 Výkres základního členění území, 2.1 Hlavní výkres a jejich výčet je uveden v Příloze č. 3 Plochy změn.

#### Základní podmínky k využití území:

Funkční využití: Smíšené obytné všeobecné – SU

Podmínky využití:

- Hlavní je využití pro:
  - bydlení;
  - občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy;
  - služby a nerušící výrobu;
  - sport.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m<sup>2</sup> do 5 000 m<sup>2</sup>, pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

#### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných všeobecných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m<sup>2</sup>, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m<sup>2</sup> 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.

Prostorové uspořádání je definováno:

- specifikací struktury zástavby
- specifikací výšky zástavby

V = volná

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace.

Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení všeobecného a komerčního zpravidla mimo kompaktní území města.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

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

Specifikace výšky zástavby určuje minimální a maximální regulovanou výšku budovy. Výšková hladina 4 (9 m–22 m) je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště

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

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

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

Nad stanovenou maximální 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 k využití území:

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

Z5 – zástavba obytných souborů je charakteristická volnou strukturou tvořenou vícepodlažními objekty pro bydlení, převážně panelového typu. Je tvořena zpravidla kombinací soliterních rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti pro potřeby zde bydlících obyvatel. Budovy zpravidla podporují a hierarchizují veřejná prostranství obvykle s vysokým podílem vegetace, tvar veřejných prostranství není objekty vždy jasně definován.

#### Z5.25 Starý Lískovec – sídliště

Typ zóny - Zástavba obytných souborů

Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj

- při přestavbách a dostavbách respektovat pro danou část obytného souboru charakteristickou strukturu zástavby
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- preferovat parkování ve vícepodlažních objektech
- rozvíjet a transformovat veřejná prostranství u významných staveb veřejné vybavenosti
- zajišťovat prostupnost přes dopravní tepny, které zónu obklopují
- chránit a rozvíjet severojižní zelenou osu procházející územím od Mikuláškova náměstí, v souběhu s ulicí Osová a dále pokračovat v jejím prodloužení a napojení na potok Leskava
- posilovat identitu jednotlivých veřejných prostranství tak, aby byla narušena jejich uniformnost

Kartami lokalit textové části územního plánu, kterými jsou stanoveny zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit uvedené v tabulce rozvojových lokalit.

### SL-3 Západní brána

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

Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot

- přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z městské třídy Jihlavská, ulic Osová a Bítešská a ze stávající tramvajové trati
- zachovat v ploše OK.V4 stávající kapacitu parkovacích míst (380 míst), které nebudou určeny pro řešení parkovacích stání nových záměrů v území
- v ploše SU.V4 při ulici U Penzionu umístit MŠ a hromadné parkovací garáže

Plyn: Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.

Tepló: Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.

Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech typů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich umístění je tedy ve výše uvedených funkčních plochách přípustné. Pro navržené objekty a zařízení technického vybavení je závaznou podmínkou povinnost jejich umístění v dané lokalitě. Předkládaný záměr respektuje funkční regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, posoudil předloženou dokumentaci a konstatoval, že předložený záměr je z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, s Územním plánem města Brna, věcně a konkrétně ověřil funkční a prostorové regulativy územního plánu, včetně posouzení charakteru území a dospěl k závěru, že záměr v zastavěné části města je v souladu s koncepcí rozvoje města a je přípustný.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 193 písm. b) stavebního zákona, zda je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:

Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

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

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

Projektová dokumentace je zpracována v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a v podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. Obsahuje část A – Průvodní list, B – Souhrnná technická zpráva, C – Situační výkresy, D – Dokumentace objektů a Dokladovou část, jejíž součástí jsou zejména závazná stanoviska dotčených orgánů. Projektová dokumentace je úplná, přehledná. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávané změny záměru před dokončením.

Dokumentace záměru je podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, zpracována osobou, která je držitelem autorizace v příslušném oboru, dokumenty související s výkonem činností jsou opatřeny vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky, jménem autorizované osoby, číslem, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou a vyznačeným oborem, popřípadě specializací své autorizace.

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

#### 1. Požadavky na vymezení pozemků

##### § 139 Obecné požadavky

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

##### § 140 Požadavky na vymezení stavebních pozemků

Odst. 2: stavební pozemek vymezipil tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel.

#### 2. Požadavky na umístování staveb

##### § 143 Obecné požadavky

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

Odst. 2: stavba se umístila tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury. Vodovod bude napojený na stávající vodovod pro veřejnou potřebu LT 250 (situovaný podél ulice U penzionu) a LT 200 (situovaný podél ulice Jihlavská). Vodovody jsou napojené na vodojem Nový Lískovec.

#### 3. Technické požadavky na stavby

##### § 145 Základní požadavky na stavby

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

##### § 146 Požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby

Odst. 1: stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání

##### § 148 Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí

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

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

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

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

#### § 16 Mechanická odolnost a stabilita

Stavba je navržena tak, aby její stavební konstrukce odolaly předvídatelným vlivům. Stavební konstrukce jsou navrženy v souladu s normou.

Stavba vodovodu splňuje požadavky v hlavě VII vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů:

Díl 1 Požadavky na vodní dílo

#### § 63

Základní požadavky na vodní dílo

- (1) Vodní dílo splňuje požadavky ochrany před účinky mrazu, ledu a splavenin a přiměřené odolnosti proti zneužití násilnou činností.
- (2) Vodní dílo je navrženo s ohledem na umístění sítí technické infrastruktury

Díl 2 Vodovod

#### § 67

(1) Vodovodní potrubí vodovodu není propojeno s potrubím užitkové a provozní vody a ani s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody, který by mohl ohrozit jakost vody a provoz vodovodního systému.

(2) Vodovodní potrubí je chráněno proti zamrznutí, poškození vnějšími vlivy, vnější a vnitřní korozi a proti vnikání škodlivých mikroorganismů, chemických a jiných látek s ohledem na vlastnosti trubního materiálu, jakost dopravované vody a prostředí, ve kterém bude potrubí uloženo.

(3) Šachta na vodovodním potrubí je navržena a provedena tak, aby armatura v ní umístěná byla dostatečně chráněna před mrazem.

(4) Podrobné požadavky na vodovodní síť a její části, které jsou v části 3 přílohy č. 8 k této vyhlášce:

3.1. Potrubí vodovodních řadů je navrženo na maximální denní potřebu vody.

3.2. Vodovodní potrubí vodovodu je navrženo ze stavebních hmot a výrobků zajišťujících dodržení všech technických požadavků na vodovodní potrubí vodovodu.

3.5. Vodovodní potrubí do vnitřního průměru 200 mm je navrženo v podélném sklonu minimálně 3 ‰ .

3.8. Požadavky na materiály, používané chemikálie a výrobky přicházející do přímého styku s pitnou vodou byly stanoveny v souladu s vyhláškou upravující hygienické požadavky na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.

3.10 Napojení nové části vodovodu na stávající vodovod je navrženo a provedeno s ohledem na ovlivnění schopnosti zásobovat pitnou vodou stávající nebo nové odběratele, a to zejména z pohledu, zda dodávka pitné vody v požadovaném množství negativně neovlivní zásobování pitnou vodou včetně tlakových poměrů u stávajících nebo nových odběratelů.

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

Při posuzování souladu záměru s požadavky jiných právních předpisů vycházel stavební úřad dle ust. § 193 odst. 2 stavebního zákona z vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu.

K záměru se kladně vyjádřily Krajská hygienická stanice a Odbor životního prostředí, tj. dotčené orgány na úseku ochrany zdraví, životního prostředí. Požadavky dotčených orgánů uvedl stavební úřad v podmínkách tohoto rozhodnutí.

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

Byla doložena vyjádření vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infrastruktury. V dokumentaci je dostačujícím způsobem vyřešeno veškeré potřebné napojení stavby na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. Vodovod bude napojený na stávající vodovod pro veřejnou potřebu LT 250 (situovaný podél ulice U penzionu) a LT 200 (situovaný podél ulice Jihlavská). Vodovody jsou napojené na vodojem Nový Lískovec. K navrženému řešení napojení vydali vlastníci inženýrských a technických sítí svá stanoviska, která jsou součástí žádosti a jejich podmínky jsou zapracovány do předložené projektové dokumentace. Rovněž majetkoví správci stávajících dotčených pozemních komunikací podali kladná vyjádření k navržené stavbě.

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

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

K záměru bylo doložené souhlasné závazné stanovisko JES (Jednotné environmentální stanovisko) z odboru životního prostředí MMB č.j. MMB/0626237/2025/FOR. Závazné stanovisko bylo odůvodněno následovně: Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 24.11.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Soubor staveb Západní Brána, Brno – Starý Lískovec“.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 15.12.2025 odeslána výzva č.j. MMB/0613591/2025/FOR, na základě, které došlo k doplnění dne 17.12.2025 č.j. MMB/0619704/2025. Předmětem změny záměru (stavby) před dokončením je změna trasy části vodovodu, zkrácení části trasy vodovodu a úprava staničení trasy inženýrského objektu IO - Prodloužení vodovodního řadu. Důvodem změny je provedené zaměření stávajícího stavu inženýrských sítí, realizace SSZ křižovatky Osová x U Penzionu a snaha o realizaci efektivnějšího řešení vodovodního řadu s minimálním dopadem na provedenou stavbu SSZ Osová x U Penzionu.

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

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

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- Plná moc pro zastupování
- Projektová dokumentace ověřená Ing. Petrem Kadlecem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 0007394, v 09/2025

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potencionálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru. Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

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

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

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

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ve správním řízení rozhodoval ve vzájemné součinnosti se spolupůsobícími dotčenými orgány, jež hájí veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, neboť může vydat své rozhodnutí jen se souhlasem dotčených orgánů, jestliže se řízení týká zájmů chráněných zvláštními předpisy. Stavební úřad postupoval v souladu se základní zásadou správního řízení, zakotvenou v ust. § 3 správního řádu – zásadou materiální pravdy, když zjistil stav projednávané věci v rozsahu, který byl nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ust. § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu a zásadou nestranného postupu. V souladu s § 50 správního řádu zhodnotil závazné podklady, podklady nezávazné dle správní úvahy, které jako takové podléhají volnému hodnocení důkazů, přihlédl pečlivě ke všem důkazům a ke všemu, co vyšlo v řízení najevo. Stavební úřad uvedl, z jakých podkladů vycházel při posuzování záměru, přičemž je zřejmý výčet stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, které

věc posuzovaly z hledisek zvláštních právních předpisů. Podmínky a požadavky specifikované v závazných stanoviscích a stanoviscích dotčených orgánů a ve vyjádřeních správců a provozovatelů technické infrastruktury stavební úřad zapracoval do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad zjistil, že stavba je v souladu s podmínkami dotčených orgánů a rovněž v souladu s vyjádřeními vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad neshledal rozpor s těmito podklady.

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

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, celý záměr pak posoudil v souladu s § 193 stavebního zákona. Navrhovaný stavební záměr projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány, při svém rozhodování vycházel mimo jiné z výše citovaných předložených stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, z vyjádření vlastníků dotčené technické a dopravní infrastruktury. Při přezkoumání žádosti, projednání věci a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení změny záměru před dokončením. Stavební úřad proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci v průběhu řízení nepodali žádné návrhy ani námítky.

#### Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

---

## Poučení

---

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 602 00 Brno. Rozhodnutí je oznámeno účastníkům doručení stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou nebo prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky.

Lhůta pro podání odvolání začíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí nebo doručeno do datové schránky.

Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a podává se s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Ing. Daniela Vašková  
referent stavebního úřadu obvodu VI stavebního úřadu  
Odbor stavebního řádu

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:*(stavebník / právní zástupce stavebníka)*

CREDITAS Real Estate Management s.r.o., IČO 06593739, IDDS: t5gu2dr

sídlo: Walterovo náměstí č.p. 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

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

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

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona: veřejnou vyhláškou / na vědomí*(vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)*

Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. č.p. 624/3, 601 67 Brno-město

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:*(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) – jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ust. § 144 správního řádu, písemnosti se doručují veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 3 správního řádu, dle ust. § 188 odst. 3 písm. d) stavebního zákona se účastníci identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:*

Vlastník pozemku par.č. 2801, par.č. 2800/1, par.č. 2800/10, par.č. 2800/11, par.č. 2800/12, par.č. 2800/9, par.č. 2766, par.č. 2767, par.č. 2797/2, par.č. 2797/3, par.č. 2800/8, par.č. 2758, par.č. 2759, par.č. 2799, par.č. 2757, par.č. 2817, par.č. 2798/1, par.č. 2798/2, par.č.2819/4, par.č. 2825, par.č. 1684/225, par.č. 1684/85, par.č. 1684/42, par.č. 2816, par.č. 2814, par.č. 1684/203, vlastník stavby č.p. 561 a 562 na pozemku par.č. 2766 a 2767, vlastník stavby č.p. 579 na pozemku par.č. 2758, vlastník stavby č.p. 591 na pozemku par.č. 2759 a vlastník stavby bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 2757 vše v katastrálním území Starý Lískovec.

Dotčené orgány:

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

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

Úřad městské části města Brna, Brno - Starý Lískovec, Odbor všeobecný, IDDS: 2rbbwxi

sídlo: Oderská č.p. 260/4, Brno-Starý Lískovec, 625 00 Brno 25

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

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

statutární město Brno, zastoupené Odborem investičním, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf  
sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxi9  
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt  
sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb  
sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábřdovice, 602 00 Brno 2

Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5  
sídlo: Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr  
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x  
sídlo: Hlinky č.p. 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3

Faster CZ spol. s r.o., IDDS: gyw5w8t  
sídlo: Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14

KORDIS JMK, a.s., IDDS: gwpghss  
sídlo: Nové sady č.p. 946/30, Staré Brno, 602 00 Brno 2

NetDataComm, s.r.o., IDDS: y5fpzhr  
sídlo: Jihlavská č.p. 320/2, 664 41 Troubsko

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt  
sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

**Ostatní:**

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy  
sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2

**Na vědomí:**

Osová PD, s.r.o., IDDS: 6h3bgsw  
sídlo: Walterovo náměstí č.p. 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

Ing. Jan Skoupý, IDDS: ekbyaq8  
místo podnikání: Hrnčířská č.p. 990/9a, Veverí, 602 00 Brno 2

**Hlavní projektant:**

UBM Development Czechia s.r.o., IDDS: f5r8x9e  
sídlo: Václavské náměstí č.p. 837/11, 110 00 Praha 1-Nové Město – Ing. Petr Kadlec

**Úřední deska Magistrátu města Brna**

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

spis