

SP. ZN.: OSR/MMB/0620069/2025/Vas

VYŘIZUJE: Ing. Daniela Vašková

Brno 30.03.2026

Č. J.: MMB/0175322/2026

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. § 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 12.12.2025, kterou podal prostřednictvím portálu stavebníka stavebník, kterým je T.E Bohunická brána s.r.o., IČO 04296486, Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno 2, kterého zastupuje Pelčák a partner architekti, s.r.o., IČO 28270355, Dominikánské náměstí č.p. 656/2, Brno-město, 602 00 Brno 2 a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

**T.E Bohunická brána s.r.o., IČO 04296486, Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno 2,  
kterého zastupuje Pelčák a partner architekti, s.r.o., IČO 28270355, Dominikánské náměstí č.p.  
656/2, Brno-město, 602 00 Brno 2**

pro změnu záměru před dokončením pro stavbu s názvem:

**Obytný soubor BRIXX**

**SO 1020 Hlubinné založení, zajištění stavební jámy**

**SO 2020 Podzemní garáže GB**

**SO 2070 Objekt B1**

**SO 2080 Objekt B2**

**SO 2090 Objekt B3**

**SO 2100 Objekt B4**

**SO 2110 Objekt B5**

**SO 2120 Objekt B6**

**SO 2130 Objekt B7**

**SO 2140 Objekt B8**

**SO 2150 Objekt B9**

**SO 2170 Dětské hřiště - odpadá**

**SO 3400 STL plynovod a plynovodní přípojka odpadá**

**PS 8000 Plynové kotelny zrušeny**

**SO 3500 Přípojka horkovodu 2xDN200/355**

**SO 6030 Vegetační úpravy sekce B**

**PS 9000 Výměníkové stanice**  
**PS 7110 Záložní zdroj**  
**PS 7000 Trafostanice**  
**Brno, Bohunice, Starý Lískovec, ul. Osová**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 1684/26, 1684/41, 1684/45, 1684/51, 1684/53 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:

Na Obytný soubor BRIXX (dříve Městský blok Belle Rock) bylo vydáno územní rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, stavební úřad, dne 29.12.2022 pod č.j. MCBSLI/06982/22/SÚ/Vaš, sp. zn. MCBSLI/07014/21/SÚ/Vaš/188, které nabylo právní moci 31.01.2023. Na stavební objekty SO 3100 Splašková kanalizace a SO 3300 Vodovodní řád bylo vydáno Magistrátem města Brna, Odborem vodního a lesního hospodářství, stavební povolení dne 12.02.2024 pod č.j. MMB/0061932/2024, sp. zn. OVLHZ/MMB/0540897/2023, které nabylo právní moci dne 26.03.2024. Rozhodnutím Magistrátu města Brna, Odborem stavebního řádu č.j. MMB/0093225/2026 ze dne 16.02.2026, které nabylo právní moci dne 20.03.2026, byla prodloužena platnost povolení o 2 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí.

Na přeložku trakčního vedení bylo vydáno stavební povolení Dopravním a energetickým stavebním úřadem, Odborem staveb drah, dne 11.11.2024 pod č.j. DESU/001/035308/24, sp. zn. DESU/015324/24/5, které nabylo právní moci dne 29.11.2024.

Povolení záměru na ostatní stavební objekty bylo vydáno Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu dne 13.08.2025 pod č.j. MMB/0385393/2025, sp. zn. OSR/MMB/0293711/2025/Vas, které nabylo právní moci dne 26.09.2025.

Popis změny záměru, obecný popis změn:

Změna záměru před dokončením řeší pouze sekci B povoleného záměru.

Změny se týkají následujících stavebních objektů a provozních souborů:

SO 1020 Hlubinné založení, zajištění stavební jámy

SO 2020 Podzemní garáže GB

SO 2070 Objekt B1

SO 2080 Objekt B2

SO 2090 Objekt B3

SO 2100 Objekt B4

SO 2110 Objekt B5

SO 2120 Objekt B6

SO 2130 Objekt B7

SO 2140 Objekt B8

SO 2150 Objekt B9

SO 2170 Dětské hřiště - odpadá

SO 3400 STL plynovod a plynovodní přípojka – odpadá

SO 3500 Přípojka horkovodu 2xDN200/355

SO 6030 Vegetační úpravy sekce B

PS 7110 Záložní zdroj

PS 7000 Trafostanice

PS 8000 Plynové kotelny – zrušeny

PS 9000 Výměníkové stanice

Dispozičními úpravami došlo ke změně počtu bytů: původně bylo povoleno 147 bytů, 54 jednotek administrativa-atelier a 94 ubytovacích pronajimatelných jednotek pro studenty v domě B7 - nově je navrženo 355 bytů. Objekty B1 až B9 jsou navrženy jako bytové domy. Objekty B3, B7 a B8 obsahují na úrovni terénu plochy pro komerční pronájem. Objekty B3, B4, B5, B6 obsahují na úrovni terénu plochy pro komerční pronájem stejně tak jako v patře. Jedná se o dvouúrovňové jednotky Work and Live, které mohou sloužit ve spodní úrovni jako komerce a v horní úrovni pro administrativu - atelier.

Hromadné garáže GB slouží k parkování aut a kol, jsou zde umístěny sklepní kóje a technické a provozní zázemí. Změnu dispozičního řešení podzemních garáží GB: došlo ke změně počtu parkovacích stání, nově 257, původně 271, změna počtů sklepů nově 370, původně 192. Došlo ke změně polohy PS 7000 trafostanice, PS 7110 záložního zdroje, bateriového úložiště, technických místností. PS 8000 plynové kotelny byly nahrazeny novým PS 9000 výměňkovými stanicemi.

Ve vnitrobloku byl zrušen SO 2170 Dětské hřiště, jeho plocha spolu s úpravou chodníků byla zapracována nově do SO 6030 Vegetační úpravy sekce B. SO 3400 STL plynovod a plynovodní přípojka byla zrušena, sekce je nově napojena na SO 3500 Přípojku horkovodu 2xDN200/355.

#### Dispoziční a provozní řešení:

Celkové půdorysné rozměry sekce B je 101 x 65 m. Po svém obvodu má sekce B navrženy „objekty“ s šířkou traktu 16,9 m. Sekce B má dvě podzemní podlaží. Ve druhém podzemním podlaží se nachází především parking pro osobní automobily, v menší míře sklepy a technické místnosti. V prvním podzemním podlaží převažuje parking pro osobní automobily, významnou část tvoří komerční prostory, sklepy a technické místnosti. Výška objektů se postupně snižuje – objekt B8 má 9 nadzemních podlaží, objekt B.7 má 7 nadzemních podlaží, objekty B4–B6 mají 7 nadzemních podlaží, B3 šest nadzemních podlaží, objekty B1 a B2 pět nadzemních podlaží, objekt B9 čtyři nadzemní podlaží. Nadzemní objekty B1 až B9 jsou uspořádány po celém obvodu podzemní části, jednotlivé objekty na sebe navazují (mezi objekty B8 a B9 je mezera).

Navrhované parametry stavby

zastavěná plocha sekce B.....	6 430 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha technické chodby .....	188,2 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor cca: .....	98.210 m <sup>3</sup>
HPP celkem: (byty, komerce, Work and Live).....	17.372,6 m <sup>2</sup>
počet bytů .....	355 (původně 147 bytů, 54 jednotek administrativa / atelier a 94 ubytovacích pronajimatelných jednotek)
počet jednotek Work and Live.....	8
počet komerčních jednotek.....	6 (původně 11)
počet stání v podzemní garáži GB:.....	257 (původně 271)
z toho počet stání pro dobíjecí stanice (EMOB).....	20
počet stání na povrchu:.....	21
počet sklepních kójí.....	370 (původně 192)

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

Změna záměru před dokončením se povoluje na parc. č. 1684/26 v katastrálním území Starý Lískovec o výměře 1610 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha, par.č. 1684/41 v katastrálním území Starý Lískovec o výměře 506 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha, par.č.1684/45 v katastrálním území Starý Lískovec o výměře 3542 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha, par.č. 1684/51 v katastrálním území Starý Lískovec o výměře 3692 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha, par.č. 1684/53 v katastrálním území Starý Lískovec o výměře 1899 m<sup>2</sup>, který je veden v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, jiná plocha v katastrálním území Starý Lískovec, obec Brno.

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

## **SOUŘADNICE BODŮ VYTYČOVACÍ SÍŤE**

VB1: X=1162869,7519 Y=601264,2879

VB2: X=1162805,9916 Y=601252,1759

VB3: X=1162836,1034 Y=601093,6590

VB4: X=1162849,8510 Y=601086,3926

VB5: X=1162896,0641 Y=601125,7705

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

### SO 1020 Hlubinné založení, zajištění stavební jámy

#### Pažení stavební jámy

Je situováno z větší části kolem ulice Jihlavská. Hloubka stavební jámy je proměnná od hloubky cca 3,3 m s maximem hloubky až 8,45 m. Úroveň HPV je pode dnem výkopu stavební jámy. Celková délka zajištěné části jámy je 274,20 m.

Pažící konstrukce objektu B je navržena pro odkop hloubky 3,3 – 5,0 m. Je tvořena záporami z profilů HEB 240 á 1,5 m. Pažiny jsou navrženy dřevěné z fošen tl. 140 mm. Záporý maximální délky 8,0 m, celkem 69 ks. V úrovni 2 m od koruny zápor je stěna kotvena jednou řadou dvoupramencových kotev délky 10 m s injektovaným kořenem délky 4 m v rozteči 3 m v dočasném provedení, celkem 34 ks. Kotevní prahy jsou separátní mezi záporami z dvojice válcovaných profilů HEB 180, uložených na kozlících z plechu na každé převážce.

Záporý jsou umístěny svým lícem cca 1100 mm od rubu spodní stavby objektů.

Kotvy budou spolu s převážkami v průběhu výstavby odstraňovány. Rozpěrnou funkci pak převezmou železobetonové základové desky a desky stropu podzemních podlaží.

#### Založení objektů

Založení bylo upřesněno na základě Inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum, SONDEO, s.r.o. a INFRAPROJEKT 10/2023 a Korozní průzkum, SYHAIA, spol. s r.o. 6/2023

Založení objektu B je navrženo na pilotách průměru 540–1350 mm délek 6– 30 m. Pro zatížení intenzity do 5000 kN/uzel je navržena jedna pilota pod jeden uzel. V případě zatížení nad 5000 kN jsou navrženy skupiny 2-4 pilot. Celkem je pod objektem B 320 pilot.

### SO 2070 Objekt B1

Původní stav – 17 bytových jednotek a 4 jednotky studio

Navrhovaný stav – 21 bytových jednotek (změna 4 jednotek studio na bytové jednotky)

#### 1. nadzemní podlaží

Bytové jednotky B1/01.01 (4+KK) a B1/01.02 (1+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny. Jednotka studio B1/01.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Bytová jednotka B1/01.04 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

#### 2. nadzemní podlaží

Bytové jednotky B1/02.01 (3+KK) a B1/02.02 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny. Jednotka studio B1/02.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 1+KK. Bytové jednotky B1/02.04 (1+KK) a B1/02.05 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny.

#### 3. nadzemní podlaží

Bytové jednotky B1/03.01 (3+KK) a B1/03.02 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny. Jednotka studio B1/03.03(2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 1+KK. Bytové jednotky B1/03.04 (1+KK) a B1/03.05 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny.

#### 4. nadzemní podlaží

Bytové jednotky B1/04.01 (3+KK) a B1/04.02 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny. Jednotka studio B1/04.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 1+KK. Bytové jednotky B1/04.04 (1+KK) a B1/04.05 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny.

#### 5. nadzemní podlaží

Bytové jednotky B1/05.01 (5+KK) a B1/05.02 (4+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny.

### SO 2080 Objekt B2

Původní stav – 10 bytových jednotek a 8 jednotek studio

Navrhovaný stav – 18 bytových jednotek (změna 8 jednotek studio na bytové jednotky)

#### 1. nadzemní podlaží

Bytové jednotky B2/01.01 (3+KK) a B2/01.02 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny. Jednotka studio B2/01.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK

#### 2. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B2/02.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B2/02.02 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Bytová jednotka B2/02.03 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B2/02.04 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK

#### 3. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B2/03.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B2/03.02 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Bytová jednotka B2/03.03 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B2/03.04 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK

#### 4. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B2/04.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B2/04.02 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Bytová jednotka B2/04.03 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B2/04.04 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK

#### 5. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B2/05.01 (4+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B2/05.02 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Bytová jednotka B2/05.03 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

### SO 2090 Objekt B3

Původní stav – 35 bytových jednotek a 10 jednotek studio

Navrhovaný stav – 44 bytových jednotek (změna 10 jednotek studio na bytové jednotky) + 2 nové dvoupodlažní jednotky Work & live na 1.PP a 1.NP

#### 1. nadzemní podlaží

Bytové jednotky B3/01.01 (1+KK), B3/01.02 (1+KK) a B3/01.03 (1+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny. Jednotka studio B3/01.04 (4+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 3+KK. Jednotka studio B3/01.05 (1+KK) a bytová jednotka B3/01.06 (3+KK) orientované do ulice byly zrušeny a jejich plocha byla přiřazená dvoupodlažním jednotkám Work & live B.3/01.K02 a B.3/01.K03 (na 1.PP a 1.NP). Jednotka studio B3/01.07 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Vstupní hala přes dvě podlaží byla nahrazena jednopodlažní vstupní halou a prostor horního podlaží byl přiřazen jednotce Work & live B3/01.K02. U vstupu do vnitrobloku byla doplněna úklidová komora B3/01.SP/04 a Sklad zahradní techniky B3/01.SP/05

## 2. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B3/02.01 (2+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B3/02.02 (1+KK) – doplněn balkon, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B3/02.03 (1+KK) – doplněn balkon, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytové jednotky B3/02.04 (1+KK) a B3/02.05 (1+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny. Bytová jednotka B3/02.06 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B3/02.07 (1+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Bytová jednotka B3/02.08 (3+KK) - drobné dispoziční úpravy, změna kategorie bytu z 3+KK na 2+KK. Jednotka studio B3/02.09 (2+KK) - dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK

## 3. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B3/03.01 (2+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B3/03.02 (1+KK) – doplněn balkon, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B3/03.03 (1+KK) – doplněn balkon, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytové jednotky B3/03.04 (1+KK) a B3/03.05 (1+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny. Bytová jednotka B3/03.06 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B3/03.07 (1+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Bytová jednotka B3/03.08 (3+KK) - drobné dispoziční úpravy, změna kategorie bytu z 3+KK na 2+KK. Jednotka studio B3/03.09 (2+KK) - dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK.

4. nadzemní podlaží. Bytová jednotka B3/04.01 (2+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B3/04.02 (1+KK) – doplněn balkon, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B3/04.03 (1+KK) – doplněn balkon, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytové jednotky B3/04.04 (1+KK) a B3/04.05 (1+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny. Bytová jednotka B3/04.06 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B3/04.07 (1+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Bytová jednotka B3/04.08 (3+KK) - drobné dispoziční úpravy, změna kategorie bytu z 3+KK na 2+KK. Jednotka studio B3/04.09 (2+KK) - dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK

## 5. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B3/05.01 (4+KK) – byla zrušena terasa na západní straně a bytová jednotka kategorie rozdělena na 3 bytové jednotky označené B3/05.01 (2+KK), B3/05.02 (1+KK) a B3/05.03 (1+KK). Všem bytovým jednotkám B3/05.01-B3/05.03 byl doplněn balkon na západní fasádě. Bytové jednotky B3/05.02 (1+KK) a B3/05.03 (1+KK) byly spojeny do jedné bytové jednotky označené B3/05.04 (2+KK).

Bytová jednotka B3/05.04 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy a změna označení na B3/05.05, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B3/05.05 (1+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 1+KK a změna označení na B3/05.06. Bytová jednotka B3/05.06 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy a změna označení na B3/05.07, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B3/05.07 (2+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy a změna označení na B3/05.08, kategorie bytu zůstává beze změny.

## 6. nadzemní podlaží

Na střeše na úrovni 6.NP byla zrušena technologická část tepelných čerpadel včetně akustické stěny. Bytová jednotka B3/06.01 (4+KK) – byly zrušeny 2 balkony na západní straně a drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B3/06.02 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Jednotka studio B3/06.03 (1+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 1+KK. Bytová jednotka B3/06.04 (4+KK) - dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 3+KK

## SO 2100 Objekt B4

Původní stav – 12 bytových jednotek a 3 jednotky studio

Navrhovaný stav – 18 bytových jednotek (změna 3 jednotek studio na bytové jednotky) + 2 nové dvoupodlažní jednotky Work & live (na 1.PP a 1.NP)

#### 1. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B4/01.01 (3+KK) a bytová jednotka B4/01.02 (4+KK) byly zrušeny. Plocha těchto bytů, která byla orientovaná do ulice, byla přiřazena dvoupodlažním jednotkám Work & live B4/01.K04 a B4/01.K05 (na 1.PP a 1.NP). Na ploše bytů, která byly orientovaná do vnitrobloku, byly navrženy dvě bytové jednotky označené B.4/01.01 kategorie 1+KK a B4/01.02 kategorie 2+KK. Vstupní hala přes dvě podlaží byla nahrazena jednopodlažní vstupní halou a prostor horního podlaží byl přiřazen jednotce Work & live B4/01.K05

#### 2. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B4/02.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B4/02.02 (4+KK) – bytová jednotka byla rozdělena na 2 bytové jednotky označené B4/02.02 (1+KK) a B4/02.03 (2+KK). K bytové jednotce B4/02.02 byl doplněn balkon. Jednotka studio B4/02.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK a změna označení na B4/02.04

#### 3. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B4/03.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B4/03.02 (4+KK) – bytová jednotka byla rozdělena na 2 bytové jednotky označené B4/03.02 (1+KK) a B4/03.03 (2+KK). K bytové jednotce B4/03.02 byl doplněn balkon. Jednotka studio B4/03.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK a změna označení na B4/03.04

#### 4. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B4/04.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B4/04.02 (4+KK) – bytová jednotka byla rozdělena na 2 bytové jednotky označené B4/04.02 (1+KK) a B4/04.03 (2+KK). K bytové jednotce B4/04.02 byl doplněn balkon. Jednotka studio B4/04.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK a změna označení na B4/04.04

#### 5. nadzemní podlaží

Bytové jednotky B4/05.01 (3+KK) a B4/05.02 (4+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny.

#### 6. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B4/06.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Mezonetová bytová jednotka B4/06.02 (5+KK) – kategorie bytu změněna na 6+KK (k bytu byl přiřazen prostor nad společným schodištěm na 7.NP).

#### 7. nadzemní podlaží

Společné schodiště ukončeno na 6.NP prostor nad společným schodištěm na úrovni 7.NP přiřazen bytu B4/06.02. K bytové jednotce B4.06/02 doplněna terasa na severní straně objektu.

### SO 2110 Objekt B5

Původní stav – 12 bytových jednotek a 3 jednotky studio

Navrhovaný stav – 18 bytových jednotek (3 změna jednotek studio na bytové jednotky) + 2 nové dvoupodlažní jednotky Work & live (na 1.PP a 1.NP)

#### 1. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B5/01.01 (3+KK) a bytová jednotka B5/01.02 (4+KK) byly zrušeny. Plocha těchto bytů, která byla orientovaná do ulice, byla přiřazena dvoupodlažním jednotkám Work & live B5/01.K06 a B5/01.K07 (na 1.PP a 1.NP). Na ploše bytů, která byly orientovaná do vnitrobloku, byly navrženy dvě bytové jednotky označené B.5/01.01 (1+KK) a B5/01.02 (2+KK). Vstupní hala přes dvě podlaží byla nahrazena jednopodlažní vstupní halou a prostor horního podlaží byl přiřazen jednotce Work & live B5/01.K07

#### 2. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B5/02.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

Bytová jednotka B5/02.02 (4+KK) – bytová jednotka byla rozdělena na 2 bytové jednotky označené B5/02.02 (1+KK) a B5/02.03 (2+KK). K bytové jednotce B5/02.02 byl doplněn balkon. Jednotka studio B5/02.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK a změna označení na B5/02.04

#### 3. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B5/03.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

Bytová jednotka B5/03.02 (4+KK) – bytová jednotka byla rozdělena na 2 bytové jednotky označené B5/03.02 (1+KK) a B5/03.03 (2+KK). K bytové jednotce B5/03.02 byl doplněn balkon. Jednotka studio B5/03.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK a změna označení na B5/03.04

#### 4. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B5/04.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

Bytová jednotka B5/04.02 (4+KK) – bytová jednotka byla rozdělena na 2 bytové jednotky označené B5/04.02 (1+KK) a B5/04.03 (2+KK). K bytové jednotce B5/04.02 byl doplněn balkon.

Jednotka studio B5/04.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK a změna označení na B5/04.04

#### 5. nadzemní podlaží

Bytové jednotky B5/05.01 (3+KK) a B5/05.02 (4+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny.

#### 6. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B5/06.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

Mezonetová bytová jednotka B5/06.02 (5+KK) – kategorie bytu změněna na 6+KK (k bytu byl přiřazen prostor nad společným schodištěm na 7.NP).

#### 7. nadzemní podlaží

Společné schodiště ukončeno na 6.NP prostor nad společným schodištěm na úrovni 7.NP přiřazen bytu B5/06.02. K bytové jednotce B5.06/02 doplněna terasa na severní straně objektu.

### SO 2120 Objekt B6

Původní stav – 12 bytových jednotek a 3 jednotky studio

Navrhovaný stav – 18 bytových jednotek (změna 3 jednotek studio na bytové jednotky) + 2 nové dvoupodlažní jednotky Work & live (na 1.PP a 1.NP)

#### 1. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B6/01.01 (3+KK) a bytová jednotka B6/01.02 (4+KK) byly zrušeny. Plocha těchto bytů, která byla orientovaná do ulice, byla přiřazená dvoupodlažním jednotkám Work & live B6/01.K08 a B6/01.K09 (na 1.PP a 1.NP). Na ploše bytů, která byly orientovaná do vnitrobloku, byly navrženy dvě bytové jednotky označené B.6/01.01 (1+KK) a B6/01.02 (2+KK). Vstupní hala přes dvě podlaží byla nahrazena jednopodlažní vstupní halou a prostor horního podlaží byl přiřazen jednotce Work & live B6/01.K09

#### 2. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B6/02.01 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

Bytová jednotka B6/02.02 (4+KK) – bytová jednotka byla rozdělena na 2 bytové jednotky označené B6/02.02 (1+KK) a B6/02.03 (2+KK). K bytové jednotce B6/02.02 byl doplněn balkon. Jednotka studio B6/02.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK a změna označení na B46/02.04

#### 3. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B6/03.01 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

Bytová jednotka B6/03.02 (4+KK) – bytová jednotka byla rozdělena na 2 bytové jednotky označené B6/03.02 (1+KK) a B6/03.03 (2+KK). K bytové jednotce B6/03.02 byl doplněn balkon. Jednotka studio B6/03.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK a změna označení na B6/03.04

#### 4. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B6/04.01 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

Bytová jednotka B6/04.02 (4+KK) – bytová jednotka byla rozdělena na 2 bytové jednotky označené B6/04.02 (1+KK) a B6/04.03 (2+KK). K bytové jednotce B6/04.02 byl doplněn balkon. Jednotka studio B6/04.03 (2+KK) – změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK a změna označení na B6/04.04

#### 5. nadzemní podlaží

Bytové jednotky B6/05.01 (3+KK) a B6/05.02 (4+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytů zůstávají beze změny.

#### 6. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B6/06.01 (3+KK) - pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Mezonetová bytová jednotka B6/06.02 (5+KK) – kategorie bytu změněna na 6+KK (k bytu byl přiřazen prostor nad společným schodištěm na 7.NP).

#### 7. nadzemní podlaží

Společné schodiště ukončeno na 6.NP prostor nad společným schodištěm na úrovni 7.NP přiřazen bytu B6/06.02. K bytové jednotce B6.06/02 doplněna terasa na severní straně objektu.

### SO 2130 Objekt B7

Původní stav – 94 pronajimatelných ubytovacích jednotek pro studenty včetně společné vybavenosti

Navrhovaný stav – 150 bytových jednotek kategorie 1+KK a 2+KK

#### 1. nadzemní podlaží

Úprava modulového systému nosné konstrukce a dispoziční úpravy. Ubytovací jednotky B7/01.01 – B7/01.9 a prostory společného vybavení zrušeny. Na podlaží navrženo celkem 20 bytových jednotek kategorie 1+KK označených B7/01.01 - B7/01.15 a B7/01.17 - B7/01.21 a jedna bytová jednotka kategorie 2+KK označená B7/01.16. Celkem nově 21 bytových jednotek na podlaží. Nově navržený přístup z objektu B7 do vnitrobloku.

#### 2. nadzemní podlaží

Úprava modulového systému nosné konstrukce a dispoziční úpravy. Ubytovací jednotky B7/02.01 – B7/02.15 zrušeny. Na podlaží navrženo celkem 22 bytových jednotek kategorie 1+KK označených B7/02.01 - B7/02.15 a B7/02.17 - B7/02.23 a 1 bytová jednotka kategorie 2+KK označená B7/02.16. Celkem nově 23 bytových jednotek na podlaží.

#### 3. nadzemní podlaží

Úprava modulového systému nosné konstrukce a dispoziční úpravy. Ubytovací jednotky B7/03.01 – B7/03.15 zrušeny. Na podlaží navrženo celkem 22 bytových jednotek kategorie 1+KK označených B7/03.01 - B7/03.15 a B7/03.17 - B7/03.23 a 1 bytová jednotka kategorie 2+KK označená B7/03.16. Celkem nově 23 bytových jednotek na podlaží.

#### 4. nadzemní podlaží

Úprava modulového systému nosné konstrukce a dispoziční úpravy. Ubytovací jednotky B7/04.01 – B7/04.15 zrušeny. Na podlaží navrženo celkem 22 bytových jednotek kategorie 1+KK označených B7/04.01 - B7/04.15 a B7/04.17 - B7/04.23 a 1 bytová jednotka kategorie 2+KK označená B7/04.16. Celkem nově 23 bytových jednotek na podlaží.

#### 5. nadzemní podlaží

Úprava modulového systému nosné konstrukce a dispoziční úpravy. Ubytovací jednotky B7/05.01 – B7/05.14 zrušeny. Na podlaží navrženo celkem 18 bytových jednotek kategorie 1+KK označených B7/05.01 - B7/05.05, B7/05.07 - B7/05.14 a B7/05.16 – B7/05.20 a 3 bytové jednotky kategorie 2+KK označené B7/05.06, B7/05.15 a B7/05.21. Celkem nově 21 bytových jednotek na podlaží.

#### 6. nadzemní podlaží

Úprava modulového systému nosné konstrukce a dispoziční úpravy. Ubytovací jednotky B7/06.01 – B7/06.14 zrušeny. Na podlaží navrženo celkem 18 bytových jednotek kategorie 1+KK označených B7/06.01 - B7/06.05, B7/06.07 - B7/06.14 a B7/06.16 – B7/06.20 a 3 bytové jednotky kategorie 2+KK označené B7/06.06, B7/06.15 a B7/06.21. Celkem nově 21 bytových jednotek na podlaží.

#### 7. nadzemní podlaží

Úprava modulového systému nosné konstrukce a dispoziční úpravy. Ubytovací jednotky B7/07.01 – B7/07.12 zrušeny. Na podlaží navrženo celkem 16 bytových jednotek kategorie 1+KK označených B7/07.01 - B7/07.03, B7/07.05 - B7/07.12 a B7/07.14 – B7/07.18 a 2 bytové jednotky kategorie 2+KK označené B7/07.04 a B7/07.13. Celkem nově 18 bytových jednotek na podlaží.

#### 8. nadzemní podlaží

Doplněna nástavba s jedním výtahem a společným schodištěm a střešní terasou s možností využití pro rezidenty.

### SO 2140 Objekt B8

Původní stav – 44 bytových jednotek a 3 jednotky studio

Navrhovaný stav – 44 bytových jednotek (změna 3 jednotek studio na bytové jednotky)

#### 1. nadzemní podlaží

Jednotky studio B8/01.01 (1+KK) a B8/01.02 (1+KK) – spojení dvou jednotek a změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK označenou B8/01.01. Přesunutím pozice výtahů vznikla bytová jednotka B8/01.02 kategorie 1+KK. Jednotka studio B8/01.03 (2+KK) – dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Bytová jednotka B8/01.04 (3+KK) - pouze dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/01.05 (3+KK) - dispoziční úpravy (přesunutí pozice výtahů a vstupu do vnitrobloku) a rozdělení na 2 bytové jednotky B8/01.05 (1+KK) a B.8/01.06 (2+KK).

#### 2. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B8/02.01 (1+KK) - dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK. Bytová jednotka B8/02.02 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu beze změny. Bytová jednotka B8/02.03 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/02.04 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. K bytu B8/02.04 doplněn balkon. Bytová jednotka B8/02.05 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/02.06 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

#### 3. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B8/03.01 (1+KK) - dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK. Bytová jednotka B8/03.02 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu beze změny. Bytová jednotka B8/03.03 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/03.04 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/03.05 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/03.06 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

#### 4. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B8/04.01 (1+KK) - dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK. Bytová jednotka B8/04.02 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu beze změny. Bytová jednotka B8/04.03 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/04.04 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/04.05 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/04.06 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

#### 5. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B8/05.01 (1+KK) - dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK. Bytová jednotka B8/05.02 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu beze změny. Bytová jednotka B8/05.03 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/05.04 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

změny. Bytová jednotka B8/05.05 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/05.06 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

#### 6. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B8/06.01 (1+KK) - dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK. Bytová jednotka B8/06.02 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu beze změny. Bytová jednotka B8/06.03 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/06.04 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/06.05 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/06.06 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

#### 7. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B8/07.01 (1+KK) - dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK. Bytová jednotka B8/07.02 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu beze změny. Bytová jednotka B8/07.03 (1+KK) - dispoziční úpravy, balkon nahrazen arkýřem. Kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/07.04 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/07.05 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny. Bytová jednotka B8/07.06 (3+KK) – pouze drobné dispoziční úpravy, kategorie bytu zůstává beze změny.

#### 8. nadzemní podlaží a 9. nadzemní podlaží

Mezonetová bytová jednotka B8/08.01 (3+KK) - dispoziční úpravy většího rozsahu včetně doplnění hmoty podlaží na západní straně (původně střešní terasa), kategorie bytu zůstává beze změny. Zrušení balkonů na horní úrovni mezonetového bytu (9.NP). Mezonetová bytová jednotka B8/08.02 (4+KK) - dispoziční úpravy většího rozsahu včetně doplnění hmoty podlaží na západní straně (původně střešní terasa), kategorie bytu zůstává beze změny. Zrušení balkonů na horní úrovni mezonetového bytu (9.NP).

### SO 2150 Objekt B9

Původní stav – 8 bytových jednotek a 20 jednotek studio

Navrhovaný stav – 24 bytových jednotek (změna 20 jednotek studio na bytové jednotky)

#### 1. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B9/01.01 (3+KK) – dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK. Jednotka studio B9/01.02 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Jednotka studio B9/01.03 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie 2+KK. Propojení vnitřní schodišťové haly s výtahem a vnějšího schodiště ve vnitrobloku, zrušení jednotky studio B9/01.04 (1+KK). Bytová jednotka B9/01.05 (1+KK) – dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK, změna označení bytu na B9/01.04. Jednotka studio B9/01.06 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie na 2+KK. Změna označení jednotky na B9/01.05. Jednotka studio B9/01.07 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie na 2+KK. Změna označení jednotky na B9/01.06.

#### 2. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B9/02.01 (3+KK) – dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK. Jednotka studio B9/02.02 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie na 2+KK. Jednotky studio B9/02.03 (2+KK) a B9/02.04 (1+KK) – Spojení dvou jednotek studio a dispoziční úpravy vyvolané propojení vnitřní schodišťové haly s výtahem a vnějšího schodiště ve vnitrobloku, výsledkem je bytová jednotka B9/02.03 (3+KK). Bytová jednotka B9/02.05 (1+KK) – dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK, změna označení jednotky na B9/02.04. Jednotka studio B9/02.06 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie na 2+KK. Změna označení jednotky na B9/02.05. Jednotka studio B9/02.07 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku

kategorie na 2+KK. Změna označení jednotky na B9/02.06.

### 3. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B9/03.01 (3+KK) – dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK. Jednotka studio B9/03.02 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie na 2+KK. Jednotky studio B9/03.03 (2+KK) a B9/03.04 (1+KK) – Spojení dvou jednotek studio a dispoziční úpravy vyvolané propojení vnitřní schodišťové haly s výtahem a vnějšího schodiště ve vnitrobloku, výsledkem je bytová jednotka B9/03.03 (3+KK). Bytová jednotka B9/03.05 (1+KK) – dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK, změna označení jednotky na B9/03.04. Jednotka studio B9/03.06 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie na 2+KK. Změna označení jednotky na B9/03.05. Jednotka studio B9/03.07 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie na 2+KK. Změna označení jednotky na B9/03.06.

### 4. nadzemní podlaží

Bytová jednotka B9/04.01 (3+KK) – dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK. Jednotka studio B9/04.02 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie na 2+KK. Jednotky studio B9/04.03 (2+KK) a B9/04.04 (1+KK) – Spojení dvou jednotek studio a dispoziční úpravy vyvolané propojení vnitřní schodišťové haly s výtahem a vnějšího schodiště ve vnitrobloku, výsledkem je bytová jednotka B9/04.03 (3+KK). Bytová jednotka B9/04.05 (1+KK) – dispoziční úpravy a změna kategorie bytu na 2+KK, změna označení jednotky na B9/04.04. Jednotka studio B9/04.06 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie na 2+KK. Změna označení jednotky na B9/04.05. Jednotka studio B9/04.07 (2+KK) – drobné dispoziční úpravy a změna na bytovou jednotku kategorie na 2+KK. Změna označení jednotky na B9/04.06.

### 5. nadzemní podlaží.

Doplněna hmota schodišťové haly s výtahem, doplněn vstup na střechu, na které je navržena komunitní zahrada

## SO 2020 Podzemní garáže GB

### 1. nadzemní podlaží

Pod budovou B.1

Místnosti B1/S1.02 Sklepy, B1/S1.03 Tech. Místnost VMS, B1/S1.04 Sklepy, B1/S1.05 Sklepy byla nahrazena místností GB/S1.S/01 Sklepy pro B1. Tato místnost byla zvětšena na úkor Hromadné garáže Místnost B1/S1.01 Sklepy byla dispozičně upravena vložení příčné chodby. Vedle výtahu byla nově vložena místnost GB/S1.B1/07 Úklidová místnost a GB/S1.B1/04 Chodba na úkor hromadné garáže. Místnost B1/S1.00/06 Kočárkárna byla zvětšena na úkor zrušené místnosti B1/S1.06 Sklep a přejmenována na GB/S1.B1/03 Kočárkárna/kolárna

Pod budovou B.2

Místnosti B2/S1.01 Sklepy a místnost B2/S1.00/06 Kočárkárna byly sloučeny v jednu místnost GB/S1.B2/04 Kočárkárna/kolárna. Na úkor místnosti B2/S1.00/06 Kočárkárna nově vznikla GB/S1.B2/03 Úklidová místnost

Pod budovou B.3

Místnost B3/S1.02 Komerce - pouze drobné dispoziční úpravy, místnost zvětšena o zrušenou místnost B3/S1.04 Tech. Místnost SLP. Místnost B3/S1.01 Komerce změna na dvoupatrovou jednotku GB/S1.K02 Komerce W+L a GB/S1.K03 Komerce W+L, plocha GB/S1.K02 Komerce W+L zvětšena o zrušenou místnost B3/S1.00/08 Odpady a o zrušenou místnost B3/S1.03 Rozvodna NN a PO. Místnost B3/S1.00/07 Kočárkárna zvětšena, změněna na GB/S1.B3/07 Kočárkárna/kolárna, přesunuta blíže k Hromadné garáži

Pod budovou B.4

Komerce B4/S1.01 změna na dvoupatrovou jednotku GB/S1.K04 Komerce W+L zvětšena o zrušenou místnost B4/S1.00/06 Odpady. Místnost GB/S1.K02 Komerce W+L rozšířena o B4/S1.00/05 Kočárkárna

ta byla zvětšena, změněna na GB/S1.B4/07 Kočárkárna/kolárna, přesunuta blíže k Hromadné garáži na místo místnosti B4/S1.03 Sklep, který byl zrušen. Místnost B4/S1.02 Komerce rozdělena na dvoupatrovou jednotku GB/S1.K05 Komerce W+L, která byla zvětšena na úkor schodiště a dvoupatrovou jednotku GB/S1.K06 Komerce W+L. Místnost B4/S1.00/02 Schodiště a místnost B4/S1.00/04 Schodišťová hala změnilly tvar, místnost B4/S1.00/07 úklidová místnost v tomto patře zrušena, na její úkor zvětšeno schodiště.

Pod budovou B.5

Rozdělením B4/S1.02 Komerce zde nově vzniklá dvoupatrová jednotku GB/S1.K06 Komerce W+L zvětšena o zrušenou místnost B5/S1.00/06 Odpady a o B5/S1.00/06 Kočárkárna. Místnost B5/S1.00/05 Kočárkárna byla zvětšena, změněna na GB/S1.B5/07 Kočárkárna/kolárna, přesunuta blíže k Hromadné garáži na místo místnosti B5/S1.00/07 Sklad, který byl zrušen. Místnost B5/S1.01 Komerce rozdělena na dvoupatrovou jednotku GB/S1.K07 Komerce W+L, která byla zvětšena na úkor schodiště a dvoupatrovou jednotku GB/S1.K08 Komerce W+L. Místnost B5/S1.00/02 Schodiště a B5/S1.00/04 Schodišťová hala změnilly tvar, místnost B5/S1.02 Sklep zrušena, na její úkor zvětšeno schodiště.

Pod budovou B.6

Rozdělením B5/S1.02 Komerce zde nově vzniklá dvoupatrová jednotku GB/S1.K08 Komerce W+L zvětšena o zrušenou místnost B6/S1.00/06 Odpady a o B6/S1.00/06 Kočárkárna. Místnost B6/S1.00/05 Kočárkárna byla zvětšena, změněna na GB/S1.B6/07 Kočárkárna/kolárna, přesunuta blíže k Hromadné garáži na místo místnosti B6/S1.00/07 Sklad, který byl zrušen. Místnost B6/S1.01 Komerce rozdělena na dvoupatrovou jednotku GB/S1.K09 Komerce W+L, která byla zvětšena na úkor schodiště. Místnost B6/S1.00/02 Schodiště a B6/S1.00/04 Schodišťová hala změnilly tvar, místnost B6/S1.02 Sklep zrušena, na její úkor zvětšeno schodiště.

Pod budovou B.7

Místnost B7/S1.01 Kavárna změněna na GB/S1.K10 Komerce, zde byly zrušeny místnosti sociálního zařízení. Místnost B7/S1.00/04 Schodiště a B7/S1.00/05 a B7/S1.00/06 Výtahové šachty byly posunuty o půl modulu na sever. Na úkor Hromadné garáže byla nově vytvořena místnost GB/S1.B7/05 Kočárkárna/Kolárna, GB/S1.SP/04 Odpady B7 a B8 a místnost GB/S1.HG/02 Kolárna pro uložení 63 kol. Místnosti B7/S1.00/01 Zádveří B7/S1.00/02 Recepce B7/S1.00/03 Vstupní hala byly zúženy. Zázemí recepce tvořené místnostmi B7/S1.00/09 Sklad a B7/S1.00/11 Technická místnost EPS+ER byly rozšířeny na GB/S1.B7/07 Zázemí recepce, GB/S1.T/02 Technická místnost SLP, GB/S1.T03 Technická místnost SLP, GB/S1.B7/08 Zázemí recepce. Místnosti B7/S1.02 Komerce byla přejmenována na GB/S1.K11/09 a rozšířena o zrušenou místnost B7/S1.00/08 Samoobslužnou prádelnu, B7/S1.00/10 Kolárnu. Místnost B7/S1.04 Chodba byla zrušena, místo ní sem bylo přesunuto schodiště B7/S1.00/07, které bylo přejmenováno na GB/S .B7/10

Pod budovou B.8

Místnosti B8/S1.00/5 Odpady byla zrušena O její plochu byla rozšířena místnost GB/S1.K12 Komerce. Místnost B8/S1.00/01 Vstupní hala byla rozšířena přemístěním místnosti B8/S1.00/03 Výtahová šachta do polohy místnosti B8/S1.02 Sklep blíže k Hromadným garážím. Část místnosti B8/S1.02 Sklep byla nahrazena místností GB/S1.B8/04 Úklidová místnost. Místo místnosti B8/S1.03 Sklep byl přidán další výtah s označením GB/S1.B8/06 Výtahová šachta GB/S1.B8/04. Místnost B8/S1.05 Komerce byla zmenšena na úkor zvětšení GB/S1.HG/01 Hromadných garáží, místnosti GB/S1.SP/06 Odpadů B9, GB/S1.T/11 Technologie chlazení bateriového úložiště. Nika pro HUP byla zrušena. Přípojka plynu se nabude realizovat

Pod budovou B.9

Místnost B9/S1.05 TZ EL silnoproud a horní úroveň místnosti B9/S2.06 TZ VZT byla nahrazena místnostmi GB/S1.T/09 Bateriové úložiště, GB/S1.T/06 Trafo, GB/S1.T/05 Trafo, GB/S1.T/04 Rozvodna VN. Část místnosti B9/S1.03 AN Vnitroblok a horní úroveň místností B9/S2.03 AN SVJ 7 – akumulační nádrží byly nahrazeny místností GB/S.B9/06 Kočárkárna /kolárna.

Hromadné garáže pod budovou B9 byly zmenšeny o místnosti B9/S1.T/08 Rozvodna VN a GB/S.T/07 Trafo. Místnost B9/S1.00/06 Odpady byla nahrazena místností GB/S1.B9/01 Vstupní hala a B9/S1.01 Sklepy byly nahrazeny místností GB/S1.B9/02 Schodiště. Úpravou Chodby B9/S1.00/04 a schodiště B9/S1.00/05 došlo k posunutí výtahu a nově vznikla v původní poloze výtahu GB/S1.B9/05 Úklidová místnost. Místo B9/S1.00/01 Vstup vnitroblok a místnost B9/S1.00/07 Kočárkárna byly nahrazeny místností GB/S1.S/04 Sklepy pro B9. Místnost B9/S1.06 Sklepy byla rozšířena na úkor Hromadné garáže. Byla dispozičně upravena vložení chodby podél obvodové stěny. V západní části byla nově vložena místnost GB/S.T/10 Rozvaděče elektromobility

## 2. nadzemní podlaží

### Pod budovou B.1

Místnosti B1/S2.07 Sklepy, B1/S2.06 TZ VZT, B1/S2.05 Sklepy, B1/S2.11 Tech. Místnost VMS, B1/S2.03 Sklep nahrazena místností GB/S2.S/01 Sklepy, tato místnost rozšířena na úkor Hromadné garáže. Místnost B1/S2.10 Technická místnost SLP a B1.S2.9 Rozvodna NN a PO změna dispozice

### Pod budovou B.2

Místnosti B2/S2.03 Rozvodna NN a PO, B2/S2.04 Technická místnost SLP nahrazena místností GB/S2.S/03 Sklepy pro B2, mírná změna dispozice sklepů, vložení středové chodby.

### Pod budovou B.3

Místnosti B3/S2.05 Sklepy a místnosti B3/S2.04 Sklepy nahrazena místností GB/S2.T/05 Strojovna chlazení. Místnosti B3/S2.01 Elektrokotelna nahrazena místnostmi GB/S2.T/06 Technická místnost ÚT, GB/S2.T/07 výměňiková stanice a GB/S2.B3/04 Chodba. Místnost B3/S2.02 AN SVJ 4 - Akumulační nádrž a B3/S2.03 Technická místnost VMS nahrazena místností GB/S2.T/08 Akumulační nádrž B3 a GB/S2.B3/04 Chodba. Pod budovu B3 na úkor Hromadné garáže nově umístěny místnosti GB/S2.T/09 Technická místnost VMS, GB/S2.T/10 Technická místnost SLP, GB/S2.S/05 Sklepy pro B3. Místo místnosti B3/S2.06 Sklepy nově umístěna místnost GB/S2.B3/01 Chodba

### Pod budovou B.4

Pod budovu B4 na úkor Hromadné garáže nově umístěny místnosti GB/S2.S/06 Sklepy. Na úkor místnosti B4/S2.01 Rozvodna NN a PO rozšířena místnost GB/S2.S/06 Sklepy. Na úkor místnosti B4/S2.02 Sklepy a B4/S2.03 Technická místnost slaboproudu rozšířena místnost GB/S2.S/06 Sklepy. Pod budovu B4 na úkor Hromadné garáže nově umístěny místnosti GB/S2.T/11 Technická místnost slaboproudu, GB/S2.S/07 Sklepy a GB/S2.B4/01 Chodba

### Pod budovou B.5

Pod budovu B.5 na úkor Hromadné garáže nově umístěny místnosti GB/S2.S/08 Sklepy a GB/S2.T/12 Akumulační nádrž B4-B6. Na úkor místnosti B5/S2.03 Rozvodna NN a PO rozšířena místnost GB/S2.S/08 Sklepy. Na úkor části místnosti B5/S2.01 AN SVJ 5 – akumulční nádrž umístěna místnost GB/S2.T/13 Technická místnost VMS a GB/S2.T/14 Technická místnost SLP. Místnost B5/S2.05 Technická místnost VMS, B5/S2.04 Technická místnost SLP, B5/S2.02 Sklepy a plocha hromadné garáže pod budovou B.5 nahrazena místností GB/S2.S/09 Sklepy pro B5. Na úkor Hromadné garáže přidána místnost GB/S2/B5/01 Chodba

### Pod budovou B.6

Pod budovu B.6 na úkor hromadné garáže a místnosti B6/S2.06 Technická místnost SLP umístěna místnost GB/S2.S/10 Sklepy. Na úkor místnosti B6/S2.05 Rozvodna NN a PO rozšířena místnost GB/S2.S/10 Sklepy. Místo místnosti B6/S2.04 Elektrokotelna umístěna místnost GB/S2.T/15 Technická místnost SLP a místnost GB/S2.S/11 Sklepy, která je rozšířena na úkor Hromadných garáží.

### Pod budovou B.7

Místo místnosti B7/S2.02 Sklepy umístěna místnost GB/S2.T/16 Akumulační nádrž B7. Místo místnosti B7/S2.01 AN SD - akumulční nádrž umístěna místnost GB/S2.T/17 Technická místnost VMS. Místo místnosti B7/S2.04 Technická místnost VMS umístěna místnost GB/S2.T/19 VN rozvaděč a části místností GB/S2.B7/06 Chodba, GB/S2.T/20 Trafo. Pod budovou B.7 dále na úkor Hromadné garáže

umístěny místnosti GB/S2.T/18 NN rozvaděče, GB/S2.S/12 Sklepy, GB/S2.T/22 Předávací stanice, GB/S2.B7/06 Chodba, GB/S2.T/21 Trafo, GB/S2.B7/07 Vybavenost B7, GB/S2.T/23 Technická místnost SLP. Pod budovou B.7 došlo k posunu schodiště a výtahových šachet a chodby před výtahy o půl modulu směrem na sever. Místo části místnosti B7/S2.00/03 byla nově umístěna místnost GB/S2.T/24 Rozvaděč PO a ZOTK. Místnosti mezi osami 26 a 27 s označením GB/S2.04 Technická místnost SLP, GB/S2.03 Sklepy, GB/S2.02 Rozvodna NN a PO byly zrušeny. Na úkor Hromadné garáže pod budovou B.7 nově přibyla místnost GB/S2.T/25 Nádrž SHZ

Pod budovou B.8

Místo místností B8/S2.00/01 Chodba, B8/S2.09 Sklepy, B8/S2.00/03 Výtahová šachta nově vznikla místnost GB/S2.T/28 Technická místnost SHZ. Místnost B8/S2.00/03 Výtahová šachta nově GB/S2.B8/04 byla přesunuta západně od schodiště na úkor Hromadných garáží, kde vznikla nově místnost GB/S2.B8/03 Výtahová šachta pro další výtah. Na úkor Hromadných garáží nově vznikla pod budovou B.8 místnost GB/S2.T/27 Technická místnost SLP, GB/S2.T/26 Rezerva a místnost GB/S2.B8/01 Chodba. Místo místností B8/S2.02 Plynová kotelna, B8/S2.10 Technická místnost SLP, B8/S2.07 Technická místnost VMS, B8/S2.03 ANSVJ 6 – akumulční nádrž, B8/S2.04 Sklepy, B8/S2.08 Rozvodna NN a PO vznikla nově místnost GB/S2.S/13 Sklepy. Místo místnosti B8/S2.05 Sklepy vznikla místnost GB/S2.T/29 Akumulační nádrž B8, GB/S2.T/30 Technická místnost VMS, GB/S2.T/31 Předávací stanice

Pod budovou B.9

Místo místností B9/S2.06 TZ VZT, B9/S2.08 Sklepy, B9/S2.05 Sklepy vznikla nově místnost GB/S2.S/14 Sklepy

Místo části místnosti B9/S2.01 Záložní zdroj vznikla místnost GB/S2.T/35 Technická místnost SLP a místnost GB/S2.B9/02 Schodiště. Došlo k mírnému posunu výtahu a vznikla tak místnost GB/S2.B9/04 Chodba. Místo místností B9/S2.10 Sklepy, B9/S2.9 Technická místnost SLP, B9/S2.02 Rozvodna NN a POP vznikla místnost GB/S2.S/15 Sklepy, tato místnost rozšířena na úkor Hromadné garáže

### SO 3500 Přípojka horkovodu 2XDN200/355

Sekce B je nově napojena na horkovod. Došlo ke změně koncepce vytápění spočívající v napojení novými venkovními rozvody na horkovod na ulici Jihlavské. Místo plynových kotelen nově navrženy výměňkové stanice. Horkovod na ulici Jihlavské k hranici pozemku investora byl povolen samostatným územním řízením, které zajistily Teplárny (č.j. MMB/0531021/2025/2025 ze dne 03.11.2025, sp. zn. OSR/MMB/0492642/2024/Vas, které nabylo právní moci dne 04.12.2025).

Popis trasy potrubí horkovodu

Přípojka bude napojena na PI potrubí DN200/355 v šachtě P1, která řešena samostatnou PD: horkovodní napajec Bítešská, Západní brána – ul. Labská. Trasa horkovodní přípojky, řešená touto PD, tvoří pokračování trasy potrubí z šachty P1 po objekt BRIXX sekce B. Délka této přípojky je cca 19 m a je také v dimenzi DN200/355. Trasa je lomena dvěma 90° lomy (L1 a L2), které tímto tvoří přirozený tvarový kompenzátor teplotní dilatace a umožňuje výškové změny uložení potrubí, při křížení s IS. Trasa přípojky, bude ukončena v místnosti výměňkové stanice (GB/S2.T/09).

Souběžně s horkovodní přípojkou, budou do společného výkopu uloženy chráničky HDPE40 pro elektro a MaR.

Technické parametry přípojky horkovodu

Typ stavby: Liniová potrubní trasa

Systém: Dvoutrubkový, předizolované provedení

Dimenze a délka trasy potrubí: DN 200/355, délka trasy 18,5 m

Jmenovitý teplotní spád zima 100/68 °C

léto 75/60 °C

Konstrukční (výpočtová teplota) TS = 130 °C

Konstrukční (výpočtový) tlak: PS = 2,5 MPa(g), 25 bar(g)

Třída projektu: ČSN EN 13941-1+A1, Třída projektu C, požadavek na 100 % radiografické zkoušky svárů PI potrubí, ze strany investora

Topné médium Topná voda

Izolace PI potrubí: 1x zesílená izolace – přívodní i vratné potrubí

Výpočtová nejnižší teplota: -12 °C

Popis technologie

Tepelný napáječ je navržen v systému předizolovaného potrubí vedeného převážně v zemním provedení, uložené do pískového lože. Toto vedení potrubí splňuje požadavky evropských norem a odvozených českých norem pro sdružený systém dle ČSN EN 253+A1 (trubky), ČSN EN 448 (tvarovky), ČSN EN 488 (armatury) a ČSN EN 489-1 (spojky).

Potrubí bude na stavbu dodáno nové, nepoužité, bez vnitřní koroze, zbavené mastnot apod. a zavíčkováno proti vniknutí nečistot. Každá PI trubka bude označena jedinečným kódem, ke kterému se bude vztahovat dodavatelská dokumentace.

Předizolované potrubí v zemním provedení bude opatřeno signalizačními vodiči zalitými v polyuretanové pěně, které slouží k monitorování vlhkosti v izolaci předizolovaného potrubí. Veškerý PI materiál (trubky, ohyby, odbočky apod.) bude dodán s měděnými vodiči v systému NORDIC. Aby se zabránilo při propojování chybám, jsou kontrolní měděné vodiče barevně rozlišeny. Jeden vodič je holý, druhý je měděný pocínovaný. Bude tedy zachována jedna odbočná smyčka, která bude procházet všemi odbočkami a koncový Alarm systém odbočky bude propojen s páteřním potrubím.

#### SO 6030 Vegetační úpravy sekce B

Ve vnitrobloku byl zrušen SO 2170 Dětské hřiště, jeho plocha spolu s úpravou chodníků byla zapracována nově do SO 6030 Vegetační úpravy sekce B. Z domu B7 byl navržen nový vstup do vnitrobloku, k němu povede nový chodník.

Stromy, vysazené ve vnitrobloku budou kotvené zemní kotvou na kari sítě v tělese terénních vln (nutno koordinovat se stavební částí zajišťující navršení jader terénních vln). Kari sítě budou umístěny podélně v každé vlně, pás šířky cca 2 m, délka cca 22 m. Popruhy zemních kotev budou navázány na síť a vyvedeny při modelaci terénu na povrch už před samotnými výsadbami.

Stromy, celkem 20ks okrasných jabloní budou v atriu mít i trojice kotevních kúlů s příčkami, chráničku kmene z bambusu Výsadbové mísy budou mulčovány jemně drcenou borkou, mocnost 10 cm.

Stromy budou přihnojeny hnojivými tabletami 10 ks/strom. Každému stromu bude pod bal přimíchán hydroabsorbent v množství 500 g/ks. Pro stromy bude do jam ještě přidán zeolit 3 kg/ks a promíchán se zeminou v jámě pod balem. Toto opatření zajistí prodloužení využitelnosti závlahy. Kolem kmene bude vytvarovaná výsadbová mísa.

Je možné využít k závlaze po výsadbě v době následné péče závlivkové vaky.

Keře 678 ks Habru obecného (do živého plotu), které budou oddělovat soukromé předzahrádky od společných ploch vnitrobloku budou vysazeny do průběžné rýhy s obrostem od kořenového krčku, velikost dle specifikace. Budou upraveny řezem do jednotné výšky, přihnojeny po výsadbě a zality. Výsadbová rýha bude mít šířku 40 cm a hloubku 40 cm. Vrchní vrstva ornice bude v celé délce rýhy obohacena zeolitem 100 g/bm rýhy (zeolit mělce zapraven). Mulčování jemnou borkou.

Travnaté plochy ve vnitrobloku bude nejprve dočištěna po dokončení stavebních prací. V rámci stavební části bude navrstvena podorniční zemina s doporučenou příměsí drobného štěrku, pro dotvarování terénních vln.

Modelace bude lehce zahutněna, aby nedocházelo k přílišnému sedání zeminy. V rámci objektu vegetačních úprav bude doplněna a rozprostřena kvalitní ornice, cca 10–12 cm, v terénních vlnách v pásech bude uložena zpevňující perlínka. Pak bude perlínka zahrnuta finální vrstvou ornice s pískem.

Následně bude uložena závlaha pro trávnik a dřeviny. Po jemném dotvarování bude položen travní drn, typ pro pěstěné jemné trávniky. Ihned se započne se závlahou drnu.

#### PS 7000 Trafostanice

Stání transformátorů jsou umístěná v budově BRIXX v 2.PP podlaží pod budovou B7. Došlo k přesunutí z polohy pod budovou B9 pod budovu B7. Stání transformátorů jsou samostatné kobky, které mají samostatné vstupy. Pro převod z hladiny 22kV na 0,69 kV budou použity celkem 2ks hermeticky uzavřený olejový transformátor o výkonu 1250 kVA výr. Elpro-Energo s.r.o. Nové transformátory budou propojeny z rozvaděčů VN kabelovým vedením 22kV 3x 22-AXEKVCEY 1x70/16 mm<sup>2</sup>. Pro připojení kabelového vedení 22kV v rozvaděči VN budou použity 3ks úhlových konektorů výr. RAYCHEM, typu RICS-5123. Na svorky transformátoru bude vedení připojeno pomocí pružných spojek a přímých koncovek typu POLT-24C. Transformátor bude položen na 4ks antivibračních podložkách. Nad koncovkami na kabelech 22kV budou umístěny 3ks pasivní indikátory napětí výr. ABB, typ VV-B. Indikátory budou natočeny směrem ke vstupu do místnosti. Všechny kovové prvky budou připojeny na zemní HOP pomocí vodiče CYA 1x25, transformátor bude připojen na 2 místech. Pomocné konstrukce jsou připojeny na uzemňovací přípojnicí, uvedení na stejný potenciál; holá spojovací vedení VN, NN a uzemnění na povrchu musí být barevně označena dle ČSN 33 0165.

#### PS 7110 Záložní zdroj

Byl přemístěn do nové polohy do 2.PP pod B9. Bude sloužit pro napájení protipožárních zařízení. V rámci zapojení požárního rozvaděče RH/PZ bude zajištěno vypnutí zařízení, která mají být zálohována méně než 60 minut po uplynutí jejich požadované doby zálohy. Pro nouzové osvětlení budou použity nouzové zdroje ve svítidlech. Požadavek PBR na příjezd provozního výtahu do vstupního podlaží (1.NP) je řešen připojením výtahů na UPS (blokováno pouze od signálu EPS) (výtahy ne budou vybaveny akumulátory s dostatečnou kapacitou ke sjetí do vstupního podlaží ani rekuperací). Navržený záložní zdroj pracuje v režimu online (VFI – dvojitá konverze) s účinností až 96,5 %. Vstupní i výstupní napětí je třífázové 400 V, účinník na vstupu  $\geq 0,99$ , na výstupu 0,9. Systém je vybaven ochranami proti přetížení, zkratu, přehřátí a poklesu napětí baterií. Bateriové úložiště tvoří externí VRLA bloky s inteligentním nabíjením a možností prodloužení doby zálohy. Komunikace je zajištěna přes RS232, USB a volitelné SNMP/reléové karty, ovládání přes LCD displej.

#### PS 9000 Výměňíkové stanice

Sekce B bude na pojena na horkovod Tepláren. Předávací stanice bude napájena novým primárním horkovodním potrubím (přívod/zpátečka) z teplárny Brno. Horkovodní přípojka bude zaústěna do hlavní výměňíkové stanice v 2.PP pod domem B3. V objektu bude v technické místnosti osazena nová tlakově nezávislá předávací, výměňíková stanice voda-voda s výměňíky pro přípravu ToV. Primární strana bude napojena na nový horkovod a je dimenzována na konstrukční tlak PN25, sekundární strana ToV na konstrukční tlak PN6.

Primární strana bude vybavena vypouštěním, uzavíracími kulovými kohouty, filtrem a zpětnou klapkou. Před vstupními a výstupními hlavními kulovými uzávěry bude vytvořen ohoz DN 25 pro napuštění a odkalení horkovodní přípojky. Na přívodu primáru jsou osazeny dvě kaskády regulačních ventilů s regulátorem dif tlaku a omezením průtoku Danfoss AVQM DN50, kvs 25 a DN20 kvs 6,3 pro zimní a letní provoz. Měření celkového spotřebovaného tepla bude prováděno na zpátečce primáru ultrazvukovým měřičem tepla Qn=40m<sup>3</sup>/h, DN80, 300mm, PN25, s teplotními čidly. Veškeré komponenty k měřiči tepla jsou dodávkou Teplárny Brno. Ohřev ToV bude prováděn ve dvojici pájených deskových výměňíků z nerezových desek s regulací dle venkovní teploty (podle ekvitemní křivky). Každý výměňík má jmenovitý výkon 725 kW. Výměňíky jsou zapojeny paralelně.

Za hlavní výměňíkovou stanicí jsou navrženy tři podružné výměňíkové, předávací stanice, které rozdělí objekt na části:

1. Domy B2, B3, B4 v 2.PP pod domem B3
2. Domy B5, B6, B7 v 2.PP pod domem B7
3. Domy B8, B9, B1 v 2.PP pod domem B8

Z každé předávací stanice jsou vyvedeny 1x topná větev (ohřev TV pro byty a komerce) a 1x větev pro stropní vytápění/chlazení. Každá větev stropního vytápění/chlazení bude ovládaná uzavíracími motorickými mezipřírubovými klapkami pro přepínání chlazení a vytápění. Topná voda bude zajištěna z centrální výměňkové stanice, chladná ze strojovny chlazení (16/19°C) (předmět řešení samostatné PD). Přepínání mezi režimy vytápění/chlazení bude zajišťovat profese MaR. Tedy celý systém stropního vytápění/chlazení buď chladí, nebo vytápí. Chlazení a vytápění bytů bude řešeno pomocí stropního systému Uponor Contec ON. V koupelnách a chodbách je navrženo podlahové vytápění. Koupelny budou doplněny elektrickým přímotopem. Ohřev teplé vody v jednotlivých bytech bude zajištěn pomocí kompaktní bytové stanice Uponor Combi Port M-4pipe. Pro jednotlivé nájemní prostory jsou připraveny odbočky pro vytápění a chlazení. Vybavení těchto prostor bude řešeno formou dodávky FIT-OUT.

#### Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

Jako území dotčené vlivy změny záměru před dokončením stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci správního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se změna záměru povoluje: pozemek parc. č. 1684/26, 1684/41, 1684/45, 1684/51, 1684/53 v katastrálním území Starý Lískovec, a sousední pozemky a stavby: pozemek par.č.1678/183, 1684/156, 1678/33, 1678/32, 1678/38, 1678/39, 1678/27, 1678/36, 1678/4, 1678/55, 1678/26, 1678/12, 1681/20, 1678/56, 1681/13, 1681/43, 1681/171, 1681/22, 1681/20, 1681/209, 1681/211, 1681/14, 2887, 1907, 2917, 2876/1, 1684/46, 1684/83, 1684/48, 1684/49, 1684/50, 3243, 3244, 3245, 2166/1, 1684/239, 1684/84, 1684/42, 2813, 2811, 22814, 819/4, 2817, 2757, 2798/2, 2799, 2797/1, 2819/1, 2819/2, 2819/3, 2825, 2798/1, 2820, 2821/1, 2821/3, 2752/5, 2752/3, 2767, 2766, 2758, 2759 2816, 2800/8, 2800/9, 2800/1, 2801, 2800/11, 2800/10, 2800/12, 2797/2, 2797/3, 2798/3, 1684/85, 1684/225, 1684/203, 1684/204, 1684/227, 1684/226, 1684/86, 1684/226, 1684/229, 1684/230, 1684/205 vše v katastrálním území Starý Lískovec a stavba bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 1877, bez č.p./ ev. na pozemku par.č. 2876/1, bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 2757, č.p. 706 na pozemku par.č. 2752/5, č.p. 561 a 562 na pozemku par.č. 2767 a 2766, č.p. 579 na pozemku par.č. 2757, č.p. 591 na pozemku par.č. 2759 vše v katastrálním území Starý Lískovec, pozemek par.č. 1247/11, 2341/2, 1247/79, 2341/5, 1247/10, 2341/1, 2341/6, 2341/8, 2341/7, 1247/64, 1247/65, 1347/12, 1321/107, 1321/107, 1321/131, 1321/132, 1321/133, 1321/261247/103, 1321/101, 1321/102, 1321/99, 1321/95, 1321/155, 1321/94, 1321/8, 1321/55, 1321/24, 1321/142, 1321/149, 1321/97, 1321/10, 1321/11, 1321/160, 1321/159, 1321/23, 1321/27, 1321/161, 1321/38, 1321/158, 1321/157, 1321/156, 1321/9, 1321/7, 1321/25, 1321/29, 1321/28, 1321/162, 1321/163, 1321/164, 1321/165, 1321/166, 1321/167, 2557, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2631, 2630, 2629, 2535/4, 2531, 2530, 2565/3, 2565/1, 2565/2, 2533, 2534, 2542, 2541, 2540, 2539, 3136, 2621/2, 2630/3, 2620/2, 2620/1, 2619, 2622, 2547, 2628/6, 2623, 2624, 2548, 2550, 2553/14, 2546, 2545, 2544, 2543, 2554, 2555, 2556, 2564/1, 2564/5, 2564/2, 2564/8, 2538, 2537, 2564/3, 2564/7, 2564/4, 2536, 2566, 2565/14, 2625, 2626, 2633, 2632 vše v katastrálním území Bohunice a stavba bez č.p. a ev. na pozemku par.č. 1321/149, bez č.p. a ev. na pozemku par.č. 2533, č.ev. 619 na pozemku par.č. 1321/97, č.p. 685 na pozemku par.č. 1321/10, bez č.p. a ev. na pozemku 1321/11, bez č.p. a ev. na pozemku par.č. 1321/9, bez č.p. a ev. na pozemku 1321/7, bez č.p. a ev. na pozemku 1321/11, č.p. 500 na pozemku par.č. 2557, č.p. 581 na pozemku par.č. 2558, č.p. 582 na pozemku par.č. 2559, č.p. 583 na pozemku par.č. 2560, č.p. 584 na pozemku par.č. 2561, č.p. 585 na pozemku par.č. 2562, č.p. 586 na pozemku par.č. 2563, č.p. 817 na pozemku par.č. 2565/2, č.p. 567 na pozemku par.č. 2631, č.p. 568 na pozemku par.č. 2561, č.p. 569 na pozemku par.č. 2629 vše v katastrálním území Bohunice.. Vlastnictví ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám na nich nemohou být tímto rozhodnutím dotčena.

Pro povolení změny záměru před dokončením se stanovují podmínky pro jeho 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 10/2025 pod číslem zakázky 152/34, kterou za společnost Pelčák a partner architekti, s. r. o., Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno, IČ:28 27 03 55 (generální projektant) vypracoval prof. Ing. arch. Petr Pelčák, autorizovaný architekt, osvědčení o autorizaci ČKA č.172 – Průvodní list, Souhrnná technická zpráva, Situační výkresy C., dokumentace objektů D.: SO 2020 Podzemní garáže GB, SO 2070 Objekt B1, SO 2080 Objekt B2, SO 2090 Objekt B3, SO 2100 Objekt B4, SO 2110 Objekt B5, SO 2120 Objekt B6, SO 2130 Objekt B7, SO 2140 Objekt B8, SO 2150 Objekt B9 a jednotlivých profesí, které vypracoval: SO 1020 Hlubinné založení, zajištění stavební jámy Ing. Jaroslav Lacina osvědčení o autorizaci ČKAIT č.1003050 v oboru (IS00, IG00), SO 3500 Přípojka horkovodu 2xDN200/355 a PS 9000 Výměnkové stanice Energetické služby s.r.o. Energo TS, Durďákova 346/38, Černá Pole, 613 00 Brno, Ing. Jan Svoboda, stavebně konstrukční řešení Polivka, Procházka & Partners s.r.o. osvědčení o autorizaci ČKAIT č. 0013282, Ing. Michal Procházka, požárně bezpečnostní řešení Staviař – požárně bezpečnostní řešení staveb s.r.o. osvědčení o autorizaci ČKAIT č. 1007258 v oboru (TH00) Veronika Poláková a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X01N56PA. Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny záměru se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 stavebního zákona (situace, kdy se mění půdorysný či výškový rozsah stavby, zasahuje se do nosných konstrukcí stavby, mění se způsob užívání stavby nebo dochází k ovlivnění požární bezpečnosti) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny záměru.
2. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.
3. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Podle ustanovení § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Před zahájením provádění stavby je stavebník povinen v souladu s § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek „STAVBA POVOLENA“ obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat je tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Štítek bude chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do doby dokončení stavby.
6. Stavebník je povinen dle § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
7. Dle ust. § 160 odst. 2 písm. f) stavebního zákona je stavebník povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se

zúčastnit: po provedení zemních a výkopových prací, po provedení hrubé stavby, po celkovém dokončení obvodového pláště a výplní otvorů, 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 podléhajícím povolení podle tohoto zákona dále povinen a) provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby, b) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů, c) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní 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 vytyčení všech inženýrských sítí jejich vlastníky a provozovateli přímo v terénu a učiněna veškerá opatření, aby nedošlo k jejich poškození a v jejich blízkosti postupovat podle pokynů a podmínek těchto vlastníků a provozovatelů těchto sítí. Při provádění zemních a stavebních prací bude zachována přístupnost vedení, zejména nebude měněna hloubka jeho uložení navážkami nebo 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, otřesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních vlivů na míru nejnižší možnou.
18. Během provádění prací nesmí dojít k poškození sousedních pozemků a staveb, ani nesmí dojít k zamezení přístupů ke stavbám a pozemkům v zájmovém území stavby. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.
19. Stavbou nesmí být poškozeny ani znečištěny využívané komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost silničního provozu včetně provozu chodců. Případné znečištění bude ihned odstraněno.
20. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
21. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, v případě poškození bude navraceno 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., Reneska třída 1a, Brno.
23. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem.
24. S odpady, vzniklými při realizaci stavby, musí být nakládáno v souladu s platnými právními předpisy. Odpady musí být využity, popř. odstraněny v zařízeních k tomu určených a odváženy postupně tak, aby nezpůsobovaly újmu životnímu prostředí.
25. Staveniště bude odpovídat požadavkům zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nařízení vlády 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci.
26. Hlučnost prací na staveništi nepřekročí limity stanovené platnými hygienickými předpisy stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se zejména o nepoužívání hlučných mechanismů, při jejichž provozu by došlo k překročení stanovených limitů ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě. Současně stavebník přijme účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.
27. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

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

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

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

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, stanovisko č.j. JMK 179791/2025 ze dne 19.12.2025:

Případný zásah do vozovky silnice II/602, příp. omezení provozu zvláštním užíváním silnice, musí být odsouhlasené Správou a údržbou silnic JMK (SÚS JMK) jako správcem silnic II. a III. tř. v Jihomoravském kraji.

- Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. MMB/0053696/2026/FOR ze dne 28.01.2026:

Záměr Obytný soubor BRIXX – změna záměru před dokončením je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami. II. 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 se záměrem dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona za podmínky: 1. Při výstavbě a provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, či k úniku závadných látek do kanalizace. Magistrát města Brna | Odbor životního prostředí Kounicova 67 | 601 67 Brno | www.brno.cz 1/4 MMB/0053696/2026/FOR 2. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem. Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK: trafostanice Y 601172,3345 X 1162824,0032 záložní zdroj Y 601224,7247 X 1162872,7371

- Úřad městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, koordinované stanovisko č.j. MCBSLI/07635/25/OVš/Buš, Kap ze dne 10.12.2025:

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 . 8/2009 o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně. Před zahájením stavby předložte na ÚMČ Brno Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Mgr. Jarmila Kaplanová, Oderská 4,625 00 Brno, zařazení stavby do koordinačního harmonogramu města Brna.

3. Pokud vznikne, v nezbytně nutném případě, potřeba užívání veřejného prostranství veřejné zeleně ve správě Městské části Brno Starý Lískovec, lze toto pouze jako zvláštní užívání veřejné zeleně. souhlas ke zvláštnímu užívání veřejné zeleně za účelem záboru požádá stavebník, příp. jím pověřený dodavatel stavby, na předepsaném formuláři minimálně 30 dní 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 m<sup>2</sup> užívané plochy a až po oboustranném

podpisu dohody, složení kauce uživatelem a vydání souhlasu ke zvláštnímu užívání veřejné zeleně lze plochy, v konkrétně stanovených termínech, užívat.

5. Zařízení stavenišť (sklárky 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 stavenišť je zakázáno skladovat sypké materiály bez originálních obalů nebo neuzavřených nádobách.

6. Na pozemcích veřejné zeleně nelze umisťovat velkoobjemové kontejnery na stavební suť a další stavební odpad/materiál. Tyto kontejnery umístěte na komunikace/zpevněné plochy. Nelze umisťovat mobilní WC. Na pozemku je zakázáno manipulovat se stavebním materiálem ve smyslu jeho zpracování, např. míchání stavebních hmot. Na pozemky je zakázáno vjíždět vozidly.

7. V nezbytně nutném případě pojezdu mechanizací po zeleni, která je dočasným zábořem, zajistěte, aby se pojižděné pozemky nezhuťňovaly tímto pojezdem, např. položením podkladní vrstvy geotextilie, na ni vrstva štěpků a vrchní vrstva roznášecí desky (geobuňky).

8. 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 stimulanty, kořeny o průměru větším než 2 cm je nutno ošetřit prostředky ošetření ran. Kořeny musí být chráněny před vysycháním a před účinky mrazu.

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

10. Vzdálenost tras inženýrských sítí od stávajících dřevin bude min. 3,5 m od hrany výkopu. Stavebník vyzve ÚMČ Brno Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Kaplanová, ke kontrole ploch veřejné zeleně před záhozem výkopů, neučinili tak, má MČ Brno Starý Lískovec právo žádat po stavebníkovi dodatečnou kontrolu, přičemž náklady na tuto kontrolu nese stavebník.

11. Inženýrské sítě, ukládané do ploch veřejné zeleně, budou opatřeny chráničkami proti prorůstání kořenů a kořenovými clonami (proti kořenové zábrany), a to typy nejvyšší odolnosti. Stavebník vyzve ÚMČ Brno Starý Lískovec, Odbor všeobecný, Kaplanová, ke kontrole umístění chrániček a zábran před záhozem výkopů; 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 zhutnění 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 poškození stromů nebo jejich kořenů, je zhotovitel stavby povinen zajistit okamžité odborné ošetření poškozených stromů nebo jejich kořenů.

15. Po ukončení prací bude veškerá užívaná plocha trávníků veřejné zeleně uvedena do původního stavu, urovňána, odstraněny zbytky stavebního materiálu a kamení, plocha b pokryta 10 cm vrstvou prosáté zeminy se zachováním nivelety původního terénu, povrch ohumusován, oset travním osivem a o travní porost bude pečováno až po vytvoření jeho souvislé vrstvy, 6x pokos. Takto upravená zeleň bude předána zpět jejímu správci. provedení úpravy zeleně není možné požádat o kolaudaci stavby.

16. Je dovoleno manipulovat se stavebním materiálem a odpadem pouze tak, aby nedošlo ke kontaminaci půdy. V případě kontaminace zajistí stavebník odtěžení této půdy a 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.

17. Změna záměru před dokončením nevyvolá potřebu kácení dalších dřevin dříve vydané závaznému stanovisku č. j. MCBSLI/03454/20/OVš/116/2/Kap ze dně 29.06.2020, vydaném Úřadem městské části města Brna, Brno Starý Lískovec, Odborem všeobecným, Oderská 4, 625 00 Brno.

18. V rámci stavby zajistí stavebník a jeho dodavatelská firma odbornou ochranu dřevin, kterých se stavba dotkne (zůstávajících na stavbě) a ve veřejné zeleni –bednění, sítě, stáhnutí větví, ochrana kořenové zóny (průmět koruny + 1,5 m) oplocením, v případě poškození dřevin jejich okamžitě 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 SN 83 9061 a Standardem péče o přírodu a – Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01

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

20. 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.

21. 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.

22. 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.

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

24. Stavebník preventivně zabezpečí vozidla a mechanizaci stavby tak, aby nedocházelo 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.

25. 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 bezplevelném stavu tak, aby nedošlo k šíření plevele na intenzivně udržované plochy veřejné zeleně Městské části Brno Starý Lískovec.

26. Dle předložené PD jsou dle odst. B.5 vegetační úpravy samostatnými objekty. Výsadbu dřevin zajistíte dle Standardů péče o přírodu a krajinu – Výsadba stromů SPPK A02 a Výsadba a řez keřů a lián SPPK A02. Kvalita výpěstků bude splňovat ukazatele ČSN 464902 a 4649021 Výpěstky okrasných dřevin. rámci sadových úprav zvolte k výsadbě zejména dřeviny odolné vůči imisím, zasolení půdy, suchu, druhy původní (domácí) a rezistentní vůči chorobám a škůdcům. K výsadbě použijte zejména vzrostlé listnaté stromy. Pro sadové úpravy použijte také prvky mobilní zeleně, „kontejnerové“ zeleně. Sadové úpravy musí druhově, kvantitativně a kvalitativně splňovat uloženou náhradní výsadbu v závazném stanovisku č.j. MCBSLI/03454/20/OVš/116/2/Kap ze dně 29.06.2020, vydaném Úřadem městské části města Brna, Brno Starý Lískovec, Odborem všeobecným, Oderská 4, 625 00 Brno

hlediska ochrany přírody

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

2. Ze změny záměru před dokončením nevyplývá požadavek na další kácení dřevin oproti vydaného závaznému stanovisku č.j. MCBSLI/03454/20/OVš/116/2/Kap ze dně 29.06.2020, vydaném

Úřadem městské části města Brna, Brno Starý Lískovec, Odborem všeobecným, Oderská 4, 625 00 Brno.

3. Kácení lze provést v době vegetačního klidu a mimo období hnízdění ptactva, v ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, a to mezi 1.11. – 31.3 kalendářního roku a pouze v případě skutečné realizace stavby, pro kterou jsou dřeviny káceny.

4. Kácení musí být provedeno za dodržení platné legislativy, norem a standardů ochrany životního prostředí, ochrany přírody a krajiny, ochrany zdraví a majetku, bezpečnosti práce, SN ochrany stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, Standardů péče o přírodu a krajinu – Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 a Kácení stromů SPPK A02005:2018, včetně maximální opatrnosti vůči okolním dřevinám a zeleni na stanovišti.

5. Po dobu realizace kácení a doprovodných prací kácení nesmí docházet k poškozování přilehlých ploch veřejné zeleně a vzrostlé zeleně, netýkající se stavby, pro kterou jsou dřeviny káceny. Při kácení a v době manipulace/zpracování biologické hmoty musí být přijata taková opatření, aby eliminovala poškození nesouvisejících ploch a dřevin. V případě zpracování biologické hmoty štěpováním na místě, nesmí být hmota dlouhodobě ponechána tak, aby došlo k jejímu zahoření, příp. zapařením k vzniku zápachu a musí být přijata taková opatření,

6. Ochrana dřevin na staveništi bude prováděna v SN 83 9061 a Standardem péše o přírodu a krajinu –Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01

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

8. 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, 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 zoologem, pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny R, 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 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.

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 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.

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.

hlediska opatření ke zdraví obyvatelstva

1. Projektová dokumentace bude obsahovat opatření proti hluku při výstavbě, opatření proti prašnosti, opatření k zajištění pohody bydlení obyvatel bezprostředně sousedícího sídliště – na ul. Labská, Vltavská, Mikuláškovo náměstí, Osová, v Penzionu pro seniory Mikuláškovo náměstí, Fakultní nemocnici Brno-Bohunice.

- Úřad městské části Brna, Brno-Bohunice, Odbor technických služeb, vyjádření č.j. BBOH/07267/25/TS, BBHO/07268/25/TS ze dne 16.12.2025, vyjádření č.j. BBHO/06114/24/TS ze dne 08.01.2025.

1. Pro potřeby zvláštního užívání veřejného prostranství pro provádění stavebních prací, příp. pro umístění zařízení staveniště na pozemcích v k. ú. Bohunice je nutné povolení OTS. Žádost je nutno podat nejméně 30 dní předem. Formuláře žádostí jsou k dispozici na OTS a na [www.brno.cz/bohunice](http://www.brno.cz/bohunice).

2. Před zahájením prací musí být na OTS podána písemná přihláška k místním poplatkům a uhrazen místní poplatek za užívání veřejného prostranství v souladu s platnou vyhláškou statutárního města Brna o místních poplatcích. Formulář přihlášky je k dispozici na OTS a na [www.brno.cz/bohunice](http://www.brno.cz/bohunice).

3. V případě potřeby užívání pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna bude městská část Brno Bohunice jako vlastník a správce pozemků (zeleně a účelových komunikací) požadovat uzavření dohody o složení kauce. Po převzetí ploch veřejného prostranství zpět OTS v původním stavu bude kauce vrácena. V případě neuvedení ploch do původního stavu budou práce nutné k odstranění závad uhrazeny ze složené kauce.

4. Plocha pro případné umístění zařízení staveniště na pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Brna v k. ú. Bohunice musí být předem odsouhlasena OTS.

5. Při zásobování stavby nesmí být přejížděna zeleň a nesmí být vjížděno na chodníky.

6. Musí být zajištěn bezpečný průchod chodců. Výkopy musí být ohrazeny a osvětleny.

7. Po celou dobu zvláštního užívání musí být zachován přístup ke všem zařízením umístěným na dotčeném prostranství, zejména k vodovodním a plynovodním armaturám, šachtám apod. Uliční vpusti musí zůstat volné a průtočné a nesmí se do nich vypouštět závadné tekutiny.

8. Veškeré plochy znejištěné v důsledku provádění stavebních prací musí být denně vždy po skončení práce uklizeny. Vzniklý odpad nesmí být ukládán na plochy zeleně a musí být průběžně odvážen.

9. V případě provádění prací v období od 01.11. do 31.03. bude na dotčených pozemních komunikacích (chodníky) prováděna zimní údržba ze strany zhotovitele.

10. V případě provádění prací v období od 01.04. do 31.10. bude na dotčených pozemních komunikacích (chodníky) prováděna letní údržba ze strany zhotovitele.

11. Porosty a zařízení nacházející se na používaných plochách je nutno zabezpečit proti poškození. Demontované vybavení ploch uschová uživatel veřejného prostranství na své náklady a po skončení prací je opět instaluje na původní místo.

12. Uživatel je povinen ohlásit OTS všechny škody způsobené zvláštním užíváním nebo nedodržením stanovených podmínek. Tím není dotčena povinnost všechny způsobené škody uhradit.

13. V případě zvláštního užívání veřejné zeleně musí být omezeno na nezbytně nutné minimum a musí být ke stávající zeleni maximálně šetrné.

14. Veškeré dřeviny nacházející se v blízkosti staveniště musí být chráněny před poškozením, v případě potřeby i mechanicky, např. bedněním, překrytím sítí apod. Výkopové práce v blízkosti stromů

musí být prováděny ručně a nesmí při nich dojít k poškození stromu ani jeho kořenů. Práce musí být prováděny v souladu s SN 839061. V případě poškození je uživatel povinen zajistit okamžité odborné ošetření, příp. náhradní výsadbu dle pokynů odboru technických služeb.

15. Případné nezbytně nutné zásahy do stávajících porostů v k. ú. Bohunice musí být předem odsouhlaseny OTS.

16. Ihned po ukončení výkopových prací musí být plochy zbaveny zbytků stavebního materiálu, dorovnány do okolní úrovně a provizorně zapraveny.

17. Veškeré dočtené plochy musí být obnoveny dle podmínek jejich vlastníka nebo správce.

18. V případě dotčení účelových komunikací ve správě městské části budou uvedeny do řádného stavu ve stávající skladbě s obnovou povrchu v celé šířce a délce a budou předány OTS se čtyřletou záruční lhůtou.

19. Na plochách zeleně musí být provedena obnova trávníku zkyplením, rozprostřením dostatečné vrstvy zeminy a osetím parkovou travní směsí. Předání se může uskutečnit až po vzejití trávy a dostatečném zahuštění trávníku a provedení pokosu ve vegetačním období nejpozději v termínu stanoveném OTS. Zapravené plochy budou předány OTS s tříletou záruční lhůtou.

20. Po celou dobu zvláštního užívání veřejné zeleně až do doby předání OTS odpovídá uživatel za zajišťování pravidelné údržby ploch (zejména pokos trávy, odplevelování porostů).

21. Veškeré plochy dočtené stavbou musí být obnoveny dle podmínek jejich vlastníka nebo správce. Na dotčených plochách zeleně musí být provedena obnova trávníku.

S odpady vzniklými v průběhu přípravných a stavebních prací je nutno nakládat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

- Letiště Brno, vyjádření zn. BRQAS/1250373 ze dne 14.11.2025:

Překážková plocha nesmí být po celou dobu výstavby narušena případnou výškovou stavební technikou. Použití výškové stavební techniky musí být v souladu s příslušnými právními předpisy a postupem uvedeným ve formuláři Úřadu pro civilní letectví („Žádost o povolení činnosti jeřábů a ostatní výškové mechanizace v ochranných pásmech letiště“) dostupným na jejich webových stránkách. Povolení pro využití výškových mechanismů (např. jeřábů, vrtných plošin apod) jako činnost nepodléhající vydání povolení podle stavebního zákona, vydává příslušný stavební úřad se souhlasem Úřadu pro civilní letectví, a to dle ust. § 40 zák.č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

- Úřad pro civilní letectví, vyjádření č.j. 000457 26 701 ze dne 12.01.2026:

1) Změna záměru zahrnuje pouze stavby SO 2020, SO 2070, SO 2080, SO 2090, SO 2100, SO 2110, SO 2120, SO 2130, SO 2140, SO 2150, SO 2160, SO 3200, SO 3201a, SO 3201b, SO 3201c, SO 3500, SO 5010c, SO 5020c, SO 5050, SO 2170, SO 3110, SO 3210, SO 3310, SO 3400, SO 4010, SO 4020, SO 4430, SO 4040, SO 4070, SO 6010, SO 6030, PS 8000, PS 7110, PS 7000.

2) Bude dodržena předložená dokumentace zpracovaná 10/2025 firmou Pelčák a partner architekti, Dominikánské nám. 656/2, 602 00 Brno včetně uvedených výšek.

3) Na povrchu střech a na fasádách nesmí být použity materiály s reflexními vlastnostmi, které by měly vliv na oslnění v průběhu přistání na přilehlém heliportu LKBN Brno Bohunice RESERVE. Povrch fotovoltaických panelů musí být proveden z antireflexního materiálu.

4) V průběhu výstavby objektu musí být přijata opatření, tak aby nedošlo k ohrožení provozní bezpečnosti na heliportu LKBN Brno Bohunice a letišti LKTB Brno Tuřany tj: • veškeré venkovní osvětlení včetně osvětlení zařízení stavby a konečného objektu musí být směrováno shora dolů pod úhlem 90 stupňů tak, aby nebylo považováno jako klamavé a nebezpečné světlo v leteckém provozu, • zajištění materiálu (možnost poškození vrtulníku a zranění osob) při přistání vrtulníku, • v průběhu realizace stavby musí být aplikována vhodná protiprašná opatření, • zajištěna úzká koordinace mezi provozovatelem LZS, provozovatelem heliportu a stavební firmou, • zajištění proškolení zaměstnanců stavební firmy o přijatých opatřeních v případě provozu vrtulníku na heliportu a kontrola dodržování těchto opatření. • použití výškových mechanismů (např. jeřábů, vrtných plošin apod.) v průběhu realizace stavebních prací podléhá

samostatnému povolení ÚCL. Formulář žádosti, včetně pokynů pro jeho vyplnění naleznete na adrese <http://www.caa.cz> ve formulářích sekce provozní.

Dokument vyplněný všemi dotčenými stranami doručte ÚCL v předstihu alespoň 30 dní před plánovaným nasazením mechanizace.

5) Výše uvedená opatření a návrh provozu (pokud dojde k omezení) na stávajícím heliportu

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: č.j. MMB/0046466/2026 ze dne 06.01.2026:

#### 1. Investiční záměry

OI MMB Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly zajišťující přípravu investiční výstavby statutárního města Brna:

eviduje v předmětné lokalitě investiční záměry Západní brána, Nová JV rampa křižovatky Jihlavská Bítešská, Západní brána - parkovací dům a požaduje je respektovat.

#### 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 zařadí stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) pod číslem 38899 v termínu od 15. 2. 2026 do 15. 12. 2028 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: -

Jihlavská (chodník v úseku: křiž. Osová – křiž. Netroufalky) je v ochranné lhůtě do 30. 8. 2027. Realizací stavby nesmí dojít k narušení nových komunikačních ploch.

2.4 Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu: HV napaječ ul. Jihlavská (ul. Uzbecká - Západní brána), 3. etapa, ul. Jihlavská, investor Teplárny Brno, a.s., v realizaci do 05/2026 Upozorňujeme, že po realizaci nových komunikačních ploch v rámci stavby: HV napaječ ul. Jihlavská, nebude možno zasahovat výkopovými pracemi do nových komunikačních ploch

po dobu jejich ochranné lhůty, tj. 4 roky. SSZ 2.22 Osová - Labská - 2.35 Jihlavská - Osová investor Brněnské komunikace a.s., realizace 2026 Souvislá údržba vozovky ul. Osová (úsek: smyčka MHD – Jihlavská), investor Brněnské komunikace, a.s., realizace 2026 Soubor staveb Západní brána, mezi ul. Jihlavská – U Penzionu, investor Osová PD, s.r.o., realizace 2024 – 2030 Horkovodní napaječ Bítešská, Západní brána, ul. U Penzionu, Jihlavská, investor Teplárny Brno, a.s., realizace 2027

2.5 Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu: Brno, Jihlavská, 3x nové VN, FN Brno, investor EG.D Holding, a.s., a.s., realizace 2026 Rozšíření komunikace Jihlavská, investor statutární město Brno Upozorňujeme, že po realizaci nových komunikačních ploch v předmětné lokalitě, nebude možno zasahovat výkopovými pracemi do nových komunikačních ploch po dobu jejich ochranné lhůty, tj. 8 let.

2.6 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.

2.7 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 vyjádřeních provozovatele vodohospodářské infrastruktury,

společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/01604/2026 ze dne 28.01.2026 a zn. BVK/01172/2025 ze dne 21.01.2025.

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.

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

#### 4. Veřejné osvětlení

OI MMB, jako zástupce vlastníka veřejného osvětlení SMB, požaduje splnění těchto podmínek:

4.1 Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost (dále TSB) zn. TSB/12370/2025 ze dne 14.11.2025.

4.2 Z hlediska ochranného pásma veřejného osvětlení požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna“.

4.3 Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

4.4 Nové veřejné osvětlení (13 SM) navržené v rámci předložené dokumentace bude převzato do vlastnictví SMB a předáno k obstarání TSB za podmínky uzavření smlouvy o zřízení

- Brněnské vodárny a kanalizace a.s, stanovisko zn. BVK/01604/2026 ze dne 28.01.2025:

- Pro výše uvedenou stavbu nadále platí podmínky uvedené v našem souhlasném stanovisku pro stavební povolení zn.: zn.: BVK/01172/2025 ze dne 21.01.2025, požadujeme dodržet
- Teplovodní rozvody - stavba bude dle předložené dokumentace provedena otevřeným výkopem bez protlaků. Vodovodní řady a kanalizační stoky, v provozování Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s., musí být vytýčeny a viditelně vyznačeny proti poškození, (včetně všech přípojek). Dodržte v souladu se Standardy pro vodovodní síť města Brna a kanalizační zařízení města Brna, a v nich uvedenou normu ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Křížení sítí musí být prováděno pod úhlem 90°. V místech kde to není technicky možné, musí být křížení provedeno pod úhlem co nejvíce blízcímu se 90° (úhly menší než 45° nejsou přípustné). Nejmenší odstupová vzdálenost vodovodního potrubí musí být 350 mm od horkovodu. Výkopové práce v ochranném pásmu zařízení v provozování BVK budou prováděny ručně se zvýšenou opatrností.
- 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., rovněž dodržte ČSN 73 6005. Jako úroveň hladiny vzduší uvažujte úroveň povrchu komunikace v místě napojení kanalizační přípojky.
- Dodržte ochranné území vodovodních přípojek, které je definováno ve Standardech pro vodovodní síť města Brna s platností od roku 2024. Ochranné území vodovodních přípojek, které lze zřídit v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností min. 0,75 m na každou stranu od osy potrubí. V ochranném území není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Rovněž je nutné přihlídnout k umístění kanalizačních přípojek pro přilehlé nemovitosti, pro které rovněž platí podmínky pro ochranné území.
- Dodržte Standardy pro vodovodní síť města Brna a Standardy pro kanalizační zařízení města Brna s platností od roku 2024. 2 / 3 3 / 3
- Dodržte v souladu se Standardy pro

vodovodní síť města Brna a Standardy pro kanalizační zařízení města Brna ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Dále požadujeme provedení křížení kolmo. Při křížení požadujeme pokládané kabely uložit do chráničky. • Dodržte podmínky Kanalizačního řádu pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice, zejména je nutno dodržet povolené limity znečištění odpadních vod vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu. • V ochranném pásmu a ochranném území inženýrských sítí v provozování naší akciové společnosti se smějí výkopové práce provádět pouze ručně. • Při provádění stavebních prací musí být provedeno řádné zajištění výkopu, aby nedošlo k možnému narušení technické infrastruktury v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (vodovody a vodovodní přípojky, kanalizace atd.). Při provádění výkopu nesmí v žádné fázi dojít k porušení stability konstrukcí a rozvodů v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. (BVK). Zásyp výkopu musí být proveden s dostatečným hutněním, aby nemohlo dojít k dodatečnému sesunutí zemního tělesa v okolí a tím k porušení technické infrastruktury v provozování BVK. Obnažené části technické infrastruktury musí být chráněny proti poškození. • Zařízení a zázemí staveniště, skládku materiálu umístíte mimo ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok a mimo ochranné území vodovodních přípojek. • Respektujte stávající vodovodní řady a kanalizace, ovládací armatury a poklopy revizních šachet je nutno ponechat volně přístupné. • Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodních a kanalizačních zařízení, která jsou v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., a musí být umožněn přístup k nim. • Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace a proveditelnost stavby, podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

- EG.D, s.r.o., sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy zn. B6941-26427034 ze dne 28.01.2026:

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

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 et33 3302, zvláště pak minimální dovolené vzdálenosti od vedení NN:

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

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

- EG.D, s.r.o., vyjádření k žádosti o souhlas s činností v ochranném pásmu zn. Z0393-27179149 ze dne 30.01.2026:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Přizvání technika EGD ke kontrole 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, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.

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

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

10. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26427034, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 28.01.2028.

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

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

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

- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003438781 ze dne 26.11.2025:

V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ TATO PLYNÁRENSKÁ ZAŘÍZENÍ A PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY (dále PZ): - STL plynovod OCEL DN 300, DN 500, PE dn 315, dn 63 vč. příslušenství Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí. Ochranné pásmo slouží k zajištění bezpečného a spolehlivého provozu plynárenského zařízení. V ochranném pásmu plynovodů a přípojek budou veškeré práce prováděny výhradně ručním způsobem. V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ SE NACHÁZÍ NEPROVOZOVANÝ STL PLYNOVOD. Plynovod je odstaven od provozované části plynovodní sítě, a proto jej nelze vytyčit dle předepsaného postupu. Při provádění prací ve vyznačeném prostoru požadujeme dbát zvýšené opatrnosti, protože při mechanickém poškození plynovodu je možnost vzniku výbušné směsi. Pracovníci provádějící stavební práce musí být s touto skutečností prokazatelně seznámeni. V případě potřeby směrové nebo výškové kolize je možné projednat vyříznutí části tohoto plynovodu. Toto je třeba provést samostatnou žádostí, ve které bude vyznačeno místo požadovaného výřezu. **ŽÁDOST JE TŘEBA PODAT MIN. 3 MĚSÍCE PŘED VÁMI POŽADOVANÝM TERMÍNEM ODSTRANĚNÍ PLYNOVODU.** Posouzení žádosti se provádí individuálně a vychází z podmínek, za jakých bylo PZ zrušeno. Plánované prodloužení STL plynovodu nebude realizováno. Budovaný objekt dodrží od stávajícího plynovodu vzdálenost minimálně 1 m. Pro realizaci stavby kanalizační sítě stanovujeme tyto podmínky: - Křížení a souběh kanalizační sítě s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2. - Obrysy kanalizačních šachet do průměru 1 000 mm na kanalizačním potrubí, budou umístěny min. 500 mm od obrysu PZ. Ostatní šachty budou umístěny min. 1 000 mm od obrysu PZ. - Úhel křížení PZ s kanalizačním potrubím bude 90°. Nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°. - Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče. Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: [https://www.gasnet.cz/dalsi\\_sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu](https://www.gasnet.cz/dalsi_sluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu) Před začátkem stavby musí být poloha plynárenského potrubí vytyčena. V rozsahu této stavby souhlasíme: - s povolením a provedením stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů; - s povolením a provedením stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ dle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (po dobu platnosti přechodných ustanovení uvedených v zákoně č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů); - s rozhodnutím o odstranění stavby nebo zařízení dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů; - s použitím tohoto vyjádření ve zrychleném řízení dle §184, odst. 2 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů; - Pokud se toto vyjádření v době své platnosti stane součástí rozhodnutí stavebního úřadu (bude citována naše značka vyjádření), prodlužuje se automaticky jeho platnost o dobu platnosti rozhodnutí stavebního úřadu. V zájmovém území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců, případně i dlouhodobě nefunkční/ neprovozovaná plynárenská zařízení bez dostupných informací o jejich poloze a vlastnictví. Plynárenská zařízení a plynovodní přípojky (dále jen PZ) jsou dle ust. § 2925 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, provozovány jako zařízení zvláště nebezpečná a z tohoto důvodu jsou chráněna ochranným pásmem dle zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Rozsah ochranného pásma je stanoven v zákoně 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto vyjádření. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti považovány dle § 68 zákona č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové vyjádření k této změně. Nedodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření zakládá odpovědnost

stavebníka za vzniklé škody. Za stavební činnosti se pro účely tohoto vyjádření považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu PZ (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost PZ (např. trhací práce, sesuvy půdy, vibrace, apod.). Případné zřizování stavenišť, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak). Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů požadujeme zabezpečit případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místě přejezdu PZ. PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI: (1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE. (2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami. (3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy. (4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí. (5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie. (6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození. (7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti. (8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak). (9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239. (10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast (formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. (11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ. (12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu,

rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04. (13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklapy a nadzemní prvky PZ. (14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Platí pouze pro území vyznačené v příloze tohoto vyjádření a to 24 měsíců ode dne jeho vydání. V případě dotčení pozemku v majetku společnosti GasNet, s.r.o. je třeba projednat smluvní vztah k tomuto pozemku. Kontakt na projednání naleznete na adrese [www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/](http://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/), činnost "Smluvní vztahy - pozemky a budovy plynárenských zařízení", případně na zákaznické lince 555 90 10 10 (pracovní dny od 7:00 do 17:00 hod). Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003438781 a datum tohoto vyjádření. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

- Technické sítě Brno a.s., vyjádření č.j. TSB/12370/2025 ze dne 14.11.2025:

Svítilna budou vybavena MSB-C, včetně adresování na příslušný RVO.

Jakákoliv změna svítidel vůči schválené PD není možná vzhledem k návaznosti na veřejné osvětlení v okolních ulicích (Jihlavská, U Penzionu, Osová)

Osvětlení bude přebráno do majetku TSB a.s. až na základě doloženého protokolu o měření jasu povrchu komunikace zpracovaného osobou k tomuto měření způsobilou — nositel certifikace CMS.

V případě, že dojde k poškození stávajícího kabelového pole VO, určí další postup na místo přivolaný technik. Kontaktujte pana Popeláka, tel.: 545424022.

Použity budou nové stožáry SB5 a JB8 osazeny výložníky VOI-1500, dle technickoobchodních specifikací pro město Brno, viz. příloha tohoto vyjádření.

Realizace stavby nesmí ohrozit ani omezit provoz VO.

K novému veřejnému osvětlení komunikací (13SM) je nutné si vyžádat stanovisko jeho případného budoucího vlastníka OI MMB, Kounicova 67, Brno, s kladným vyjádřením o budoucím převzetí nového osvětlení do majetku města Brna. Pro provozování, správu a údržbu předmětného osvětlení naší společností TSB, a.s. musí být osvětlení investorem převedeno do majetku města Brna, zastoupeného OI MMB a vloženo do tzv. „obstarání“ naší společností formou dodatku ke smlouvě o obstarání VO a SO, resp. při tomto projednání budou dohodnuty i podmínky pro převedení (darování nebo prodej) nově zbudovaného zařízení VO městu Brnu a následně k výkonu vlastnických práv, tedy i zajištění správy a údržby, správci VO.

Naší podmínkou pro předání osvětlení do majetku města Brna a správy a údržby naší společností TSB, a.s. je veřejně přístupná komunikace, resp. v přístupu k zařízení veřejného osvětlení nesmí bránit žádná překážka (závora, brána, výsuvný sloupek, atp.). V případě vzniku budoucí překážky, resp. nebude-li veřejné osvětlení přístupné pro pracovníky údržby TSB, a.s. a jejich techniku, bude následně osvětlení od sítě veřejného osvětlení odpojeno!

Záruční dobu pro nová LED svítidla požadujeme stanovit tak, že veškeré garance je nutno mít odsouhlasené jak dodavatelem vybraných svítidel, tak i jeho výrobcem:

- záruka na LED svítidlo minimálně 10 let a to na všechny jeho součásti i plnou funkčnost
- LED svítidla — oprava v rámci záruční doby: provizorní oprava — do 10 dnů od nahlášení  
definitivní oprava — do 30 dnů od nahlášení

V dostatečném předstihu před zahájením stavby požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování konzultujte s pracovníky naší společností. Projektová dokumentace, včetně jednopólového schématu zapojení, musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna.

Realizace přeložky a nového VO musí být provedena v souladu s požadavky Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna.

Podmínky pro realizaci stavby objektu přeložky a nového veřejného osvětlení:

Stožáry, kabely a zařízení veřejného osvětlení doporučujeme zbudovat na veřejných pozemcích a komunikacích, volně dostupných pro obsluhu a údržbu. V případě uložení do soukromých pozemků, nebo do pozemků ve vlastnictví ČR. resp. ÚZSVM. Je nutné tyto pozemky investorem zatížit bezúplatným věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení (nové VO — OI MMB, Kounicova 67, Brno ; přeložka VO — TSB, a.s., Barvířská 5, Brno, p. Kučerová, tel.: 545424034). Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti minimálně 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.

Stavbu veřejného osvětlení, to jest pokládku chrániček s kabely a stavbu stožárů veřejného osvětlení, je možno zahájit až ve fázi stavby, kdy bude ukončena hrubá stavba objektů bydlení a budou zbudovány obruby budoucích komunikací. Bez osazených obrub nesouhlasíme se zahájením realizace stavby veřejného osvětlení.

Zahájení stavby žádáme ohlásit písemně na Odboru investice a projekce, správy majetku TSB, a.s. s předstihem minimálně 14 dnů. Ohlášení zahájení stavby zašlete písemně na adresu naší společnosti — Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno, nebo faxem na č.: 545424016, e-mailem na adresu minarik@tsb.cz, uher@tsb.cz, dispecink@tsb.cz.

Žádáme být přizváni na předání staveniště, kde budou dohodnuty veškeré nutné podmínky ze strany TSB, a.s. jako správce zařízení veřejného osvětlení pro realizaci stavby. Kontaktujte pracovníky správy majetku TSB, a.s. na tel.: 545424062, e-mailem: minarik@tsb.cz. Při předání staveniště bude proveden Zápis o předání staveniště, kde budou rovněž dojednány podmínky naložení s demontovaným materiálem.

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

V případě, že se na stávajících stožárech veřejného osvětlení nachází reklamy, je nutno dohodnout minimálně 14 dní předem s pracovníky Odboru reklamy TSB, a.s. jejich demontáž. Požadavek na demontáž panelů oznamte prostřednictvím e-mailu reklama@tsb.cz. Případně vzniklé škody na reklamním zařízení budou vyúčtovány k tíži investora stavby. Telefonní kontakt na pracovníky Odboru reklamy: vedoucí Odboru 545424060, mistr Odboru reklamy 545424080, referent reklamy 545424051 a 545424069.

V rozsahu stavby může být na stožárech umístěno cizí zařízení, které není v majetku TSB, a.s. (převěšové kabely, kamery, nosná lana a jiná zařízení, která nejsou standardní pro osvětlení komunikace). V případě potřeby demontáže nebo jiné manipulace s tímto zařízením, je nutno kontaktovat pracovníky Odboru reklamy TSB, a.s. pro zjištění vlastníka tohoto zařízení. Požadavek oznamte prostřednictvím e-mailu reklama@tsb.cz, a to minimálně 14 dní předem. Telefonní kontakt na pracovníky Odboru reklamy: vedoucí Odboru 545424060, mistr Odboru reklamy 545424080, referent reklamy 545424051 a 545424069.

Stávající veřejné osvětlení musí být v provozu do doby uvedení do provozu nového zařízení veřejného osvětlení. K přepojení stávajícího VO na nové musí dojít v rámci jednoho dne pro zajištění každonočního nepřerušovaného provozu VO. V průběhu stavby musí být zajištěn příjezd vozidel TSB, a.s. pro provádění údržby stávajícího veřejného osvětlení. Pokud z důvodu stavby nebude údržba veřejného osvětlení možná a nebude možno zajistit příjezd vozidel údržby TSB, a.s., je povinností investora a zhotovitele veřejného osvětlení toto neprodleně oznámit správě majetku TSB, a.s.. Zařízení stávajícího veřejného osvětlení bude odpojeno od městské sítě a předáno do údržby investora stavby, který zajistí na své náklady do doby přepojení na nové veřejné osvětlení náhradní napájení (např. ze staveništního rozváděče, případně s TSB, a.s. dohodnutým způsobem).

Jakékoliv zásahy do stávajícího systému veřejného osvětlení mohou provést pouze pracovníci provozu TSB, as. na základě objednání na tel.: 545424036 vedoucí provozu p. Macek J.

Připojení nového zařízení veřejného osvětlení k síti veřejného osvětlení mohou provést pouze pracovníci provozu TSB, a.s. až po provedení technické prohlídky hotového díla.

Pro zhotovení technické prohlídky dodejte na TSB, a.s. následující doklady:

Výchozí revize el. zařízení 1x

Dokumentaci skutečného provedení 1x

Společně s žádostí o provedení tech. prohlídky požadujeme předat na TSB, a.s. doklady o předání demontovaného materiálu do skladu TSB, a.s. nebo doklady o likvidaci demontovaného materiálu ve sběrných surovinách (REMET, spol. s r.o.).

Nové veřejné osvětlení je možno uvést do trvalého provozu s napájením ze sítě veřejného osvětlení města Brna až po kolaudaci a darování nového veřejného osvětlení do dlouhodobého investičního majetku (DIM) města Brna, resp. majetkové evidence. Podmínky darování projednejte na OI MMB Kounicova ul. 67, Brno, ing. Mikulášek, tel.: 542174515. Pro provozování, správu a údržbu předmětného osvětlení naší společností TSB, a.s. musí být osvětlení vloženo do tzv. „obstarání“ naší společností formou dodatku ke smlouvě o obstarání VO a SO.

Před záhozem zemního vodiče, chrániček s kabely a stožárových základů požadujeme přizvat ke kontrole před záhozem naše pracovníky správy majetku na tel.č. 545424062. Doklad o provedených kontrolách před záhozem bude požadován při předání hotového díla. Kontaktujte pracovníky správy majetku TSB, a.s., min. Iden předem, na tel.č.: 545424062, e-mailem: minarik@tsb.cz

Při demontáži stávajících stožárů a jejich přeložení do nové polohy (použity nové stožáry) je dodavatel povinen demontovat ze země stávající, původní stožárové základy.

V průběhu stavebních prací, při pokládce kabelů a stavbě nového zařízení veřejného osvětlení provede dodavatel stavby geodetické zaměření skutečného provedení díla v měřítku 1 : 500 ve formátu DGN, verze 7, 2D. Geodetické zaměření musí obsahovat kóty (rozbité na úsečky) vztažené k pevným bodům (obruba, objekt bydlení, )

Očíslování nových stožárů evidenčními čísly provede TSB, a.s. za úhradu. Úhradu nákladů za přečíslování proveďte u pana Vašíčka, tel.: 545424094. Náklady činí 73kč/světelné místo. Tuto částku je nutné zahrnout do rozpočtu stavby.

Po ukončení díla oředá investor nebo dodavatel na TSB. a.s. .

- 2 x potvrzenou dokumentaci skutečného provedení
- 3 x geodetické zaměření ve formátu DGN včetně datového nosiče, zaměření musí obsahovat kóty vztažené k pevným bodům (obruba, objekt bydlení, . . ), vč. technické zprávy potvrzené kulatým razítkem)
- 2 x revizní zprávu - originál
- 1 x Potvrzení o předání geodetického zaměření na OMI MMB
- doklady o provedených kontrolách před záhozem
- doklady o předání demontovaného materiálu do skladu TSB, a.s. nebo doklady o likvidaci demontovaného materiálu ve sběrných surovinách.
- doklad o úhradě poplatku za očíslování stožárů
- předávací protokol oživeného rozvaděče RVO
- parametry svítidel LED: Typ optiky svítidla, Typ vybavení svítidla, Teplota chromatičnosti, Výkon (W), Příkon (W), Příkon LED (W), Světelný tok (lm), Měrný výkon (lm/W), Váha (kg)
- Zápis o měření osvětlenosti komunikace potvrzený odborným znalcem dané problematiky s certifikátem způsobilosti vydaným CMS

Ve smlouvách požadujeme stanovit záruční dobu na nově zbudované zařízení veřejného osvětlení v délce trvání minimálně 60 měsíců od uvedení zařízení do trvalého provozu.

Podmínky pro organizaci stavby iako celku:

Zahájení vlastních prací oznamte správci VO na tel. e-mail: simandlovaOtsb.cz, paní Šimandlová a pan Minařík, tel. 545424062, e-mail: minarik@tsb.cz. Před započítím výkopových prací proveďte vytýčení stávajícího kabelového vedení veřejného osvětlení- Vytýčení objednejte alespoň 1 Odní předem, e-mail: recepc@tsb.cz.

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

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

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

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

Je nutné dodržovat ustanovení normy ČSN 73 6005 — Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Nad kabely VO, pojižděné těžkou stavební technikou, požadujeme položit silniční panely nebo ocelové pláty. Zemní práce v blízkosti našeho zařízení a v okolí základů zařízení VO provádět ručně a se zvýšenou opatrností. Výkop provádějte min. 1m od stožáru VO.

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

Jakékoliv poškození kabelů a zařízení VO ihned oznamte na dispečink TSB, a.s., tel.: 545424040. Veškerá poškození našeho zařízení budou odstraněna na náklady investora stavby. Na opravy je třeba vystavit objednávku, kterou adresujete na vedoucího provozu TSB, a.s. pana Macka J., tel.: 545424077). V případě poškození kabelu VO bude na základě vyjádření pracovníků provozu TSB, a.s. vyměněno celé kabelové pole nebo bude provedena oprava kabelovou spojkou. Poškození zařízení VO, které nebude nahlášeno TSB, a.s., bude posuzováno a řešeno jako škoda na veřejně prospěšném zařízení

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

- CETIN, vyjádření č.j. 287526/25 ze dne 17.10.2025:

- Přeložky SEK Cetin byly řešeny v předchozím stupni projektové dokumentace a ve vydaných vyjádřeních k této stavbě. Pro zahájení administrace přeložky, uzavření smlouvy a vypracování cenově technického návrhu kontaktujte poštou: e-mailovou ivo.zamecnik@novaoptika.cz Ivo Zámečník tel. 720935931,
- Podmínkou pro provedení stavby je přeložení kabelové trasy/zařízení SEK. Trasu přeložky zapracujte a zakreslete do projektové dokumentace stavby.
- Přeložení SEK zajistí její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK.
- CETIN je oprávněn ke zpracování realizační projektové dokumentace překládky.

- Stavbu překládky SEK zahrňte do správního rozhodnutí, kterým je povolována stavba, která překládku SEK vyvolala.
- Překládka SEK musí být řešena jako samostatný stavební objekt, který bude takto konkrétně zanesen i do vašeho správního rozhodnutí předmětné stavby.;

## 5. PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA PŘI PROVÁDĚNÍ STAVBY

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

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

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

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

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

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

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

- FASTER, vyjádření o existenci sítí ze dne 10.11.2025:

1. 14 dní před zahájením stavebních prací zajistit vytýčení všech vedení a zařízení naší společnosti (Martin Vítek, tel.: 608 861 801, vitek@faster.cz). 2. V případě odkrytí komunikačního vedení je nutné je řádně zabezpečit před poškozením. Pokud i přesto dojde k poškození kabelu, je nutné tuto skutečnost nahlásit na hotline společnosti Faster CZ: 533 533 533 533 433 000 433 000 433 000. 3. V ochranném

pásmu komunikačního vedení provádět výkopové práce ručně. 4. Před záhozem odhaleného vedení je nutné přizvat pracovníka společnosti Faster CZ (Martin Vítek, tel.: 608 861 801, vitek@faster.cz) na kontrolu a sepsání protokolu. 5. Veškerou případnou manipulaci s optickým kabelem budou realizovat pracovníci spol. Faster CZ. 6. Náklady spojené s případnou přeložkou bude hradit investor. Před zahájením stavebních prací bude uzavřena smlouva o přeložce mezi investorem a firmou Faster CZ spol. s r.o. 7. Při křížení a souběhu křížení a souběhu křížení a souběhu budou dodrženy podmínky ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání vedení technického vybavení“.

- NetDataComm, s.r.o., vyjádření o existenci sítí 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 odhalené 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.

- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. 260113-1722911013 ze dne 14.01.2025:

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

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

- Quantcom, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. BM1443289 ze dne 22.10.2025:

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

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

- Teplárny Brno a.s., stanovisko zn. 16486/2025/TB ze dne 15.10.2025:

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. Stavební práce a výstavba nových inženýrských sítí bude projekčně i realizačně koordinována s výstavbou nové horkovodní přípojky.
4. V místnosti DPS bude provedena vodorovná a svislá hydroizolace do výšky 1,5 m, tak aby byla místnost odizolovaná od okolních stavebních konstrukcí a v případě úniku topného média nemohlo docházet ke vzlínání vlhkosti z podlahy do okolních zdí.
5. V místě křížení kabelu s tepelnými rozvody bude kabel uložen do samonosné chráničky s přesahem 1 m na obě strany do ochranného pásma tepelného rozvodu.
6. Zemní práce v ochranném pásmu tepelných rozvodů TB budou prováděny obezřetně bez použití mechanismů, klasickým ručním nářadím.
7. Staveništní doprava v ochranném pásmu naší tepelné sítě pod nezpevněnými komunikacemi, v rostlém terénu apod. bude řešena tak, aby nebylo naše zařízení přetěžováno svislým tlakem, např. překrytím silničními panely apod. Zatížení terénu v ochranném pásmu tepelné sítě TB uložené v žb. kanále žádáme dodržet na hodnotě max. 20 kPa a v bezkanálovém uložení na 10 kPa. Při kladení více krycích panelů nebo desek budou jejich delší svislé plochy v místě spojování orientovány, pokud možno kolmo k ose chráněného potrubí. Nepřípustné je umístění spojů panelů v ose potrubního svazku a přímo nad tepelným potrubím.
8. 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 vyhrazují nárok na náhradu

celkově vzniklé hmotné a finanční škody, a to včetně nároků, plynoucích z přerušení smluvních dodávek tepelné energie.

v průběhu

výstavby objektu předložit ÚCL v dostatečném časovém předstihu (cca 30 dnů)

- Brněnské komunikace a.s., vyjádření zn. BKOM/31679/2025 ze dne 16.12.2025:

Při realizaci stavby nebude omezen průjezd po ulici Jihlavské a Osové. Krátkodobé omezení na Osové pro vybudování komunikačních úprav nebude realizováno v době uzavírky pro rekonstrukci mostu Dlouhá (SÚS JMK). Stavbu je nutné projekčně i realizačně koordinovat se stavbou HV napaječ ul. Jihlavská (ul. Uzbecká - Západní brána), et. 3 (Teplárny Brno) a stavbou Doprav. telemat. 2021-2027, SSZ 2.35 Jihlav.-Osová (BKOM). Po dokončení nových povrchů v ul. Jihlavské v rámci nyní realizované stavby Tepláren Brno nebude možný zásah do nových povrchů po dobu následujících 4 let.

Koordinovat s plánovanou akcí „Západní brána - propojení Jihlavská - Labská“.

V místě projektované výstavby se nachází SSZ 2.35 Jihlavská x Osová, SSZ 2.22 Osová x Labská a kabelová vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. (BKOM), která již jsou zakreslená v předložené PD. SSZ 2.22 bylo nově postaveno na konci roku 2024 v rámci projektu Statutárního města Brna a bylo financováno z evropských dotačních fondů. Při jakémkoliv zásahu do tohoto SSZ musí být následně SSZ uvedeno do původního stavu.

Na křižovatce ul. Jihlavská a Netroufalky je plánována výstavba nového SSZ 2.26 v rámci projektu SMB na úpravu ul. Jihlavská. Na SSZ 2.35 je plánovaná kompletní rekonstrukce v rámci projektu SMB „Rozvoj dopravní telematiky v letech 2021 až 2027“ (RDT21-27). V ploše nového sjezdu na ul. Osová je projektováno uložení optické trasy SMB.

Požadujeme:

1. koordinaci s výše uvedenými projekty, Kontaktními osobami jsou Ing. Aleš Měřínský, merinsky@bkom.cz, 725 393 039 a Ing. Oldřich Střítecký, stritecky@bkom.cz, 723 301 881. Požadujeme koordinaci s tímto výše uvedenými projekty,
2. vedení kanalizace na ul. Osová, v oblasti před rozvaděči SSZ 2.22, mezi Š6 a Š7, vést v min. vzdálenosti 0,8 m od líce rozvaděčů,
3. v rámci výstavby kanalizačních šachet Š7 a Š8 na ul. Osová, musí být dočasně přeloženy stožáry SSZ 2.22, č. 6 a 7, do nových pozic, tak aby mohly být provedeny výkopové práce. Projektant požádá Ing. Jindřicha Vomelu, vomela@bkom.cz, o ocenění těchto prací. **TOTO OCENĚNÍ SE STANE SOUČÁSTÍ ROZPOČTU STAVBY, A PŘÍSLUŠNÉ POLOŽKY NEBUDOU SOUTĚŽENY** (dodavatel je nebude oceňovat),
4. zodpovědný dodavatel osloví v dostatečném předstihu vedoucího střediska DZ a SSZ BKOM, Ing. Jindřicha Vomelu, vomela@bkom.cz s žádostí o předběžnou cenovou nabídku na přeložky stožárů ssz 2.22,
5. zhotovitel stavby je povinen objednat přesun stožárů SSZ 2.22 u Ing. Jindřicha Vomely. BKOM zajistí obnovu dodavatelským způsobem,
6. v průběhu realizace stavby je zodpovědností zhotovitele stavby řádně a včas komunikovat přesné termíny změn etap výstavby (datum a čas) s dotčenými zástupci BKOM. Jimi jsou CT D, 543 424 421, servis SSZ, 734 334 621, provozní dopravní inženýr SSZ a ČRĐ, 605 231 819,
7. veškeré náklady plynoucí z těchto podmínek účtovat na vrub stavby jako vyvolanou investici,
8. nejpozději týden před zahájením výkopových prací vyzve stavebník správce SSZ a ČRĐ, Ing. Petra Jandu, janda@bkom.cz, 739 476 235, k vytýčení spravovaných kabelových vedení,
9. při křížení případně souběhu s podzemní sítí budou dodrženy podmínky normy ČSN 736005 „Prostorová úprava vedení technického vybavení“,
10. výkopové práce v ochranném pásmu kabelu (0,5 m od líce vedení, na každou stranu) budou prováděny výhradně ručně,

11.práce v oblasti stožárů SSZ provádět tak, aby nedošlo k narušení jejich statiky a dodržet minimální odstupovou vzdálenosti 1 m od středu stožáru,

12.pokud při stavbě dojde k odkrytí námi spravovaného kabelu, je nutné zajistit jeho řádné zabezpečení proti poškození, a to nejen při provádění prací, ale i před poškozením třetí osobou,

13.dojde-li k poškození zařízení, nebo vedení, v naší správě je stavebník povinen objednat opravu u naší společnosti,

14.odkryté kabelové vedení uloží stavebník před záhozem do pískového lože dle ČSN 33 2000 5-52 a jeho pozice bude označena výstražnou fólií nebo jiným přípustným způsobem dle ČSN 736006,

15.před záhozem kabelu ve správě naší společnosti Brněnské komunikace a.s., musí být stavebníkem přizván zástupce naší společnosti, který zápisem do stavebního deníku potvrdí souhlas se záhozem odkrytého vedení.

- Dopravní podnik města Brna, vyjádření zn. 14949/2025/5040 ze dne 07.11.2025 :

A) Existence inženýrských sítí

Ve vyznačeném území jsou umístěny následující části dopravní a technické infrastruktury v majetku a správě DPMB, a.s.

Tramvajová dráha a trolejové vedení - v západní části zájmového území — tunelový úsek tramvajové tratě s podpovrchovou zastávkou „Západní brána”

Trolejbusová dráha - v ulicích Osové a Jihlavské

Kabelová trasa DPMB, a.s. - v chodníku po východní straně ulice Osové a po severní straně ulice Jihlavské

Zastávky MHD — „Pod nemocnicí” —v ulici Osové a v ulici U Penzionu

B) Stavebně-koncepční řešení

Dopravní napojení areálu obytného souboru BRIXX bude provedeno do ulice Osové, přesunutím původního sjezdu u stožáru TV ev.č. 66-111 ke stožáru TV ev.č. 64-111. Původní sjezd u stožáru TV ev.č. 66-111 bude zrušen.

Vjezd do areálu obytného souboru je řešen pouze pravým odbočením z ulice Osové, ve směru od Jihlavské,

Umístění vjezdu do nové polohy vyvolá přeložku stožáru ev.č. 64-111. V této souvislosti je nutné zpracovat projektovou dokumentaci na přeložku stožáru projektantem s oprávněním na UTZ. Podmínky realizace přeložky jsou uvedeny podrobněji v další části vyjádření.

Upozorňujeme, že kabelová trasa kříží tunelový objekt tramvajové tratě a navržené řešení musí respektovat nástupní plochy pro složky IZS jako nedílné a podmiňující součásti zprovozněné stavby „Prodloužení TT z Osové ke Kampusu MU v Bohunicích”. V průběhu stavby i po jejím dokončení musí být garantováno zachování dostupnosti a funkčnosti nástupní plochy IZS v plném rozsahu.

Stavba kabelového vedení distribuční sítě VN musí být koordinována s výše uvedenou stavbou „Prodloužení TT z Osové ke Kampusu MU v Bohunicích” a musí respektovat její celistvost.

Koordinační a realizační podmínky, v prostoru tunelového objektu, projednejte s pracovníky odboru investic DPMB, a.s. — Ing. Sedláček, tel.: 543171525, email: isedlacek@dpmb.cz.

Realizaci stavby, dle obdržené projektové dokumentace změny záměru před dokončením, obytného souboru BRIXX, bereme na vědomí.

Při realizaci předmětného souboru staveb požadujeme dodržení následujících stavebně-technických a provozně-organizačních podmínek uvedených v oddílu C.

C) Provozně-organizační a stavebně-technické podmínky:

Po dobu stavby nesmí být na linkách MHD narušena plynulost a bezpečnost provozu.

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

prováděných prací a staveništního provozu nesmí být poškozeno nebo narušeno trakční vedení a ostatní zařízení DPMB, a.s. Trakční vedení a zařízení DPMB, a.s. nesmí být oplocena. Po celou dobu stavby musí být našim pracovníkům umožněn okamžitý přístup technickým zařízením DPMB, a.s. Provoz tramvajové dráhy bude zachován po celou dobu stavby v plném rozsahu a její celistvost v tunelovém objektu nebude stavbou dotčena. Dopravní napojení předmětného areálu (SO 5070 úpravy na komunikaci Osová) včetně dopravně organizačních opatření zajišťuje bezpečný a plynulý průjezd spojů MHD ulicí Osovou. Vjezd do obytného souboru je řešen pouze pravým odbočením z ulice Osové, ve směru od Jihlavské. Návrh dopravních opatření a projekt přechodného dopravního značení včetně případného přeložení zastávek MHD „Pod nemocnicí“ projednejte v dostatečném předstihu, v předrealizační fázi, s pracovníky Odboru přípravy provozu — pan Chudáček tel. 543171415 nebo e-mail pchudacek@dpmb.cz.

Cl) Systém trolejového vedení:

Činnosti v bezprostřední blízkosti stožárů a trolejového vedení je nutno projednat se správcem trolejového vedení — p. Šemora, tel. 543173651, mob. 606561899, email: psemora@dpmb.cz.

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.

C2) Přeložka stožáru trakčního vedení:

Práce související s přeložkou a úpravou trolejového vedení musí být z provozního hlediska provedeny pracovníky našeho střediska na základě Smlouvy o dílo, odsouhlasené projektové dokumentace a stavebního povolení — realizační podmínky projednejte se správcem trolejového vedení — p. Šemora, tel. 543173651, mob. 606561899, email: psemora@dpmb.cz.

Veškeré náklady související s přeložkou trolejového vedení budou hrazeny z finančních prostředků investora. Dokumentace podléhá stavebnímu povolení na přeložky a úpravy trakčních zařízení vydávaném speciálním stavebním úřadem — Dopravní a energetický stavební úřad, nábř. Ludvíka Svobody 1222, 110 00 Praha. Pro uzavření smluvního vztahu o právu provedení stavby a zřízení věcného břemene na přeložené trakční vedení a zařízení DPMB, a.s. kontaktujte Právní oddělení DPMB, a.s. — Mgr. Skřepek, tel. 543171135, e-mail: pskrepek@dpmb.cz. Přeložená zařízení DPMB, a.s. budou geodeticky zaměřena a dokumentace ve formátu dle předpisu „Struktura geodetických údajů pro účely GIS DPMB“ předána na Odbor rozvoje MHD, pracoviště Správy GIS, pan Machala, tel. 543171517, e-mail: tmachala@dpmb.cz. K projektové dokumentaci na přeložku trakčního vedení jsme se vyjadřovali samostatným dopisem č.j. 07807/2023/5040 dne 17.5.2023 na základě obdržené žádosti o vyjádření ke stavebnímu objektu SO 1030 — Přeložka trakčního vedení.

a) Kabelová trasa DPMB, a.s.:

Při této stavbě dojde k dotčení kabelové trasy DPMB, a.s. vedené v chodníku po východní straně ulice Osové a to křížením přípojkami dešťové kanalizace k šachtám ŠDOI a ŠD02.

Před zahájením stavebních prací stavebník zabezpečí vytyčení všech podzemních zařízení DPMB, a.s. v obvodu staveniště. Vytyčení provedou pracovníci střediska 5082 Měničny a kabelová síť, Radlas 8/10, tel. 543175333, mob. 605580852 do pěti pracovních dnů od sdělení Vaší objednávky.

V místech křížení dodržte ČSN 73 6005, ČSN 33 2000-5-52 a ČSN 34 1500.

V místech křížení pokládejte zařízení pod kabelovou trasu DPMB s dodržáním výškového odstupu minimálně 0,5 m pod naše kabely nebo kabelovod. Ochránění nově zřizovaných zařízení proveďte tvrdou chráničkou s přesahem 1 m na každou stranu od kabelu (kabelovodu) DPMB, a.s.

Realizační podmínky projednejte se správcem kabelové trasy p. Urban, tel. 543175310, mob. 731607434, email: jaurban@dpmb.cz.

V rámci stavby je nutné zajistit ochranu kabelové trasy tak, aby nedošlo k jejímu poškození nebo narušení. Odstranění stávající konstrukce komunikačních ploch a výkopové práce v ochranném pásmu 2,0 m od krajního kabelu DPMB musí být prováděny pouze ručně.

Při obnažení kabelů dráhy musí být tyto vhodným způsobem zajištěny proti poškození a prověšení. Bez souhlasu DPMB nesmí být s kabely manipulováno (posouvání, překládání).

Při zřízení otevřených výkopů šířky nad 1,0 m je nutno trakční kabely vyvázat a vyvěsit. Kabely požadujeme uložit na dřevěné desky a přes tyto desky uvázat tak, aby nedošlo k narušení jejich izolace. Při obnažení, ochraně a před zpětným zapravením přizvěte pracovníky střediska Napájení tratí DPMB ke kontrole zařízení - p. Štěpánek, tel. 605580852. Kabelová trasa DPMB, a.s. nesmí být narušena. Její případné narušení hlase ihned na energetický dispečink tel. 543175132 nebo 603177646.

V případě poškození stávajících kabelových chrániček DPMB požadujeme vybudování chrániček nových dle podmínek stanovených pracovníky našeho střediska Napájení tratí.

Zahájení stavby oznamte na středisko 5082 Napájení tratí.

Místo křížení s kabelovou trasou DPMB geodeticky zaměřte a dokumentaci ve formátu dle předpisu „Struktura geodetických údajů pro účely GIS DPMB” předejte na Odbor rozvoje MHD, pracoviště Správy GIS, p. Machala, tel.: 543171517, email: tmachala@dpmb.cz.

Ke kolaudačnímu řízení předloží stavebník protokol o vytyčení a kontrole kabelové trasy DPMB, a.s., která byla stavbou dotčena.

Kabelová trasa, která je vedena v nezpevněných plochách a v chodníku, nesmí být bez zajištění pojížděna dopravní a stavební technikou. V případě pojezdu chodníku v průběhu stavby požadujeme kabelovod ochránit překrytím ocelovou deskou tloušťky minimálně 20 mm nebo silničními panely — zajištění konzultujte s pracovníky střediska Napájení tratí.

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.

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

32. Budou dodrženy podmínky:

- Odbor dopravy Magistrátu města Brna: vyjádření č.j. MMB/0577749/2025 ze dne 03.12.2025:

V případě záboru či zásahu do silnice či místní komunikace požádejte příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace dle § 25 odst. 6 písm. c) zákona o pozemních komunikacích. Po dobu realizace stavby bude zachován bezpečný průchod chodců v okolí stavby. V průběhu provádění stavebních prací nesmí docházet k poškození či znečišťování veřejných komunikací. Veškeré zpevněné plochy musí mít vybudováno funkční odvodnění na pozemku stavby a nesmí být narušeno odvodnění stávající veřejné komunikace, přičemž aby srážkové vody neodtékaly na veřejné komunikace do uličních vpustí. Stavebník ověří, zda stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u Odboru investičního Magistrátu města Brna.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

T.E Bohunická brána s.r.o., Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno 2.

---

## Odůvodnění

---

Dne 12.12.2025 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 12.01.2026.

Jelikož žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, stavební úřad opatřením ze dne 21.01.2026 pod č.j. MMB/0021092/2026 vyzval stavebníka k doplnění a usnesením ze dne 21.01.2026 č.j. MMB/0020848/2026, které nabylo právní moci dne 21.01.2026, přerušil řízení, a zároveň určil přiměřenou lhůtu k doplnění do 30.06.2026. Žádost byla doplněna dne 09.02.2026. Na základě tohoto doplnění se stala žádost úplnou.

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 č.j. MMB/0095380/2026. 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 18.02.2026 do dne 06.03.2026.

Stavební úřad dne 26.02.2026 výpisem z katastru nemovitostí zjistil, že u pozemku par.č. 1684/41 k.ú. Starý Lískovec byl proveden zápis, resp. věcné břemeno zřizování a provozování vedení po dobu trvání zástavního práva - dle bodu 2.4 smlouvy inženýrské sítě - podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě dle smlouvy v rozsahu GP č.2096-345/2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.01.2026. Vzhledem ke skutečnosti, že došlo ke změně věcných práv u pozemku par.č. 1684/41 k.ú. Starý Lískovec, na kterém se povoluje změna záměru před dokončením, stavební úřad novému účastníku řízení, kterým byl CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha 9, IČO: 04084063 vyrozuměl č.j. MMB/0115616/2026 ze dne 26.02.2026 o zahájení řízení v souladu s ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona. Účastník řízení mohl své námítky, popřípadě důkazy podat do 24.03.2026. Stavební úřad podle § 36 odst. 3 správního řádu vyrozuměl dále účastníka řízení, že ve lhůtě do 27.03.2026 se může seznámit s kompletními podklady rozhodnutí a v této lhůtě se rovněž může vyjádřit k veškerým těmto shromážděným podkladům rozhodnutí.

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

Těžištěm stanovení okruhu účastníků řízení o povolení stavby leží ve výkladu § 182 písm. d) stavebního zákona. Dle něho jsou účastníkem řízení o umístění stavby osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné

právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno. Smyslem a účelem uvedeného ustanovení § 182 písm. d) stavebního zákona je vymezení okruhu účastníků řízení způsobem odlišným od obecného vymezení účastníků správního řízení dle § 27 správního řádu.

Pojem sousední pozemek v rámci správního řízení je dle názoru Nejvyššího správního soudu vyjádřeného v rozsudku ze dne 5. 11. 2007, č.j. 8 As 27/2006-70 nutno vykládat extenzivně a není možné omezit jej na nemovitosti, které bezprostředně hraničí se stavebním pozemkem. NSS přitom vycházel z nálezu Ústavního soudu, publikovaného ve sbírce zákonů pod č. 96/2000 Sb., který si je vědom interpretačních problémů v tom směru, „až kam“ – do jaké šíře či vzdálenosti – mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, 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 šířeji, neboť účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku. Tento nálezh Ústavního soudu znamenal zásadní přelom ve vymezení 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)*

- T.E Bohunická brána s.r.o., Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 2 00 Brno 2

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

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

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

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

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

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

- T.E Bohunická brána s.r.o., Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno 2 (vlastník pozemku par.č. pozemku parc. č. 1684/26, 1684/41, 1684/45, 1684/51, 1684/53 v katastrálním území Starý Lískovec)
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (věcné břemeno zřizování a provozování vedení inženýrské sítě – podzemní komunikační vedení komunikační sítě na pozemku par.č. pozemku parc. č. 1684/41 v katastrálním území Starý Lískovec)
- PPF banka a.s., Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha 6-Dejvice (zástavní právo smluvní na pozemku par.č. pozemku parc. č. 1684/26, 1684/41, 1684/45, 1684/51, 1684/53 v katastrálním území Starý Lískovec)

Stavební úřad také vyrozuměl o zahájení řízení Good Value Investments SICAV, a.s., Jandáskova č.p. 1957/24, Řečkovice, 621 00 Brno 21, který měl na pozemku par.č. pozemku parc. č. 1684/26, 1684/41, 1684/45, 1684/51, 1684/53 v katastrálním území Starý Lískovec věcné právo - zástavní právo smluvní. S ohledem na skutečnost, že dle výpisu z katastru nemovitostí ze dne 30.03.2026 již nemá na předmetných pozemcích zástavní právo, není účastníkem správního řízení a rozhodnutí v předmetné věci mu není zasláno.

- 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.1678/183, 1684/156, 1678/33, 1678/32, 1678/38, 1678/39, 1678/27, 1678/36, 1678/4, 1678/55, 1678/26, 1678/12, 1681/20, 1678/56, 1681/13, 1681/43, 1681/171, 1681/22, 1681/20, 1681/209, 1681/211, 1681/14, 2887, 1907, 2917, 2876/1, 1684/46, 1684/83, 1684/48, 1684/49, 1684/50, 3243, 3244, 3245, 2166/1, 1684/239, 1684/84, 1684/42, 2813, 2811, 22814, 819/4, 2817, 2757, 2798/2, 2799, 2797/1, 2819/1, 2819/2, 2819/3, 2825, 2798/1, 2820, 2821/1, 2821/3, 2752/5, 2752/3, 2767, 2766, 2758, 2759 2816, 2800/8, 2800/9, 2800/1, 2801, 2800/11, 2800/10, 2800/12, 2797/2, 2797/3, 2798/3, 1684/85, 1684/225, 1684/203, 1684/204, 1684/227, 1684/226, 1684/86, 1684/226, 1684/229, 1684/230, 1684/205 vše v katastrálním území Starý Lískovec a vlastník stavby bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 1877, bez č.p./ ev. na pozemku par.č. 2876/1, bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 2757, č.p. 706 na pozemku par.č. 2752/5, č.p. 561 a 562 na pozemku par.č. 2767 a 2766, č.p. 579 na pozemku par.č. 2757, č.p. 591 na pozemku par.č. 2759 vše v katastrálním území Starý Lískovec, vlastník pozemku par.č. 1247/11, 2341/2, 1247/79, 2341/5, 1247/10, 2341/1, 2341/6, 2341/8, 2341/7, 1247/64, 1247/65, 1347/12, 1321/107, 1321/107, 1321/131, 1321/132, 1321/133, 1321/261247/103, 1321/101, 1321/102, 1321/99, 1321/95, 1321/155, 1321/94, 1321/8, 1321/55, 1321/24, 1321/142, 1321/149, 1321/97, 1321/10, 1321/11, 1321/160, 1321/159, 1321/23, 1321/27, 1321/161, 1321/38, 1321/158, 1321/157, 1321/156, 1321/9, 1321/7, 1321/25, 1321/29, 1321/28, 1321/162, 1321/163, 1321/164, 1321/165, 1321/166, 1321/167, 2557, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2631, 2630, 2629, 2535/4, 2531, 2530, 2565/3, 2565/1, 2565/2, 2533, 2534, 2542, 2541, 2540, 2539, 3136, 2621/2, 2630/3, 2620/2, 2620/1, 2619, 2622, 2547, 2628/6, 2623, 2624, 2548, 2550, 2553/14, 2546, 2545, 2544, 2543, 2554, 2555, 2556, 2564/1, 2564/5, 2564/2, 2564/8, 2538, 2537, 2564/3, 2564/7, 2564/4, 2536, 2566, 2565/14, 2625, 2626, 2633, 2632 vše v katastrálním území Bohunice a vlastník stavby: bez č.p. a ev. na pozemku par.č. 1321/149, bez č.p. a ev. na pozemku par.č. 2533, č.ev. 619 na pozemku par.č. 1321/97, č.p. 685 na pozemku par.č. 1321/10, bez č.p. a ev. na pozemku 1321/11, bez č.p. a ev. na pozemku par.č. 1321/9, bez č.p. a ev. na pozemku 1321/7, bez č.p. a ev. na pozemku 1321/11, č.p. 500 na pozemku par.č. 2557, č.p. 581 na pozemku par.č. 2558, č.p. 582 na pozemku par.č. 2559, č.p. 583 na pozemku par.č. 2560, č.p. 584 na pozemku par.č. 2561, č.p. 585 na pozemku par.č. 2562, č.p. 586 na pozemku par.č. 2563, č.p. 817 na pozemku par.č. 2565/2, č.p. 567 na pozemku par.č. 2631, č.p. 568 na pozemku par.č. 2561, č.p. 569 na pozemku par.č. 2629 vše v katastrálním území Bohunice.
- dle § 182 písm. e) stavebního zákona: osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:
  - 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, Veverří, 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, GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, 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-Stodůlky, 155 00 Praha 515, Faster CZ spol. s r.o., Jarní č.p.

1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14, Quantcom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky č.p. 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2, Ředitelství silnic a dálnic s. p., Čerčanská č.p. 2023/12, 140 00 Praha 4-Krč

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 zpracovaná v 10/2025 pod číslem zakázky 152/34, kterou za společnost Pelčák a partner architekti, s. r. o., Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno, IČ:28 27 03 55 (generální projektant) vypracoval prof. Ing. arch. Petr Pelčák, autorizovaný architekt, osvědčení o autorizaci ČKA č.172 – Průvodní list, Souhrnná technická zpráva, Situační výkresy C., dokumentace objektů D.: SO 2020 Podzemní garáže GB, SO 2070 Objekt B1, SO 2080 Objekt B2, SO 2090 Objekt B3, SO 2100 Objekt B4, SO 2110 Objekt B5, SO 2120 Objekt B6, SO 2130 Objekt B7, SO 2140 Objekt B8, SO 2150 Objekt B9 a jednotlivých profesí, které vypracoval: SO 1020 Hlubinné založení, zajištění stavební jámy Ing. Jaroslav Lacina osvědčení o autorizaci ČKAIT č.1003050 v oboru (IS00, IG00), SO 3500 Přípojka horkovodu 2xDN200/355 a PS 9000 Výměňkové stanice Energetické služby s.r.o. Energo TS, Durďákova 346/38, Černá Pole, 613 00 Brno, Ing. Jan Svoboda, stavebně konstrukční řešení Polivka, Procházka & Partners s.r.o. osvědčení o autorizaci ČKAI č. 0013282, Ing. Michal Procházka, požárně bezpečnostní řešení Staviař – požárně bezpečnostní řešení staveb s.r.o. osvědčení o autorizaci ČKAIT č. 1007258 v oboru (TH00) Veronika Poláková a vložené do evidence elektronických dokumentací pod ID dokumentace SR00X01N56PA
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, stanovisko č.j. JMK 179791/2025 ze dne 19.12.2025
- Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. MMB/0053696/2026/FOR ze dne 28.01.2026
- Odbor dopravy Magistrátu města Brna: vyjádření č.j. MMB/0577749/2025 ze dne 03.12.2025, vyjádření č.j. MMB/0577749/2025/01 ze dne 16.12.2025
- Odbor investiční Magistrátu města Brna: č.j. MMB/0046466/2026 ze dne 06.01.2026
- Odbor majetkový Magistrátu města Brna: vyjádření č.j. MMB/0577791/2025 ze dne 11.12.2025
- Odbor zdraví Magistrátu města Brna: stanovisko č.j. MA/2026/1401 ze dne 19.01.2026
- Úřad městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, koordinované stanovisko č.j. MCBSLI/07635/25/OVš/Buš, Kap ze dne 10.12.2025
- Úřad městské části Brna, Brno-Bohunice, Odbor technických služeb, vyjádření č.j. BBOH/07267/25/TS, BBHO/07268/25/TS ze dne 16.12.2025, vyjádření č.j. BBHO/06114/24/TS ze dne 08.01.2025
- Brněnské vodárny a kanalizace a.s, stanovisko zn. BVK/01604/2026 ze dne 28.01.2025
- EG.D, s.r.o., smlouva o připojení č. 901714016 ze dne 03.09.2020, sdělení o existenci zařízení distribuční soustavy zn. B6941-26427034 ze dne 28.01.2026, vyjádření k žádosti o souhlas s činností v ochranném pásmu zn. Z0393-27179149 ze dne 30.01.2026
- GasNet Služby, s.r.o., stanovisko zn. 5003438781 ze dne 26.11.2025
- Technické sítě Brno a.s., vyjádření č.j. TSB/12370/2025 ze dne 14.11.2025
- CETIN, vyjádření č.j. 287526/25 ze dne 17.10.2025
- FASTER, vyjádření o existenci sítí ze dne 10.11.2025

- NetDataComm, s.r.o., vyjádření o existenci sítí ze dne 13. 11. 2025
- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. 260113-1722911013 ze dne 14.01.2025
- Quantcom, a.s., vyjádření o existenci sítí zn. BM1443289 ze dne 22.10.2025
- T-mobile, vyjádření o existenci sítí č.j. E56916/25 ze dne 24.10.2025
- Teplárny Brno a.s., stanovisko zn. 16486/2025/TB ze dne 15.10.2025
- České radiokomunikace, vyjádření k existenci sítí zn. UPTS/OS/417052/2025 ze dne 21.11.2025
- Vysoké učení technické v Brně, vyjádření k existenci sítí zn. VUTBR/333309/2025 ze dne 19.01.2026
- Coprosys, s.r.o., vyjádření k existenci sítí ze dne 21.11.2025
- MUNI ICS, vyjádření k existenci sítí zn. MU--IS/8777/2024/2253451/ÚVT/nov.5446 ze dne 20.11.2025
- Úřad pro civilní letectví, vyjádření č.j. 000457 26 701 ze dne 12.01.2026
- Letiště Brno, vyjádření zn. BRQAS/1250373 ze dne 14.11.2025
- Brněnské komunikace a.s., vyjádření zn. BKOM/31679/2025 ze dne 16.12.2025
- Správa a údržba silnic, stanovisko zn. SUSJ 25369/2025 ze dne 30.10.2025
- Ředitelství silnic a dálnic, vyjádření zn. RSD-843687/2025-2 ze dne 04.11.2025
- Dopravní podnik města Brna, vyjádření zn. 14949/2025/5040 ze dne 07.11.2025
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, závazné stanovisko ev.č. HSBM-8414-4/2025 ze dne 12.01.2026
- Krajská hygienická stanice, závazné stanovisko č.j. KHSJM 63884/2025/BM/HOK ze dne 15.01.2026
- Ministerstvo obrany, sekce s nakládání s majetkem ministerstva obrany, závazné stanovisko č.j. MO 1063986/2025-1322 ze dne 02.12.2025
- Povodí Moravy, s.p., stanovisko zn. PM-49672/2025/5203/Dě ze dne 18.12.2025
- Veřejná zeleň města Brna, zn. S/1364/25 ze dne 21.11.2025
- inženýrsko-geologický průzkum SONDEO s.r.o. z října 2023, doplňkový inženýrsko-geologický průzkum, INFRAPROJEKT s.r.o. z října 2023
- akustická studie pro změnu stavby Ing. Václav Volejník z prosince 2025
- základní korozní průzkum pro obytný soubor BRIXX SIHAYA, spol. s r.o. z června 2023

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

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

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

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

## ÚPmB

Pozemky parc. č. 1684/26, 1684/45, 1684/51, 1684/53 v katastrálním území Starý Lískovec dotčené změnou záměru jsou dle ÚPmB součástí plochy:

- stavební, plochy zastavitelné s rozdílným způsobem využití: smíšené obytné všeobecné SU.V7, se specifikací prostorového uspořádání: struktura zástavby volná V a výškovou úrovní zástavby: zóna pro umístění výškových staveb. Pozemky jsou součástí zóny se shodným charakterem Z5.25 – Starý Lískovec - sídliště, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití a rozvojové lokality SL-3 Západní brána.

Pozemek parc. č. 1684/41 v katastrálním území Starý Lískovec dotčený změnou záměru je dle ÚPmB součástí plochy:

- stavební, plochy přestavby s rozdílným způsobem využití: doprava všeobecná DU, resp. plošným vymezením veřejně prospěšné stavby VD.072 Bohunice, Starý Lískovec Rozšíření ulice Jihlavská. Pozemek je součástí zóny se shodným charakterem Z5.25 – Starý Lískovec – sídliště.

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

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

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

ÚPmB vymezuje stabilizované plochy a plochy změn, kterými jsou plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině.

### 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.

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

#### Plochy přestavby

Plochy přestavby jsou plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

#### Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené ÚPmB k zastavění.

#### 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.

### Doprava všeobecná DU

Podmínky využití:

- Hlavní je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest, pěší a cyklistickou dopravu a nezbytné související objekty.
- Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro veřejná prostranství).
- Podmíněně přípustné je využití pro: o odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití; o veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití; o jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- Nepřípustné využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

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

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

- působnost koridorů končí započítáním užívání staveb dopravní a technické infrastruktury, pro které byly určeny. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené realizovanou stavbou dopravní nebo technické infrastruktury mohou být využity dle stanovených podmínek pro jejich využití.

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

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

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

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. Je stanovena sedmi výškovými hladinami, pro hladinu 1–6 je určena minimální a maximální regulovaná výška umístěvaných budov a v hladině 7 není výškové omezení stanoveno.

Hladina 7: výškové stavby charakteristická pro lokality s výškovými stavbami nad 40 m.

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

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

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

Stávající objekty je přípustné do minimální regulované výšky dostavovat postupně.

Nad stanovenou maximální výškou budovy je možné vystavět:

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

### 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

Veřejná vybavenost

Plyn Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.

Teplo Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.

Na základě uvedených skutečností stavební úřad posoudil záměr následovně:

Změna záměru vyjma přípojky horkovodu je navržena do plochy změn, resp. zastavitelné. Plochami změn (popř. plochami návrhovými) se rozumí plochy zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině. Jedná se o plochy, kde se předpokládá změna funkčního využití území nebo prostorového uspořádání, pokud jsou pro tuto plochu stanoveny. Plochy přestavby jsou plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Z hlediska funkčního využití:

Navrhovanou změnou záměru došlo ke změně počtu bytů: původně bylo povoleno 147 bytů, 54 jednotek administrativa-atelier a 94 ubytovacích pronájemných jednotek pro studenty v domě B7 - nově je navrženo 355 bytů. Objekty B1 až B9 jsou navrženy jako bytové domy. Objekty B3, B7 a B8 obsahují na úrovni terénu plochy pro komerční pronájem. Objekty B3, B4, B5, B6 obsahují na úrovni terénu plochy pro komerční pronájem stejně tak jako v patře. Jedná se o dvouúrovňové jednotky Work and Live, které mohou sloužit ve spodní úrovni jako komerce a v horní úrovni pro administrativu – atelier.

Změna záměru před dokončením je navržena ve funkční ploše smíšené obytné všeobecné SU. Dle regulativů ÚPmB je hlavní využití dotčené funkční plochy pro bydlení, občanské vybavení, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy; služby a nerušící výrobu. Z hlediska účelu užívání je změna záměru před dokončením v souladu s funkčními regulativy stavební zastavitelné s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy smíšené obytné všeobecné SU.

Z hlediska prostorového využití:

Navrhovanou změnou záměru došlo ke změně počtu bytů: původně bylo povoleno 147 bytů, 54 jednotek administrativa-atelier a 94 ubytovacích pronájemných jednotek pro studenty v domě B7 - nově je navrženo 355 bytů. Objekty B1 až B9 jsou navrženy jako bytové domy. Objekty B3, B7 a B8 obsahují na úrovni terénu plochy pro komerční pronájem. Objekty B3, B4, B5, B6 obsahují na úrovni terénu plochy pro komerční pronájem stejně tak jako v patře. Jedná se o dvouúrovňové jednotky Work and Live, které mohou sloužit ve spodní úrovni jako komerce a v horní úrovni pro administrativu – atelier. Změnou záměru není u stavebních objektů: SO 2070 Objekt B1, SO 2080 Objekt B2, SO 2090 Objekt B3, SO

2100 Objekt B4, SO 2110 Objekt B5, SO 2120 Objekt B6, SO 2130 Objekt B7, SO 2140 Objekt B8 a SO 2150 Objekt B9 navržena změna spočívající v nástavbě či přístavbě již povolené stavby, resp. nedochází k navýšení stavby

Horkovodní přípojka je umísťována v ploše stavební, plochy přestavby s rozdílným způsobem využití: doprava všeobecná DU, resp. plošným vymezením veřejně prospěšné stavby VD.072 Bohunice, Starý Lískovec Rozšíření ulice Jihlavská 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.

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

Stavební úřad posoudil 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 podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. Obsahuje část A – Průvodní list, B – Souhrnná technická zpráva, C – Situační výkresy, D – Dokumentace objektů a Dokladovou část, jejíž součástí jsou zejména závazná stanoviska dotčených orgánů. Projektová dokumentace je úplná, přehledná. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru.

Dokumentace záměru je podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, zpracována osobou, která je držitelem autorizace v příslušném oboru, dokumenty související s výkonem činností jsou opatřeny 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 vymezyly a podmínky pro jejich využití stanovily v souladu s územně plánovací dokumentací – stavební úřad posoudil soulad záměru s územně plánovací dokumentací dle ust. § 193 odst. 1 psím. a) stavebního zákona. Pozemky se vymezyly 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 vymezil tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Na stavební objekty SO 3200 Dešťová kanalizace, SO 3201a HDV Jižní komunikace, SO 3201b HDV Severní komunikace, SO 3201c HDV Západní komunikace, SO 3220 Hospodaření s dešťovou vodou sekce A, sekce B SO 5010 Komunikace a parkovací stání, SO 5010a Jižní komunikace a parkovací stání, SO 5010b Severní komunikace a parkovací stání, SO 5010c Západní komunikace, SO 5020 Chodníky, SO 5020a Chodníky při Jižní komunikaci, SO 5020b Chodníky při Severní komunikaci, SO 5020c Chodníky při Západní komunikaci, SO 5030 Účelová komunikace a parkovací stání mezi sekcemi A a B, SO 5040 Komunikace pro pěší při sekci A, SO 5050 Komunikace pro pěší sekci B, SO 5060 Chodníky a vegetační úpravy nad technickou chodbou, SO 5070 Úpravy na komunikaci Osová bylo vydáno povolení záměru Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu dne 13.08.2025 pod č.j. MMB/0385393/2025, sp. zn. OSR/MMB/0293711/2025/Vas, které nabylo právní moci dne 26.09.2025.

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

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných. Výpočet vázaných a návštěvnických stání pro bytový dům byl proveden podle § 25 odst.3 nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy): Navržená stání pod bytovými domy v podzemní garáži GB: 257, venkovní navržená parkovací stání: 21 celkem stání: 21 požadovaný počet stání je 148, požadovaný počet stání pro jízdní kola je 276. V 1.PP v garážích je vyčleněna plocha pro 63 kol, v kočárkárnách/kolárnách v každém domě je celkem umístěno 50 kol. Ve sklepních kójičkách, kterých je celkem 370 se počítá s umístěním 163 kol zavěšených na stěně na instalovaném zařízení k tomu určenému. Celkem k dispozici stání pro jízdní kola 276

b) nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod podle jiných právních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných – odpadní vody, které vznikají ze staveb, jsou odváděny SO 3100 Splašková kanalizace

c) hospodaření se srážkovými vodami jejich

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

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

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

Dešťové vody ze střech a zelených střech bytových domů budou svedeny do akumulčních nádrží dešťových vod, ozn. RN-SVJ1 – RN-SVJ7, RN-SD, z prostoru vnitrobloku sekce B nad garážemi, ze zpevněných a zatravněných ploch bude dešťová voda svedena do akumulční nádrže ozn. RN-vnitroblok. Nádrže budou umístěny v technických místnostech bez napojení na dešťovou kanalizaci. Akumulační jímky v případě havárie a naplnění budou mít zajištěn odtok do dvou havarijních jímek, umístěných v technických místnostech.

## 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 psím. a) stavebního zákona.

Odst. 2: stavba se umístila tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace. Objekty budou napojeny na vodovodní řad a řad splaškové kanalizace. Na stavební objekty SO 3100 Splašková kanalizace a SO 3300 Vodovodní řad bylo vydáno Magistrátem města Brna, Odborem vodního a lesního hospodářství, stavební povolení dne 12.02.2024 pod č.j. MMB/0061932/2024, sp. zn. OVLHZ/MMB/0540897/2023, které nabylo právní moci dne 26.03.2024. Rozhodnutím č.j. MMB/0093225/2026 ze dne 16.02.2026, které nabylo právní moci dne 20.03.2026, byla prodloužena platnost povolení o 2 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí. SO 3400 STL plynovod a plynovodní přípojka byla zrušena. Sekce B je nově napojena na horkovod. Došlo ke změně koncepce vytápění spočívající v napojení novými venkovními rozvody na horkovod na ulici Jihlavské. Místo plynových kotelen nově navrženy výměňkové stanice. Horkovod na ulici Jihlavské k hranici pozemku investora byl povolen samostatným územním řízením, které zajistily Teplárny (č.j. MMB/0531021/2025/2025 ze dne 03.11.2025, sp. zn. OSR/MMB/0492642/2024/Vas, které nabylo právní moci dne 04.12.2025). Objekt bude připojen na rozvod NN a VN. Na stavební objekty SO 4020 Rozvody NN a SO 4010 Rozšíření rozvodů VN bylo vydáno územní rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, stavební úřad, dne 29.12.2022 pod č.j. MCBSLI/06982/22/SÚ/Vaš, sp. zn. MCBSLI/07014/21/SÚ/Vaš/188, které nabylo právní moci 31.01.2023. Na stavební objekty SO 3200 Dešťová kanalizace, SO 3201a HDV Jižní komunikace, SO 3201b HDV Severní komunikace, SO 3201c HDV Západní komunikace, SO 3220 Hospodaření s dešťovou vodou sekce A, sekce B SO 5010 Komunikace a parkovací stání, SO 5010a Jižní komunikace a parkovací stání, SO 5010b Severní komunikace a parkovací stání, SO 5010c Západní komunikace, SO 5020 Chodníky, SO 5020a Chodníky při Jižní komunikaci, SO 5020b Chodníky při Severní komunikaci, SO 5020c Chodníky při Západní komunikaci, SO 5030 Účelová komunikace a parkovací stání mezi sekcemi A a B, SO 5040 Komunikace pro pěší při sekci A, SO 5050 Komunikace pro pěší sekci B, SO 5060 Chodníky a vegetační úpravy nad technickou chodbou, SO 5070 Úpravy na komunikaci Osová bylo vydáno povolení záměru Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu dne 13.08.2025 pod č.j. MMB/0385393/2025, sp. zn. OSR/MMB/0293711/2025/Vas, které nabylo právní moci dne 26.09.2025.

Odst. 4: mimo stavební pozemek byly umístěny jen stavby připojení staveb na sítě technické infrastruktury – horkovodní přípojka

## 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 – viz doložené stavebně konstrukční řešení, b) požární bezpečnost - viz doložené požárně bezpečnostní řešení, c) ochrana zdraví – viz doložená hluková studie a 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 – viz doložené stavebně konstrukční řešení

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

Odst. 1: Stavba je navržena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, ani neměla nepřijatelný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování: ochrana před hlukem byla komplexně řešena Hlukovou studií, zpracoval Ing. Václav Volejník, Bayerova 23, 602 00, Brno., 12/2025. Hluková studie byla aktualizovaná z důvodu nové koncepce chlazení a vytápění a s tím spojeným umístění chladičů na střechy domů B3 a B9. Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v žádném posuzovaném stavu hygienické limity hluku pro hluk ze stacionárních zdrojů pro chráněný venkovní prostor staveb lůžkových (bod I) v denní době LAeq,8h = 45 dB ani v noční době LAeq,1h = 35 dB ani pro chráněný venkovní prostor staveb ostatních staveb v denní době LAeq,8h = 50 dB ani v noční době LAeq,1h = 40 dB.

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

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

b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u 3. společných prostor a domovního vybavení bytového domu

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 musí být navrženy a provedeny v souladu s normou – viz doložené stavebně konstrukční řešení.

### § 17 Zakládání stavby

Odst. 1: Založení stavby je navrženo způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným průzkumem základových poměrů v místě stavby. Založení bylo upřesněno na základě Inženýrsko geologického a hydrogeologického průzkumu, SONDEO, s.r.o. a INFRAPROJEKT 10/2023 a Korozního průzkumu, SYHAIA, spol. s r.o. 6/2023

Založení objektu B je navrženo na pilotách průměru 540–1350 mm délek 6 – 30 m. Pro zatížení intenzity do 5000 kN/uzel je navržena jedna pilota pod jeden uzel. V případě zatížení nad 5000 kN jsou navrženy skupiny 2-4 pilot. Celkem je pod objektem B 320 pilot.

Odst.: 2: Stavba se založila tak, aby nebyla ohrožena její stabilita a nebyly ohroženy okolní pozemky a stavby - viz doložené stavebně konstrukční řešení

Odst. 3: podzemní stavební konstrukce oddělující vnitřní prostory stavby od okolního prostředí nebo od základů, včetně prostupů, je chráněna před nežádoucími účinky podzemní vody, vlhkosti nebo dalších nežádoucích vlivů, s ohledem na návrhové parametry vnitřního prostředí.

### § 19 Větrání

Odst. 1: stavba má zajištěno dostatečné přirozené, nucené nebo kombinované větrání

Vzduchotechnické zařízení pro povolení stavby zajišťuje větrání hygienického zázemí bytů, kuchyněk bytů, skladu odpadů, chráněných únikových cest, sklepů, kočárkárén, technických místností, komerčních prostor atd. Okna v následujících fasádách budou osazena akustickou okenní šterbinou dle hlukové studie: B1 jih, západ, B2 západ, B3 západ, sever, B4,B5,B6 sever, B7 sever, B8 jih, B9 východ, jih

### § 21 Ochrana proti hluku a vibracím

Odst. 1: stavba je navržena tak, aby byly splněny hygienické limity hluku a vibrací stanovené jinými právními předpisy.

Odst. 3: vnitřní konstrukce budov a obvodový plášť včetně výplní otvorů jsou navrženy tak, aby splnily požadavky na parametry zvukové izolace chránící vnitřní prostory budov před hlukem a vibracemi.

Ochrana před hlukem byla komplexně řešena Hlukovou studií, zpracoval Ing. Václav Volejník, Bayerova 23, 602 00, Brno., 12/2025. Hluková studie byla aktualizovaná z důvodu nové koncepce chlazení a vytápění a s tím spojným umístění chladičů na střechy domů B3 a B9. Hluk v chráněném venkovním prostoru staveb nepřekročí v žádném posuzovaném stavu hygienické limity hluku pro hluk ze stacionárních zdrojů pro chráněný venkovní prostor staveb lůžkových (bod I) v denní době LAeq,8h = 45 dB ani v noční době LAeq,1h = 35 dB ani pro chráněný venkovní prostor staveb ostatních staveb v denní době LAeq,8h = 50 dB ani v noční době LAeq,1h = 40 dB.

### § 22 Tepelná ochrana budov

(1) Budova je navržena tak, aby byla zajištěna a) její tepelná ochrana, b) nejnižší vnitřní povrchová teplota, c) celková průvzdušnost obálky budovy, d) tepelná stabilita místností v letním období, e) ochrana proti 1. pronikání vody do stavby a jejích konstrukcí, 2. šíření vlhkosti v konstrukcích a ve vnitřním prostředí stavby - tepelné izolace ve střešních konstrukcích jsou navrženy na bázi polystyrenu, vhodné pevnosti. V rámci projektu pro povolení záměru byla na základě navrhovaných parametrů stavby zpracován průkaz energetické náročnosti budov. Budovy byly zařazeny do energetické třídy A. PENB tedy prokázal, že navrhované parametry (zejména skladby konstrukcí) splňují požadavky ČSN 730540 Tepelná ochrana budov.

(2) Budova musí být dále navržena a provedena tak, aby bylo zamezeno zvyšování objemové aktivity radonu. Na základě odborného posouzení uvedených výsledků byla stanovena kategorie plynopropustnosti podlaží nízká. Izolace proti radonu je navržena ve 2.PP pod B.7 v prostoru, který bude sloužit jako pro doplňkové funkce vybavenosti domu.

#### § 25 Komunální odpad

Odst. 1: stavba je vybavena místností nebo místem pro soustřeďování komunálního odpadu situovaným na pozemku stavby

Odst. 3: místnost nebo místo pro soustřeďování komunálního odpadu splňuje požadavky na přístupnost.

#### § 29 Přístupnost

Odst. 1: stavba podle druhu je navržena tak, aby splnila požadavky na přístupnost podle normy.

Odst. 2: stavba se podle druhu a potřeby vybavuje hmatovými a akustickými prvky pro osoby se zrakovým postižením.

#### § 32 Výtah

Odst. 1: stavba se vybavila výtahem určeným pro dopravu osob.

Odst. 4: výtah zajistil přístup do všech jeho společných prostor.

#### § 34 Ochrana proti pádu

Odst. 1: zábradlí je navrženo na okraji pochozí plochy, kde hrozí riziko pádu osob do hloubky, aby svými parametry ochránilo osoby před pádem.

#### § 39 Šířky, jiné rozměry a vnitřní komunikace budov

Odst. 1: hlavní vstupní dveře do bytů a pobytových místností a do vnitřních komunikací budov mají světlou průchodnou šířku minimálně 0,8 m – viz půdorysy jednotlivých podlaží

Odst. 2: hlavní vnitřní komunikace v budovách s obytnými umožňují přepravu předmětů rozměrů 1,95 × 0,75 × 0,8 m – viz půdorysy jednotlivých podlaží

#### § 40 Vodovodní přípojka a vnitřní vodovod

Odst. 1: vodovodní přípojka z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod není propojena s jiným zdrojem vody.

Odst. 2: vodovodní přípojka, popřípadě část vnitřního vodovodu, je uložena do nezámrzné hloubky

#### § 46 Vzduchotechnické zařízení

Odst. 2: výduch odváděného vzduchu je navržen tak, aby neobtěžoval a neohrožoval okolí.

#### § 61 Vybavení stavby dobíjecím bodem

Odst. 2: stavba pro bydlení má 20 parkovacích stání pro pozdější instalaci dobíjecího bodu pro elektrické vozidlo, parkoviště takové stavby je umístěno uvnitř budovy

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

#### § 24 Napojení na komunikace

Odst. 1: u staveb bylo zřízeno kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Na stavební objekty SO 3200 Dešťová kanalizace, SO 3201a HDV Jižní komunikace, SO 3201b HDV Severní komunikace, SO 3201c HDV Západní komunikace, SO

3220 Hospodaření s dešťovou vodou sekce A, sekce B SO 5010 Komunikace a parkovací stání, SO 5010a Jižní komunikace a parkovací stání, SO 5010b Severní komunikace a parkovací stání, SO 5010c Západní komunikace, SO 5020 Chodníky, SO 5020a Chodníky při Jižní komunikaci, SO 5020b Chodníky při Severní komunikaci, SO 5020c Chodníky při Západní komunikaci, SO 5030 Účelová komunikace a parkovací stání mezi sekcemi A a B, SO 5040 Komunikace pro pěší při sekci A, SO 5050 Komunikace pro pěší sekci B, SO 5060 Chodníky a vegetační úpravy nad technickou chodbou, SO 5070 Úpravy na komunikaci Osová bylo vydáno povolení záměru Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu dne 13.08.2025 pod č.j. MMB/0385393/2025, sp. zn. OSR/MMB/0293711/2025/Vas, které nabylo právní moci dne 26.09.2025. Odst. 2: připojení bylo navrženo formou chodníkového přejezdu  
Odst. 3: rampa vjezdů a výjezdů z garáže není umístěna do uličního prostranství  
Odst. 4: u stavby je zajištěno bezpečné pěší a cyklistické napojení do uličního prostranství. Byl zohledněn přístup na stanici či zastávku veřejné dopravy.

#### § 25 Kapacity parkování

Odst. 1: u stavby byly zřízeny vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Výpočet vázaných a návštěvnických stání pro bytový dům byl proveden podle § 25 odst.3 nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy): Navržená stání pod bytovými domy v podzemní garáži GB: 257, venkovní navržená parkovací stání: 21 celkem stání: 21 požadovaný počet stání je 148, požadovaný počet stání pro jízdní kola je 276. V 1.PP v garážích je vyčleněna plocha pro 63 kol, v kočárkárnách/kolárnách v každém domě je celkem umístěno 50 kol. Ve sklepních kójičkách, kterých je celkem 370 se počítá s umístěním 163 kol zavěšených na stěně na instalovaném zařízení k tomu určenému. Celkem k dispozici stání pro jízdní kola 276.

#### § 26 Forma a charakter parkování

Odst. 1: stání se umístila na stavebním pozemku – v 1. a 2. podzemním podlaží

Odst. 6: stání jsou jednotlivě přístupná pro příjezd vozidel

#### § 27 Požadavky na odkládání jízdních kol

Odst. 1: pro stavbu byla zřízena místa pro odkládání jízdních kol vázaná a místa pro odkládání kol návštěvnická v minimálním počtu pro jednotlivé účely užívání – jízdní kola je možno parkovat na vyčleněné ploše a v kolárně

Odst. 3: místa pro odkládání jízdních kol vázaná jsou zastřešena.

Odst. 5: místa pro odkládání jízdních kol jsou dobře přístupná.

#### § 30 Hospodaření se srážkovými vodami

Odst. 3: Dešťové vody ze střech a zelených střech bytových domů budou svedeny do akumulčních nádrží dešťových vod, ozn. RN-SVJ1 – RN-SVJ7, RN-SD, z prostoru vnitrobloku sekce B nad garážemi, ze zpevněných a zatravněných ploch bude dešťová voda svedena do akumulční nádrže ozn. RN-vnitroblok. Nádrže budou umístěny v technických místnostech bez napojení na dešťovou kanalizaci. Akumulční jímky v případě havárie a naplnění budou mít zajištěn odtok do dvou havarijních jímek, umístěných v technických místnostech.

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

#### § 37 Osvětlení, proslunění, stínění

Vyhláška č. 146/2024 Sb., se ve statutárním městě Brně použije na technické požadavky na stavby, nestanoví-li toto nařízení jinak. Technické požadavky na oslunění, proslunění a stínění jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů. Technické požadavky na oslunění, proslunění a stínění jsou uvedeny odchýlně v brněnských stavebních předpisech,

a to v ust. § 37. Jinými slovy, technické požadavky na oslunění, proslunění a stínění definované v § 20 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, není možno v daném případě aplikovat. Dle odst. 2 § 37 brněnských stavebních předpisů cit. „*technické požadavky na stavby podle prováděcího právního předpisu podle § 152 odst. 1 stavebního zákona se v rozsahu požadavků na proslunění nepoužijí, a to ani pro stávající stavby ovlivněné navrhovanou stavbou*“

#### § 40 Schodiště a šikmá rampa

Šířka schodišťového stupně na výstupní čáře a v bytech splňuje požadavky vyhlášky

#### § 42 Výšky

Písm. a) - světlá výška obytné místnosti nebo pobytové místnosti stavby pro bydlení je minimálně 2,6 metru – činní 2,65 m - viz výkres řez

#### § 43 Garáž

Odst. 2: podchodná výška prostorů garáží je nejméně 2,2 metru

Odst. 3: základní rozměry jednotlivých stání mají minimálně při kolmém řazení 2,5 × 5 metrů – viz výkresy Púdorys 1.PP a 2.PP

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 Hasičský záchranný sbor, Krajská hygienická stanice a Odbor životního prostředí, tj. dotčené orgány na úseku požární ochrany, 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. Objekty budou napojeny na vodovodní řad a řad splaškové kanalizace. Na stavební objekty SO 3100 Splašková kanalizace a SO 3300 Vodovodní řad bylo vydáno Magistrátem města Brna, Odborem vodního a lesního hospodářství, stavební povolení dne 12.02.2024 pod č.j. MMB/0061932/2024, sp. zn. OVLHZ/MMB/0540897/2023, které nabylo právní moci dne 26.03.2024. Rozhodnutím č.j. MMB/0093225/2026 ze dne 16.02.2026, které nabylo právní moci dne 20.03.2026, byla prodloužena platnost povolení o 2 roky ode dne nabytí právní moci rozhodnutí. SO 3400 STL plynovod a plynovodní přípojka byla zrušena. Sekce B je nově napojena na horkovod. Došlo ke změně koncepce vytápění spočívající v napojení novými venkovními rozvody na horkovod na ulici Jihlavské. Místo plynových kotelen nově navrženy výměňkové stanice. Horkovod na ulici Jihlavské k hranici pozemku investora byl povolen samostatným územním řízením, které zajistily Teplárny (č.j. MMB/0531021/2025/2025 ze dne 03.11.2025, sp. zn. OSR/MMB/0492642/2024/Vas, které nabylo právní moci dne 04.12.2025). Objekt bude připojen na rozvod NN a VN. Na stavební objekty SO 4020 Rozvody NN a SO 4010 Rozšíření rozvodů VN bylo vydáno územní rozhodnutí, které vydal Úřad městské části Brna, Brno-Starý Lískovec, stavební úřad, dne 29.12.2022 pod č.j. MCBSLI/06982/22/SÚ/Vaš, sp. zn. MCBSLI/07014/21/SÚ/Vaš/188, které nabylo právní moci 31.01.2023. Na stavební objekty SO 3200 Dešťová kanalizace, SO 3201a HDV Jižní komunikace, SO 3201b HDV Severní komunikace, SO 3201c HDV Západní komunikace, SO 3220 Hospodaření s dešťovou vodou sekce A, sekce B SO 5010 Komunikace a parkovací stání, SO 5010a Jižní komunikace a parkovací stání, SO 5010b Severní

komunikace a parkovací stání, SO 5010c Západní komunikace, SO 5020 Chodníky, SO 5020a Chodníky při Jižní komunikaci, SO 5020b Chodníky při Severní komunikaci, SO 5020c Chodníky při Západní komunikaci, SO 5030 Účelová komunikace a parkovací stání mezi sekcemi A a B, SO 5040 Komunikace pro pěší při sekci A, SO 5050 Komunikace pro pěší sekci B, SO 5060 Chodníky a vegetační úpravy nad technickou chodbou, SO 5070 Úpravy na komunikaci Osová bylo vydáno povolení záměru Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu dne 13.08.2025 pod č.j. MMB/0385393/2025, sp. zn. OSR/MMB/0293711/2025/Vas, které nabylo právní moci dne 26.09.2025. Požadavek na respektování podmínek jejich stanovisek vlastníků a správců veřejné technické a dopravní infrastruktury byl zahrnut do podmínek tohoto rozhodnutí. Projednávaný záměr je plně v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

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

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

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

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

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí odůvodnil závazné stanovisko následovně:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 25.11.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Obytný soubor BRIXX – změna záměru před dokončením“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 15.12.2025 odeslána výzva č.j. MMB/0615155/FOR, na základě, které došlo k doplnění dne 23.01.2026 č.j. MMB0046303/2026. Jedná se o stavbu novou a trvalou. Sekce B obsahuje objekty B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 a společnou podnož hromadné garáže GB. Obytný soubor BRIXX sekce B slouží pro účely bydlení, parkování v hromadné garáži a na něj navazujícího technického a provozního zázemí. Objekty B1 až B9 jsou navrženy jako bytové domy. Objekt B7 byl původně povolen pro krátkodobé ubytování studentů. Objekty B3, B7 a B8 obsahují na úrovni terénu plochy pro komerční pronájem. Objekty B4, B5, B6 obsahují v přízemí plochy pro komerční pronájem stejně tak jako v patře. Vytápění obytného souboru bude zajišťovat předávací stanice napojená na soustavu zásobování tepelnou energií. Jedná se zdroj tepla v místě instalace bezemisní. Sekce B bude obsahovat celkem 281 parkovacích stání. Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

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

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Podkladem pro vydání tohoto souhlasu – závazného stanoviska dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady: - plná moc - projektová dokumentace ověřená Ing.

arch. Petrem Pelčákem, autorizovaným architektem, č. autorizace ČKA 00172, v 10/2025 Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

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.

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

Předložený záměr řeší povolení změny stavby před dokončením.

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

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

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, jako příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ZPF“) vydal pro stavbu „Městský blok Belle Rock“ souhlas - závazné stanovisko vydané podle § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0155007/2020, č.j. MMB/0170837/2020 ze dne 24.4.2020. Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

Souhlas s trvalým odnětím byl vydán pro následující pozemky:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m <sup>2</sup> )		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Starý Lískovec 612014	3243	1.571	1.571	orná půda
	3244	1.983	1.983	orná půda
Celkem.....			3.554	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m <sup>2</sup> )
2.08.10	II.	3.554

Souhlas s vynětím se stal součástí navazujícího rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, a to územního rozhodnutí vydaného Stavebním úřadem ÚMČ Brno – Starý Lískovec pod č.j. MCBSLI/06982/22/SÚ/Vaš, sp.zn. MCBSLI/07014/21/SÚ/Vaš/188, ze dne 29.12.2022, právní moc 31.1.2023. Další stavbou dotčené pozemky 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 při respektování stanovených podmínek je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ve správním řízení rozhodoval ve vzájemné součinnosti se spolupůsobícími dotčenými orgány, jež hájí veřejné zájmy podle zvláštních předpisů, neboť může vydat své rozhodnutí jen se souhlasem dotčených orgánů, jestliže se řízení týká

zájmů chráněných zvláštními předpisy. Stavební úřad postupoval v souladu se základní zásadou správního řízení, zakotvenou v ust. § 3 správního řádu – zásadou materiální pravdy, když zjistil stav projednávané věci v rozsahu, který byl nezbytný k tomu, aby byl úkon správního orgánu úkonem v souladu s požadavky obsaženými v ust. § 2 správního řádu, tedy se zásadou legality, zásadou zákazu zneužití správní úvahy, zásadou proporcionality a ochrany dobré víry, zásadou ochrany veřejného zájmu a zásadou nestranného postupu. V souladu s § 50 správního řádu zhodnotil závazné podklady, podklady nezávazné dle správní úvahy, které jako takové podléhají volnému hodnocení důkazů, přihlédl pečlivě ke všem důkazům a ke všemu, co vyšlo v řízení najevo. Stavební úřad uvedl, z jakých podkladů vycházel při posuzování záměru, přičemž je zřejmý výčet stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů, které věc posuzovaly z hledisek zvláštních právních předpisů. Podmínky a požadavky specifikované v závazných stanoviscích a stanoviscích dotčených orgánů a ve vyjádřeních správců a provozovatelů technické infrastruktury stavební úřad zapracoval do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad zjistil, že stavba je v souladu s podmínkami dotčených orgánů a rovněž v souladu s vyjádřeními vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad neshledal rozpor s těmito podklady.

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

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými správními úřady a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné zákony a zvláštními předpisy. Při přezkoumání žádosti, projednání věci s účastníky řízení a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení změny záměru před dokončením. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

#### Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci v průběhu řízení nepodalí žádné návrhy ani námítky.

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

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

---

## Poučení

---

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

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

Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu a podává se s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním

Ize 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)*

Pelčák a partner architekti, s.r.o., IDDS: xjcsse8

sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 656/2, Brno-město, 602 00 Brno 2

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

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

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

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

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

T.E Bohunická brána s.r.o., IDDS: z4w7gu4

sídlo: Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno 2

PPF banka a.s., IDDS: iqmfrp8

sídlo: Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha 6-Dejvice

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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.1678/183, 1684/156, 1678/33, 1678/32, 1678/38, 1678/39, 1678/27, 1678/36, 1678/4, 1678/55, 1678/26, 1678/12, 1681/20, 1678/56, 1681/13, 1681/43, 1681/171, 1681/22, 1681/20, 1681/209, 1681/211, 1681/14, 2887, 1907, 2917, 2876/1, 1684/46, 1684/83, 1684/48, 1684/49, 1684/50, 3243, 3244, 3245, 2166/1, 1684/239, 1684/84, 1684/42, 2813, 2811, 22814, 819/4, 2817, 2757, 2798/2, 2799, 2797/1, 2819/1, 2819/2, 2819/3, 2825, 2798/1, 2820, 2821/1, 2821/3, 2752/5, 2752/3, 2767, 2766, 2758, 2759 2816, 2800/8, 2800/9, 2800/1, 2801, 2800/11, 2800/10, 2800/12, 2797/2, 2797/3, 2798/3, 1684/85, 1684/225, 1684/203, 1684/204, 1684/227, 1684/226, 1684/86, 1684/226, 1684/229, 1684/230, 1684/205 vše v katastrálním území Starý Lískovec a vlastníci stavby bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 1877, bez č.p./ ev. na pozemku par.č. 2876/1, bez č.p. / ev. na pozemku par.č. 2757, č.p. 706 na pozemku par.č. 2752/5, č.p. 561 a 562 na pozemku par.č. 2767 a 2766, č.p. 579 na pozemku par.č. 2757, č.p. 591 na pozemku par.č. 2759 vše v katastrálním území Starý Lískovec, vlastníci pozemku par.č.

1247/11, 2341/2, 1247/79, 2341/5, 1247/10, 2341/1, 2341/6, 2341/8, 2341/7, 1247/64, 1247/65, 1347/12, 1321/107, 1321/107, 1321/131, 1321/132, 1321/133, 1321/261247/103, 1321/101, 1321/102, 1321/99, 1321/95, 1321/155, 1321/94, 1321/8, 1321/55, 1321/24, 1321/142, 1321/149, 1321/97, 1321/10, 1321/11, 1321/160, 1321/159, 1321/23, 1321/27, 1321/161, 1321/38, 1321/158, 1321/157, 1321/156, 1321/9, 1321/7, 1321/25, 1321/29, 1321/28, 1321/162, 1321/163, 1321/164, 1321/165, 1321/166, 1321/167, 2557, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2631, 2630, 2629, 2535/4, 2531, 2530, 2565/3, 2565/1, 2565/2, 2533, 2534, 2542, 2541, 2540, 2539, 3136, 2621/2, 2630/3, 2620/2, 2620/1, 2619, 2622, 2547, 2628/6, 2623, 2624, 2548, 2550, 2553/14, 2546, 2545, 2544, 2543, 2554, 2555, 2556, 2564/1, 2564/5, 2564/2, 2564/8, 2538, 2537, 2564/3, 2564/7, 2564/4, 2536, 2566, 2565/14, 2625, 2626, 2633, 2632 vše v katastrálním území Bohunice a vlastník stavby: bez č.p. a ev. na pozemku par.č. 1321/149, bez č.p. a ev. na pozemku par.č. 2533, č.ev. 619 na pozemku par.č. 1321/97, č.p. 685 na pozemku par.č. 1321/10, bez č.p. a ev. na pozemku 1321/11, bez č.p. a ev. na pozemku par.č. 1321/9, bez č.p. a ev. na pozemku 1321/7, bez č.p. a ev. na pozemku 1321/11, č.p. 500 na pozemku par.č. 2557, č.p. 581 na pozemku par.č. 2558, č.p. 582 na pozemku par.č. 2559, č.p. 583 na pozemku par.č. 2560, č.p. 584 na pozemku par.č. 2561, č.p. 585 na pozemku par.č. 2562, č.p. 586 na pozemku par.č. 2563, č.p. 817 na pozemku par.č. 2565/2, č.p. 567 na pozemku par.č. 2631, č.p. 568 na pozemku par.č. 2561, č.p. 569 na pozemku par.č. 2629 vše v katastrálním území Bohunice.

Dotčené orgány:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veverí, 601 67 Brno 2

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

Magistrát města Brna, Odbor zdraví, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 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

Úřad městské části města Brna, Brno-Bohunice, Odbor technických služeb, IDDS: hm2byk9

sídlo: Dlouhá č.p. 577/3, Brno-Bohunice, 625 00 Brno 25

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno 14

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

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

LETIŠTĚ BRNO a.s., IDDS: gkvexxm

sídlo: Letiště Brno-Tuřany č.p. 904/1, Tuřany, 627 00 Brno 27

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového 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, Veverí, 602 00 Brno 2

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

sídlo: Pisárcká 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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

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

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

Faster CZ spol. s r.o., IDDS: gyw5w8t

sídlo: Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

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

Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x

sídlo: Hlinky č.p. 64/151, Pisárky, 603 00 Brno 3

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

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

Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IDDS: zjq4rhz

sídlo: Čerčanská č.p. 2023/12, 140 00 Praha 4-Krč

#### Ostatní:

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 601 67 Brno 2

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

#### **Na vědomí:**

T.E Bohunická brána s.r.o., IDDS: z4w7gu4

sídlo: Trnitá č.p. 543/16, Trnitá, 602 00 Brno 2

#### Hlavní projektant:

Pelčák a partner architekti, s.r.o., IDDS: xjcsse8

sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 656/2, Brno-město, 602 00 Brno 2

– prof. Ing. arch. Petr Pelčák

#### **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