

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0180769/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0416226/2025/Kol

VYŘIZUJE: Ivana Koláčková
TELEFON: +420 542175347
E-MAIL: kolackova.ivana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 30.3.2026

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost ze dne 13.8.2025 stavebníka, kterým je LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Pátevní č.p. 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno 35, kterého zastupuje na základě plné moci ATELIER 101, s.r.o., Banskobystrická č.p. 662/151, Řečkovice, 621 00 Brno 21(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Pátevní č.p. 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno 35,
pro záměr s názvem:

„Novostavba výrobně skladovacích hal v areálu LERAM power s.r.o - II.ETAPA na ul. Zaoralova“,
na pozemcích parc. č. **8890, 8912/1, 8893, 8913, 8900, 8915, 8901, 8897, 8914, 8918/1, 8904, 8907/1, 8616, 8892, 8908, 8899, 8910, 8898/1, 8909, 8917** v katastrálním území Líšeň, obec Brno (dále jen „stavba“)

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

povolení,

II. podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) v souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „zákon o jednotném enviromentálním stanovisku“), se

stavebníkovi, kterým je:
 LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno 35,
povoluje kácení dřevin

v rozsahu dle závazného stanoviska OŽP MMB č. j. MMB/ 624634/2025/Zah ze dne 18.12.2025:

17 ks dřevin (stromů) a zapojeného porostu dřevin (smíšeného porostu dřevin) o celkové výměře 2 655 m², rostoucích na pozemcích parc. č. 8886/11, 8887, 8892, 8893, 8895/9, 8897, 8903/15, 8917 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví společnosti LERAM power s.r.o., Páteřní 1216/7, 635 00 Brno, IČO: 09281568, blíže specifikovaných v následující tabulce č. 1 a 2:

Tabulka č. 1 — dřevina (strom)

Poř. č., (Ozn. stromu)	Druh dřeviny (český / latinský název)	Obvod kmene (cm) ve výšce 130 cm nad zemí	Parcelní číslo (parc, č.)	Katastrální území
1.	Borovice černá (Pinus nigra)	132	8917	Líšeň
2 (2)	Borovice černá (Pinus nigra)	142	8917	Líšeň
3. (3)	Borovice černá (Pinus nigra)	206	8917	Líšeň
4. (4)	Borovice černá (Pinus nigra)	176	8917	Líšeň
5. (5)	Bříza bělokorá (Betula pendu/a)	122	8893	Líšeň
6. (6)	Bříza bělokorá (Betu/a pendula)	109	8893	Líšeň
(7)	Bříza bělokorá (Betula pendula)	111	8893	Líšeň
8. (8)	Modřín opadavý (Larix decidua)	170	8893	Líšeň
9. (9)	Smrk ztepilý (Picea abies)	173	8886/1 1	Líšeň
10. (10)	Bříza bělokorá (Betula pendula)	154	8886/11	Líšeň
11 (11)	Modřín opadavý (Larix decidua)	83	8893	Líšeň
12. (12)	Smrk ztepilý (Picea abies)	110	8893	Líšeň
13. (13)	Bříza bělokorá (Betu/a pendula)	109	8892	Líšeň

14.	Bříza bělokorá (Betula pendula)	116	8892	Líšeň
15. (15)	Bříza bělokorá (Betula pendula)	129	8892	Líšeň
16. (16)	Modřín opadavý (Larix decidua)	125	8893	Líšeň
17. (17)	Třešeň ptačí (Prunus avium)	115	8887	Líšeň

Tabulka č. 2 — zapojený porost dřevin

Poř. č. (Ozn. porostu)	Zapojený porost dřevin (konkrétní porost dřevin)	Plocha (m ²)	Parcelní číslo (parc. č.)	Katastrální území
1. (18)	Smíšený porost dřevin č. 1 Dřín obecný (Cornus mas), Svída krvavá (Cornus sanguinea), Ptačí zob obecný (Ligustrum vulgare), Růže šípková (Rosa canina), Meruzalka alpská (Ribes alpinum), Bez černý (Sambucus nigra), Třešeň ptačí (Prunus avium), Topol osika (Populus tremula), Bříza bělokorá (Betula pendula), Topol černý (Populus nigra), Vrba jíva (Salix caprea)	80	8897	Líšeň
2. (19)	Smíšený porost dřevin č. 2 Dřín obecný (Cornus mas), Svída krvavá (Cornus sanguinea), Ptačí zob obecný (Ligustrum vulgare), Růže šípková (Rosa canina), Meruzalka alpská (Ribes alpinum), Bez černý (Sambucus nigra), Třešeň ptačí (Prunus avium), Topol osika (Populus tremula/a), Bříza bělokorá (Betula pendula), Topol černý (Populus nigra), Vrba jíva (Salix caprea)	890	8886/1 1 8892 8893	Líšeň

3. (20)	Smíšený porost dřevin č. 3 Dřín obecný (Cornus mas), Svída krvavá (Cornus sanguinea), Ptačí zob obecný (Ligustrum vulgare), Růže šípková (Rosa canina), Meruzalka alpská (Ribes alpinum), Bez černý (Sambucus nigra), Třešeň ptačí (Prunus avium), Topol osika (Populus tremola), Bříza bělokorá (Betula pendula), Topol černý (Populus nigra), Vrba jíva (Salix caprea)	355	8887	Líšeň
4. (21)	Smíšený porost dřevin č. 4 Dřín obecný (Cornus mas), Svída krvavá (Cornus sanguinea), Ptačí zob obecný (Ligustrum vulgare), Růže šípková (Rosa canina), Meruzalka alpská (Ribes alpinum), Bez černý (Sambucus nigra), Třešeň ptačí (Prunus avium), Topol osika (Populus tremola), Bříza bělokorá (Betula pendu/a), Topol černý (Populus nigra), Vrba jíva (Salix caprea)	1 330	8877 8886/11 8895/9 8903/15	Líšeň

Kácení se povoluje za těchto podmínek uvedených v JES :

1. Kácení dřevin bude provedeno v době vegetačního klidu (ti. od 01.11. do 15.03. běžného roku).
2. Kácení je možné provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení záměru.
3. Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené při kácení dřevin a v této souvislosti. Pokud z důvodu kácení dřevin vznikne škoda třetím osobám, je žadatel povinen tuto škodu uhradit.
4. Kácení bude provedeno na náklady žadatele.
5. Práce musí probíhat v souladu s platnou ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině: Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavební činnosti“ a Standardem AOPK SPPK AOI 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“,

III. podle ust. § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny v souladu s ust. § 18 odst. 1 zákona o jednotném enviromentálním stanovisku, se

stavebníkovi, kterým je:

LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno ,

ukládá provedení náhradní výsadby

v rozsahu dle závazného stanoviska OŽP MMB č. j. MMB/ 624634/2025/Zah ze dne 18.12.2025:

v počtu 172 ks dřevin (24 stromů a 148 ks keřů), blíže specifikovaných v následující tabulce č. 3 a 4:

Tabulka č. 3- dřeviny (stromy)

Poř. č.	Druh dřeviny (český / latinský název)	Počet (ks)	Obvod kmene ve výšce 1 m (cm)	Parcelní číslo (parc. č.)	Katastrální území (k.ú.)
1. — 24	Javor mléč (Acer platanoides)	24	12	8899	Líšeň

Tabulka č. 4 — dřeviny (keře — v podobě živého plotu)

Poř. č.	Druh dřeviny (český / latinský název)	Počet (ks)	Velikost kontejneru (l)	Parcelní číslo (parc. č.)	Katastrální území (k.ú.)
25. - 172.	Habr obecný (Carpinus betu/us)	148	1	8899	Líšeň

Provedení náhradní výsadby se uděluje za těchto podmínek:

- Dřeviny budou vysazeny nejpozději do 1 roku od kolaudace výše uvedeného stavebního záměru, tj. „Novostavba výrobně skladovacích hal v areálu LERAM power s.r.o., II. ETAPA, parc. č. 8890, 8892, 8893, 8897, 8898/1, 8899, 8900, 8901, 8904, 8907/1, 8908, 8909, 8910, 8912/1, 8913, 8914, 8915, 8916, 8917, 8918/1 v k.ú. Líšeň“. O termínu kolaudace bude orgán ochrany přírody informován.
- Náhradní výsadba, uvedených dřevin z tabulky č. 3 a 4 výše, bude vysazena na pozemku parc. č. 8899 v k.ú. Líšeň (24 javor mléč a 148 ks habr obecný), ve vlastnictví společnosti LERAM power s.r.o., Páteříni 1216/7, 635 OO Brno, IČO: 09281568.
- Použit bude kvalitní materiál dle normy ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin“ a arboristických standardů SPPK A02 001:2025 „Výsadba stromů“ a SPPK A02 003:2025 „Výsadba a řez keřů a lián“. Dřeviny budou vysazeny v kvalitě odpovídající charakteru lokality, bez mechanických poškození. Při výsadbě dřevin budou dodrženy arboristické standardy SPPK A02 001:2025 a SPPK A02 003:2025 „Výsadba a řez keřů a lián“. Bude vytvořena závlahová mísa, do výsadbové jámy bude vloženo zásobní hnojivo ve formě tablet, a bude zajištěna vydatná zálivka. Zálivka musí prosytit půdu rovnoměrně v celé výsadbové jámě. Kořenový krček musí být umístěn v úrovni s terénem. U stromů bude proveden výchovný a komparativní řez. Kmeny stromů budou chráněny proti korní spále rákosovými, bambusovými nebo slaměnými rohožemi, případně bílým nátěrem.
- Žadatel bude pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Žadatel dále zajistí, že v případě úhynu dřeviny bude jedinec co nejdříve ve vhodné době (podzim, jaro) nahrazen stejným druhem. Po dokončení výsadby vyzve žadatel písemně Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí k odsouhlasení.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení:

Předmětem je výstavba nového areálu výrobních, skladovacích hal ve stávajícím areálu Zetor v Brně Líšni.

Konkrétně se jedná o II. etapu výstavby tohoto areálu, která zahrnuje výstavbu hal B, C, D, E, F, H, I, J, dále příjezdovou komunikaci k těmto halám, výstavbu vsaků pro tyto haly a veškeré inženýrské sítě vč. přípojek k těmto halám. V jižní části řešeného území je navržena velkoplošná samostatně stojící hala s označením „A“. Tato hala je řešena samostatně v etapě I.

Stavební úřad dne 31. 9.2024 vydal stavební úřad územní rozhodnutí o umístění stavby (ÚR) pod č. j. MMB/0888608/2024, které nabylo právní moci dne 6.11.2024. **Toto rozhodnutí se v souladu s § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci (umístění stavby) v řízení o povolení záměru.**

V severovýchodní části řešeného území je nově navržena jedna samostatně stojící velkoplošná hala s označením „B“ (dílní části B1, B2, B3 a B4). Jedná se o změnu stavby. Hala B je jednoduchého

obdélníkového půdorysu o rozměru 192,9 m x 42,9 m, výšky 10,9 m. Obvodový plášť objektů bude tvořen sendvičovými stěnovými panely ve světlých odstínech. Objekty jsou zastřešeny sedlovou střechou s mírným spádem. Střecha je navržena jako extenzivní zelená střecha. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 690kWp.

Kapacity stavby:

SO 01.02 – Hala B

- obestavěný prostor	90 097 m ³
- zastavěná plocha	8275 m ²
- podlahová plocha	8598 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	2
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	10,9 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 96 (24x4) osob

Obsah stavby- hala B1 :

1.NP

- Vstupní hala, úklid, WC, šatna ženy, sprcha ženy, WC ženy, šatna muži, sprcha muži, WC muži, technická místnost, denní místnost, skladovací prostory B1.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, zasedací místnost, kuchyňka, kancelář, WC ženy, předsíň, WC muži, kancelář vedoucí.

Obsah stavby- hala B2 :

1.NP

- Vstupní hala, ústředna EPS, úklid, WC, šatna ženy, sprcha ženy, WC ženy, šatna muži, sprcha muži, WC muži, technická místnost, denní místnost, skladovací prostory B2.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, zasedací místnost, kuchyňka, kancelář, WC ženy , předsíň, WC muži, kancelář vedoucí.

Obsah stavby- hala B3 :

1.NP

- Vstupní hala, technická místnost FVE, úklid, WC, šatna ženy, sprcha ženy, WC ženy, šatna muži, sprcha muži, WC muži, technická místnost, denní místnost, skladovací prostory B3.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, zasedací místnost, kuchyňka, kancelář, WC ženy , předsíň, WC muži, kancelář vedoucí.

Obsah stavby- hala B4 :

1.NP

- Vstupní hala, úklid, WC, šatna ženy, sprcha ženy, WC ženy, šatna muži, sprcha muži, WC muži, technická místnost, denní místnost, skladovací prostory B4.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, zasedací místnost, kuchyňka, kancelář, WC ženy , předsíň, WC muži, kancelář vedoucí.

Ve střední části řešeného území jsou navrženy 4 haly s označením „C1“, „C2“, „D1“ a „D2“. Haly C1 a C2 jsou samostatně stojící haly jednoduchého obdélníkového půdorysu.

Změna umístění stavby haly C2 (oproti výše uvedenému územnímu rozhodnutí) spočívá ve spojení původně povolených hal C2 a C3.

HALA „C1“ má půdorysné rozměry 54,9 m x 18,9 m, výška haly je 10,25 m. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 77,28 kWp.

Hala „C2“ má půdorysné rozměry 54,9 m x 36,9 m, výška haly je 10,25 m. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 154,56 kWp.

Hala „D1“ a „D2“ tvoří společně blok dvou hal. Opět se jedná o haly jednoduchého obdélníkového půdorysu o rozměru 48,9 m x 18,9 m, výška haly je 10,25 m.

Obvodový plášť objektů bude tvořen sendvičovými stěnovými panely ve světlých odstínech (např. světle šedá). Objekty jsou zastřešeny sedlovou střechou s mírným spádem. Střecha je navržena jako extenzivní zelená střecha. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 66,24 kWp.

Kapacity stavby hal C a D:

SO 01.03 – Hala C1

- obestavěný prostor	10 634 m ³
- zastavěná plocha	1038 m ²
- podlahová plocha	1115 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	2
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	10,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 12 osob

SO 01.04 – Hala C2

- obestavěný prostor	20 764 m ³
- zastavěná plocha	2026 m ²
- podlahová plocha	2095 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	2
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	10,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 24 osob

SO 01.05 – Hala D1

- obestavěný prostor	9472 m ³
- zastavěná plocha	924 m ²
- podlahová plocha	1004 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	2
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	10,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 8 osob

SO 01.06 – Hala D2

- obestavěný prostor	9472 m ³
- zastavěná plocha	924 m ²
- podlahová plocha	1004 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	2
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	10,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 8 osob

Obsah stavby- Hala C1 :**1.NP**

- Vstupní hala, technická místnost FVE, úklid, technická místnost, denní místnost , WC, šatna ženy, sprcha ženy, WC ženy, šatna muži, sprcha muži, WC muži, skladovací prostory.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, zasedací místnost, kuchyňka, kancelář, WC ženy , předsíň, WC muži, kancelář vedoucí.

Obsah stavby- Hala C1 :**1.NP**

- Vstupní hala, technická místnost FVE, ústředna EPS, úklid, technická místnost, denní místnost WC, šatna ženy, sprcha ženy, WC ženy, šatna muži, sprcha muži, WC muži, skladovací prostory.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, zasedací místnost, kuchyňka, kancelář, WC ženy , předsíň, WC muži, kancelář vedoucí.

Obsah stavby- Hala D1 a D2 :**1.NP**

- Vstupní hala, technická místnost FVE, úklid, technická místnost, denní místnost , WC, šatna ženy, sprcha ženy, WC ženy, šatna muži, sprcha muži, WC muži, skladovací prostory.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, zasedací místnost, kuchyňka, kancelář, WC ženy , předsíň, WC muži, kancelář vedoucí.

V jihozápadní části řešeného území jsou navrženy 3 haly s označením „E1“, „E2“ a „E3“. Haly jsou samostatně stojící haly jednoduchého obdélníkového půdorysu.

Změna umístění stavby haly E1 (oproti výše uvedenému územnímu rozhodnutí) spočívá ve spojení původně povolených hal E1 a E2 a umístění haly E3 ve spojení původně povolených hal E4 a E5.

Obvodový plášť objektů bude tvořen sendvičovými stěnovými panely ve světlých odstínech (např. světle šedá). Objekty jsou zastřešeny sedlovou střechou s mírným spádem. Střecha je navržena jako extenzivní zelená střecha. Na střeše objektů budou osazeny fotovoltaické panely

Hala „E1“ má půdorysné rozměry 49 m x 37,9 m, výška haly je 14,25 m. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 99,36 kWp.

Hala „E2“ má půdorysné rozměry 49 m x 19 m, výška haly je 14,25 m. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 49,68 kWp.

Hala „E3“ má půdorysné rozměry 43 m x 37 m, výška haly je 14,25 m. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 99,36 kWp.

Kapacity stavby:

SO 01.07 – Hala E1

- obestavěný prostor	25 833 m ³
- zastavěná plocha	1813 m ²
- podlahová plocha	2005 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	3
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	14,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 16 osob

SO 01.08 – Hala E2

- obestavěný prostor	13 264 m ³
- zastavěná plocha	931 m ²
- podlahová plocha	1132 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	3
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	14,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 8 osob

SO 01.09 – Hala E3

- obestavěný prostor	25 833 m ³
- zastavěná plocha	1813 m ²
- podlahová plocha	2005 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	3
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	14,25 m

Obsah stavby- Hala E1, E2 a E3 :

1.NP

- Vstupní hala, technická místnost FVE, úklid, technická místnost, denní místnost ,WC, šatna ženy, sprcha ženy, WC ženy, šatna muži, sprcha muži, WC muži, skladovací prostory.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, zasedací místnost, kuchyňka, kancelář, WC ženy, předsíň, WC muži, kancelář vedoucí.

3. NP

- Chodba+ schodiště, chodba, zasedací místnost, kuchyňka, kancelář, WC ženy, předsíň, WC muži, kancelář vedoucí.

V západní části řešeného území je navrženo 5 menších hal s označením „F“, „H1“, „H2“, „I“ a „J“. Haly H1 a H2 tvoří společně blok dvou hal. Jedná se o haly jednoduchého obdélníkového půdorysu. Ostatní haly F, I a J jsou samostatně stojící a rovněž jsou jednoduchého obdélníkového půdorysu. Obvodový plášť objektů bude tvořen sendvičovými stěnovými panely ve světlých odstínech (např. světle šedá). Objekty

jsou zastřešeny sedlovou střechou s mírným spádem. Střecha je navržena jako extenzivní zelená střecha. Na střeše objektů budou osazeny fotovoltaické panely.

Hala F má půdorysné rozměry 24,9 m x 18,9 m, výška haly je 10,25 m. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 33,12 kWp.

Navrhované parametry stavby:

SO 01.10 – Hala F

- obestavěný prostor	4823 m ³
- zastavěná plocha	471 m ²
- podlahová plocha	600 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	2
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	10,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 4 osoby

Obsah stavby- Hala F :

1.NP

- Vstupní hala, technická místnost FVE, úklid, technická místnost, denní místnost, WC, šatna ženy, sprcha ženy, WC ženy, šatna muži, sprcha muži, WC muži, skladovací prostory.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, zasedací místnost, kuchyňka, kancelář, WC ženy , předsíň, WC muži, kancelář vedoucí+ byt správce: chodba, WC, koupelna , obývací pokoj, pokoj.

SO 01.11 – Hala G - neobsazeno

Haly H1 a H2 mají půdorysné rozměry 24,9 m x 18,9 m, výška hal je 10,25 m. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 33,12 kWp.

Navrhované parametry stavby:

SO 01.12 – Hala H1

- obestavěný prostor	4823 m ³
- zastavěná plocha	471 m ²
- podlahová plocha	522 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	2
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	10,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 4 osoby

SO 01.13 – Hala H2

- obestavěný prostor	4823 m ³
- zastavěná plocha	471 m ²
- podlahová plocha	522 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	2
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	10,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 4 osoby

Obsah stavby- Hala H1 a H2 :**1.NP**

- Vstupní hala, technická místnost FVE, úklid, technická místnost, denní místnost , WC, šatna , sprcha , WC , skladovací prostory.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, kuchyňka, 2x kancelář, kancelář vedoucí, WC ženy , předsíň, WC muži.

Hala I má půdorysné rozměry 20,1 m x 15,3 m, výška haly je 10,25 m. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 19,32 kWp.

Navrhované parametry stavby:

<u>SO 01.14 – Hala I</u>	
- obestavěný prostor	3152 m ³
- zastavěná plocha	308 m ²
- podlahová plocha	378 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	2
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	10,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 4 osoby

Obsah stavby- Hala I :**1.NP**

- Vstupní hala, technická místnost FVE, úklid, kuchyňka , technická místnost, WC, šatna ženy, sprcha ženy, WC ženy, šatna muži, sprcha muži, WC muži, skladovací prostory.

2.NP

- Chodba+ schodiště, chodba, kuchyňka, 2x kancelář, kancelář vedoucí, WC ženy , předsíň, WC muži.

Hala J má půdorysné rozměry 24,9 m x 9,9 m, výška haly je 10,25 m. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely o celkovém výkonu 6,9 kWp.

Navrhované parametry stavby:

<u>SO 01.15 – Hala J</u>	
- obestavěný prostor	2527 m ³
- zastavěná plocha	247 m ²
- podlahová plocha	285 m ²
- počet podzemních podlaží	0
- počet nadzemních podlaží	2
- hloubka stavby	0,0 m
- výška stavby	10,25 m
- předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě	celkem 3 osoby

Obsah stavby- Hala J :

1.NP

- Chodba, úklid , technická místnost FVE, technická místnost, předsíň, WC, skladovací prostory .

2.NP

- Chodba+ schodiště, kuchyňka, kancelář, šatna, sprcha, WC ženy , předsíň, WC muži.

Připojení na technickou infrastrukturu

V řešené lokalitě se nacházejí stávající areálová vedení kanalizace, vodovodu, elektrické energie a sdělovací vedení.

Pro navrhovaný areál bude vybudována nová přípojka vodovodu ukončená vodoměrnou šachtou, ze které budou následně provedeny nové areálové rozvody vodovodu pro nově navrhované halové objekty.

Splaškové vody z nově navrhovaných halových objektů budou svedeny přes novou areálovou splaškovou kanalizaci do stávající areálové jednotné kanalizace ve správě společnosti Nanolab plus, spol. s r.o. V rámci povolení záměru jde nyní o obecné povolení objektů, bez přesné specifikace provozů (nájemní prostory). Výhledově se předpokládají účely užívání: skladovací objekty, objekty administrativní a objekty výrobní. V současné době (povolení záměru) se předpokládá vznik pouze běžných splaškových vod (bez nadlimitních znečištění), které budou splňovat podmínky platného Kanalizačního řádu pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice (dále též jen „kanalizační řád“). Před vypouštěním daných odpadních vod není nutno osadit žádné předčisticí zařízení. V provozu nebudou vznikat průmyslové odpadní vody, infekční vody ani jinak kontaminované či nadlimitně znečištěné vody, které by vyžadovaly předčištění dle platného kanalizačního řádu a STANDARDŮ pro kanalizační zařízení města Brna.

Pro řešený areál bude proveden nový přívod VN napojený ze stávajících areálové trafostanice. V rámci nově řešeného areálu budou vybudovány nové trafostanice. Nové trafostanice jsou navrženy jako venkovní umístěné u jednotlivých hal. U menších hal je navržena venkovní trafostanice, která bude sloužit pro více hal.

Nově navrhovaný areál bude napojen na stávající areálové sdělovací vedení.

Dešťové vody ze střech navrhovaných halových objektů budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací do vsakovacích objektů. V rámci každé haly budou pod manipulačními plochami řešeny vsakovací objekty zvláště pro každý halový objekt.

Dešťové vody ze střechy navrhovaného halového objektu budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací do vsakovacího objektu, který je navržen pod manipulačními plochami.

Dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch před halou budou svedeny příčným sklonem do dešťových žlabů, případně uličních vpustí a následně vsakovány ve vsakovacím objektu. Vsakovací objekt je navržen pod manipulačními plochami. Dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch před řešenou halou budou před vsakovacím objektem předčištěny v odlučovači ropných látek.

Dešťové vody z navrhovaných páteřních komunikací budou příčným a podélným sklonem svedeny do uličních vpustí a následně vsakovány ve vsakovacím objektu, který je navržen v blízkosti místa napojení navrhované řešené části páteřní komunikace na stávající areálovou komunikaci.

Objekt odlučovače ropných látek a vsakovacích zařízení je vodním dílem a podléhá povolení dle ust. § 55 vodního zákona.

Orientační určení stavby v souřadnicovém systému :

JTSK: Y:592603.1 X: 1161712.8

Popis změn rozměrů vsakovacích objektů:

Hala B

Oproti dokumentaci pro územní řízení byla hala B nově rozdělena na 4 sekce označené jako B1, B2, B3 a B4. V dokumentaci pro územní řízení byl pro halu B navržen jeden vsakovací objekt. V dokumentaci pro povolení stavby je pro každou sekci haly B navržen samostatný vsakovací objekt a to

jak z příslušné části střechy, tak z příslušné plochy zpevněných a manipulačních ploch náležejících příslušné sekci.

	ÚR	Nové umístění
<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>		
celkový počet vsakovacích objektů pro halu B	1	8
plocha vsakovacího objektu pro halu B	193 m ²	
plocha vsakovacího objektu pro halu B (sekce B1)		257,4 a 58,1 m ²
plocha vsakovacího objektu pro halu B (sekce B2)		254,7 a 53,9 m ²
plocha vsakovacího objektu pro halu B (sekce B3)		254,7 a 53,9 m ²
plocha vsakovacího objektu pro halu B (sekce B4)		251,7 a 58,5 m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu B	50 m ³	
retenční objem vsakovacího objektu pro halu B (sekce B1)		66,7 a 15,1 m ³
retenční objem vsakovacího objektu pro halu B (sekce B2)		66,0 a 14,0 m ³
retenční objem vsakovacího objektu pro halu B (sekce B3)		66,0 a 14,0 m ³
retenční objem vsakovacího objektu pro halu B (sekce B4)		65,2 a 15,2 m ³

Hala C 1

	ÚR	Nové umístění
<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>		
celkový počet vsakovacích objektů pro halu C1	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu C1	158,4 m ²	158,4 m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu C1	41,1 m ³	41,1 m ³

Hala C2

Oproti dokumentaci pro územní řízení byla nově v dokumentaci pro stavební povolení hala C2 a C3 spojena v jednu halu s označením C2. V dokumentaci pro územní řízení byl pro každou halu (C2 i C3) navržen jeden vsakovací objekt. Nově jsou navrženy dva vsakovací objekty.

	ÚR	Nové umístění
<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>		
celkový počet vsakovacích objektů pro halu C2	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu C2	158,4 m ²	157,1 m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu C2	41,1 m ³	40,8 m ³

Hala D1

	ÚR	Nové umístění
<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>		
celkový počet vsakovacích objektů pro halu D1	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu D1	152,8 m ²	152,8 m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu D1	39,6 m ³	39,6 m ³

Hala D2

	ÚR	Nové umístění
<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>		
celkový počet vsakovacích objektů pro halu D2	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu D2	152,8 m ²	152,8 m ²

retenční objem vsakovacího objektu pro halu D2	39,6 m ³	39,6 m ³
--	---------------------	---------------------

Hala E1

Oproti dokumentaci pro územní řízení byla nově v dokumentaci pro stavební povolení hala E1 a E2 spojena v jednu halu s označením E1. V dokumentaci pro územní řízení byl pro každou halu (E1 i E2) navržen jeden vsakovací objekt. V dokumentaci pro povolení stavby jsou pro halu E1 navrženy dva vsakovací objekty.

	ÚR	Nové umístění
<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>		
celkový počet vsakovacích objektů pro halu E1	2	2
plocha vsakovacího objektu pro halu E1	135,0 a 146,6 m ²	134 a 134 m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu E1	35,2 a 38,2 m ³	34,9 a 34,9m ³

Hala E2

Oproti dokumentaci pro územní řízení je nově v dokumentaci pro stavební povolení hala E3 označena jako hala E2.

	ÚR	Nové umístění
<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>		
celkový počet vsakovacích objektů pro halu E2	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu E2	136,4 m ²	136,4m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu E2	35,4 m ³	35,4m ³

Hala E3

Oproti dokumentaci pro územní řízení byla nově v dokumentaci pro stavební povolení hala E4 a E5 spojena v jednu halu s označením E3. V dokumentaci pro územní řízení byl pro každou halu (E4 i E5) navržen jeden vsakovací objekt. V dokumentaci pro povolení stavby jsou pro halu E3 navrženy dva vsakovací objekty.

	ÚR	Nové umístění
<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>		
celkový počet vsakovacích objektů pro halu E3	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu E3	136,4 m ²	134,4m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu E3	35,4 m ³	34,9m ³

Hala F

	ÚR	Nové umístění
<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>		
celkový počet vsakovacích objektů pro halu F	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu F	50,4 m ²	50,4 m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu F	13,0 m ³	13,00m ³

Hala H1

	ÚR	Nové umístění
<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>		
celkový počet vsakovacích objektů pro halu H1	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu H1	63,2 m ²	63,2m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu H1	16,4 m ³	16,4m ³

Hala H2

<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>	ÚR	Nové umístění
celkový počet vsakovacích objektů pro halu H2	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu H2	59,6 m ²	59,6m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu H2	15,4 m ³	15,4m ³

Hala I (dešťové vody ze střechy haly)

<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>	ÚR	Nové umístění
celkový počet vsakovacích objektů pro halu I (střecha)	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu I (střecha)	15,4 m ²	15,4m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu I (střecha)	4,0 m ³	4,0 m ³

Hala J (dešťové vody ze střechy haly)

<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>	ÚR	Nové umístění
celkový počet vsakovacích objektů pro halu J (střecha)	1	1
plocha vsakovacího objektu pro halu J (střecha)	12,3 m ²	12,3m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro halu J (střecha)	3,2 m ³	3,2 m ³

Zpevněné plochy mezi halou I a J

<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>	ÚR	Nové umístění
celkový počet vsakovacích objektů pro zpevněné plochy haly I a J	1	1
plocha vsakovacího objektu pro zpevněné plochy haly I a J	78,1 m ²	78,1m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro zpevněné plochy haly I a J	20,2 m ³	20,2 m ³

Parkoviště u haly B

<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>	ÚR	Nové umístění
celkový počet vsakovacích objektů pro parkoviště u haly B	1	1
plocha vsakovacího objektu pro parkoviště u haly B	56,1 m ²	50,3 m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro parkoviště u haly B	14,5 m ³	13,0 m ³

Pátevní komunikace

<u>Porovnání vsakovacích objektů</u>	ÚR	Nové
celkový počet vsakovacích objektů pro pátevní komunikace	1	1
plocha vsakovacího objektu pro pátevní komunikace	732,2 m ²	402,9m ²
retenční objem vsakovacího objektu pro pátevní komunikace	189,7 m ³	104,4m ³

Opěrné zdi:

V areálu jsou nově umístěny monolitické, železobetonové opěrné zdi tvaru L. Stěny budou vyztuženy vázanou betonářskou výztuží. Jedná o stěny, které vzdorují vlastní tíze a vodorovným účinkům od zeminy za rubem stěn.

Umístění jednotlivých opěrných zdí:

Opěrná zeď délky 49 m, výšky 1,5 – 2 m je umístěna na pozemcích parc. č. 8912/1, 8916 a 8907/1, k.ú. Líšeň.

Opěrná zeď délky 13 m, výšky 2,2 m je umístěna tak jak píšete na pozemku parc. č. 8907/1, k.ú. Líšeň.

Opěrná zeď délky 47 m, výšky 1,8 m je umístěna na pozemcích parc. č.8893, 8908 a 8957, k.ú. Líšeň.

Poslední 3 opěrné zdi jsou umístěny na pozemku parc. č.8895/9, k.ú. Líšeň , délky 17, 29 a 20 m , výšky 1,8 m, 2,7m a 4 m.

Dopravní řešení:

Dopravně je celý nově řešený areál napojen na stávající areálovou komunikaci ul. Zaoralova.

Z důvodu umožnění vjezdu kamionům do nově navrhovaného areálu bude upravena stávající část komunikace ul. Zaoralova podél objektu sléváren HEUNISCH Brno, s.r.o. Úprava bude spočívat v rozšíření této komunikace o 1,0 m a rozšíření stávajícího směrového oblouku. Úprava části komunikace ul. Zaoralova je součástí samostatné projektové dokumentace a součástí samostatného povolení. Na tuto úpravu části komunikace ul. Zaoralova již bylo úřadem městské části Brno-Líšeň, stavebním odborem vydáno společné povolení č.j. MCLISEN 01602/2024/2700/KOL, ze dne 15.2.2024.

Potřeba parkovacích stání:

Hala B	17
Hala C1	3
Hala C2	4
Hala D1	2
Hala D2	2
Hala E1	5
Hala E2	4
Hala E3	5
Hala F	7
Hala H1	2
Hala H2	1
Hala I	1
Hala J	1
Celkem	54 parkovacích stání

V areálu pro II.ETAPU je zapotřebí celkem 54 parkovacích stání. Celkem je v řešené části areálu navrženo 549 parkovacích stání na manipulačních plochách u jednotlivých hal a u páteřní komunikace.

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje :

- Pozemek par.č. 8890 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /zeleň.
- Pozemek par.č. 8912/1 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /ostatní komunikace.
- Pozemek par.č. 8893 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /jiná plocha.
- Pozemek par.č. 8913 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /zeleň.
- Pozemek par.č. 8900 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /ostatní komunikace .
- Pozemek par.č. 8915 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.
- Pozemek par.č. 8901 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /zeleň.

- Pozemek par.č. 8897 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /zeleň.
- Pozemek par.č. 8914 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.
- Pozemek par.č. 8918/1 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /jiná plocha.
- Pozemek par.č. 8904 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.
- Pozemek par.č. 8907/1 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /jiná plocha.
- Pozemek par.č. 8616 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /jiná plocha.
- Pozemek par.č. 8892 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /zeleň.
- Pozemek par.č. 8908 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /jiná plocha.
- Pozemek par.č. 8899 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /zeleň.
- Pozemek par.č. 8910 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /jiná plocha.
- Pozemek par.č. 8898/1 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /zeleň.
- Pozemek par.č. 8909 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.
- Pozemek par.č. 8917 k. ú. Líšeň, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha /zeleň.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: par. čís. parc. č. 8890, 8912/1, 8893, 8913, 8900, 8915, 8901, 8897, 8914, 8918/1, 8904, 8907/1, 8616, 8892, 8908, 8899, 8910, 8898/1, 8909, 8917 v katastrálním území Líšeň, obec Brno. Sousední pozemky: parc. č. 4178/6, 4178/7, 4178/18, 4178/26, 4178/23, 4178/20, 4178/32, 4178/36, 4178/39, 4178/42, 4178/46, 4178/50, 4178/53, 4178/58, 4178/61, 4178/65, 4178/68, 4178/74, 4178/79, 4178/83, 4178/85, 4178/97, 4178/104, 4178/108, 4178/109, 4178/119, 4178/121, 8886/3, 8886/6, 8889/2, 8889/3, 8889/4, 8889/5, 8927/4, 8927/5, 8927/8, 8926, 8923/3, 8907/3, 8903/6 v katastrálním území Líšeň.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

4. 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. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právníkem nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
7. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník/jednoduchý záznam o stavbě.
9. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
10. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržení účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
12. 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.
13. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
14. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
15. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, v případě poškození bude navraceno v původní stav.
16. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/17504/2025 ze dne 24.9.2025.
17. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. R/2025/153775/3KHSJM Z/2025/124646 ze dne 28. července 2025:

- Před uvedením stavby do užívání bude předložen vyhovující laboratorní rozbor pitné vody v rozsahu krácený rozbor, jak je stanoveno v příloze č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, držitele osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo držitele autorizace.
 - Před uvedením stavby do užívání bude předložen doklad o tom, že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody.
 - Konkrétní účel využití jednotlivých hal či jejich částí, předmět vykonávané pracovní činnosti, počet zaměstnanců projedná budoucí uživatel s KHS JmK v samostatném řízení.
18. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
19. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
- Vyjádření společnosti Nanolab plus, spol. s r.o., Trnkova č.p. 3052/137, Líšeň, 628 00 Brno ze dne 2.2.2026.
 - Vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha č.j. : E04271/26.
 - Stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem ze dne 17.2.2026, zn: 5003493544.
 - Vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s., sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha, ze dne 27.1.2026,zn.: 260122-1054914831.
 - Stanoviště společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno ze dne 24.9.2025, zn.: BVK/17500/2025 a ze dne 24.9.2025, zn.:BVK/17500/2025.
20. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: Zahájení a dokončení stavby.
21. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
22. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.

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

LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno 35

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 13.8.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem: Novostavba výrobně skladovacích hal v areálu LERAM power s.r.o - II.ETAPA na ul. Zaoralova, na pozemcích parc. č. 8890, 8912/1, 8893, 8913, 8900, 8915, 8901, 8897, 8914, 8918/1, 8904, 8907/1, 8616, 8892, 8908, 8899, 8910, 8898/1, 8909, 8917 v katastrálním území Líšeň, obec Brno. Stavebníkem je společnost LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno 35, kterou zastupuje na základě plné moci ATELIER 101, s.r.o., Banskobystrická č.p. 662/151, Řečkovice, 621 00 Brno 21. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je výstavba nového areálu výrobních, skladovacích hal ve stávajícím areálu Zetor v Brně Líšni. Konkrétně se jedná o II. etapu výstavby tohoto areálu, která zahrnuje výstavbu hal B, C, D, E, F, H, I, J, dále příjezdovou komunikaci k těmto halám, výstavbu vsaků pro tyto haly a veškeré inženýrské sítě vč. přípojek k těmto halám.

Stavební úřad opatřením ze dne 12.2.2026 č. j. MMB/0048983/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námítky a stanovil jim k tomu lhůtu. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námítky. Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi:

LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno 35,

písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň, Mgr. Břetislav Štefan - starosta, Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28,

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

LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno 35,

písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno-

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 4178/6, 4178/7, 4178/18, 4178/26, 4178/23, 4178/20, 4178/32, 4178/36, 4178/39, 4178/42, 4178/46, 4178/50, 4178/53, 4178/58, 4178/61, 4178/65, 4178/68, 4178/74, 4178/79, 4178/83, 4178/85, 4178/97, 4178/104, 4178/108, 4178/109, 4178/119, 4178/121, 8886/3, 8886/6, 8889/2, 8889/3, 8889/4, 8889/5, 8927/4, 8927/5, 8927/8, 8926, 8923/3, 8907/3, 8903/6 v katastrálním území Líšeň,

vlastníci dopravní a technické infrastruktury:

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno, Nanolab plus, spol. s r.o., sídlo: Trnkova č.p. 3052/137, Líšeň, 628 00 Brno 28,

Povodí Moravy, s.p., sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2,

ENERGZET, a.s., tř. Tomáše Bati č.p. 332, 765 02 Otrokovice 2

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

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

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

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona.

Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje :

Podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Stavební úřad posoudil záměr dle ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území následovně:

- V současnosti vydaný **Územní rozvojový plán**, vydaný usnesením vlády České republiky ze dne 28.08.2024 č. 581/24, s účinností od 29.10.2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

- V současnosti je Územní plán města Brna uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b** (dále jen „ZÚR JmK“). Ze ZÚR JmK nevyplývají k předmětnému záměru žádná omezení, proto stavební úřad neuvádí bližší informace vyplývající ze ZÚR JmK, neboť principy plynoucí z tohoto dokumentu jsou zohledněny v Územním plánu města Brna. Aktualizace č. 4 ZÚR JmK, která nabyla účinnosti dne 18. 04. 2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ12, koridoru dálnice DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna.

Pozemky dotčené předloženým záměrem nejsou součástí území řešeného v ZÚR a záměr nemá dopad do regulativů vyplývajících ze ZÚR.

- Podle platného **Územního plánu města Brna** vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 31.01.2025 (dále jen „ÚPmB“) je navrhovaný záměr součástí plochy stavební plocha přestavby s rozdílným způsobem využití s názvem: **Výroba lehká – VL**. Záměr je součástí zastavěného území obce. Záměr je součástí zóny ve shodným charakterem **Z.6.27 Zetor** a rozvojové lokality **Li-1 Zetor**. Z výkresu „Odkanalizování“ vyplývá, že záměr je součástí návrhového vedení hlavní dešťové stoky KA-101. Z výkresu „Zásobování vodou“ vyplývá, že záměr se dotýká stávajícího vedení hlavního vodovodního řadu. Z výkresu „Zásobování elektrickou energií“ vyplývá, že záměr se dotýká návrhového podzemního vedení VN.

Pro dotčený stavební záměr nevyplývají žádné další konkrétní regulace vyplývající z doplňujících, obecných a základních podmínek využití území ÚpmB.

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

U předloženého záměru nutno konstatovat, že se jedná o záměr, který byl umístěn územním rozhodnutím ze dne 31. 9.2024 pod č. j. MMB/0888608/2024, které nabylo právní moci dne 6.11.2024. Z platného ÚpmB vyplývá, že jestliže byl do doby účinnosti tohoto územního plánu vydán správní akt, kterým je stavba nebo záměr povolován, popř. umístován, jsou tyto záměry přípustné. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.

Posuzovaný záměr navrhuje určité změny v prostorovém uspořádání staveb s dopadem i do dopravní obslužnosti navržených novostaveb. Tyto změny nejsou nepřiměřené povolenému způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení stavby, a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.

Závěr:

Záměr je z hlediska územně plánovací dokumentace, územních opatření a vymezením zastavěného území přípustný.

Podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

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 ze dne 18.12.2025, č.j.: MMB/0624634/Zah a posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

K výroku II.

Orgán ochrany přírody zhodnotil funkční a estetický význam výše uvedených 17 ks dřevin (stromů) a čtyř zapojených porostů dřevin (smíšených porostů dřevin) určených ke kácení.

Orgán ochrany přírody posoudil veřejný zájem na zachování dřevin s veřejným zájmem na provedení stavebního záměru a dospěl k závěru, že veřejný zájem na provedení výše uvedeného stavebního záměru převažuje nad zájmy ochrany přírody.

Dřeviny navržené ke kácení mají velký ekologický význam, zejména tvoří vhodné refugium pro drobné živočichy a ptactvo. Ekologická újma byla ohodnocena částkou 598 094 Kč, na základě dendrologického průzkumu z listopadu 2025, který zpracovala Ing. Hana Chybová, ze společnosti HAVE NATURA s.r.o., Brněnská 342/16, 692 01 Mikulov, IČO: 28322151. Orgán ochrany přírody uložil žadateli výsadbu 172 ks dřevin (24 stromů a 148 ks keřů), které nahradí vzniklou ekologickou újmu, s tím, že bylo zároveň zohledněno, že se jedná o 24 listnatých stromů a 148 listnatých keřů. a to dvou druhů, javor mléč (*Acer platanoides*) a habr obecný (*Carpinus betulus*). Zároveň bylo také u daných dvou druhů dřevin z náhradní výsadby zohledněno, že se jedná o dřeviny, které pocházejí z Evropy, a mohou se dožít delšího věku, u javoru mléč je to 150-200 let, u habru obecného je to 120-150 let. Dále lze konstatovat, že dané navržené dřeviny (oba druhy) v rámci náhradní výsadby jsou vhodné do městského prostředí.

Kácení v době vegetačního klidu je podmíněno snahou minimalizovat negativní dopad na životní prostředí, zejména na rostliny a živočichy, které jsou v této době méně aktivní. Tento přístup chrání například hnízdící ptáky, drobné savce a další živočichy, kteří by mohli být během aktivního vegetačního období zraněni či ohroženi. Dle § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu. Obdobím

vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Přičemž vegetační klid je obecně považován za nejvhodnější dobu pro kácení z důvodu omezení biologické aktivity dřevin a snížení rizika poškození okolní fauny a flóry. Tento postup vychází právě z daného § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, a zohledňuje potřebu ochrany ekosystému v souladu s platnou legislativou. Období vegetačního klidu může být závislé na momentálních klimatických podmínkách a meteorologických podmínkách v daném roce. V geografických podmínkách České republiky se za období vegetačního klidu dle metodického doporučení Ministerstva životního prostředí považuje období mezi 1. listopadem až 31. březnem kalendářního roku. Vzhledem k tomu, že v posledních letech dochází k brzkému nástupu teplých jarních dnů a vzhledem k nadmořské výšce a charakteristice města Brna, vymezil orgán ochrany přírody (Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, referát ochrany přírody a krajiny) období vegetačního klidu od 1. listopadu do 15. března běžného roku. Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené kácením, a to z toho důvodu, aby se předešlo případným škodám, které by mohly vzniknout při kácení, například na majetku či zdraví třetích osob. Žadatel musí nést plnou odpovědnost za své činnosti a je povinen zajistit, aby nedošlo k negativním důsledkům pro okolí.

Kácení rovněž musí být provedeno nejprve až po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení záměru, které vydává příslušný stavební úřad, k uvedené stavbě, z důvodu, že jednotné environmentální stanovisko (JES) je pouze podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. Dle § 2 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, je jednotným environmentálním stanoviskem závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona nebo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „záměr“), které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a jedná-li se o záměr, pro který je vydáváno rámcové povolení podle stavebního zákona, vydává se jednotné environmentální stanovisko jako podklad pro povolení záměru podle stavebního zákona.

Žadateli byla stanovena podmínka, že o vysazené dřeviny bude pečováno po dobu 5 let, což je maximální možná lhůta dle zákona o ochraně přírody. Tato lhůta je zásadní pro zajištění dlouhodobé vitality vysazených dřevin. Toto období je klíčové pro stabilizaci stromů, kdy dochází k zakotvení kořenového systému, optimalizaci příjmu vody a živin z půdy a posílení jejich odolnosti vůči stresovým faktorům prostředí. Správná péče v této fázi výrazně ovlivňuje úspěšnost náhradní výsadby a její funkční začlenění do okolního ekosystému. Bez dostatečné péče, jako je pravidelná závlaha, ochrana před škůdci a mechanická podpora, hrozí, že nově vysazené dřeviny nebudou schopny přežít, což by zmařilo veškeré investice a úsilí vynaložené na jejich výsadbu. Mladé dřeviny jsou zvláště citlivé na extrémní klimatické podmínky, protože jejich kořenový systém není ještě dostatečně vyvinutý na to, aby si poradily s nedostatkem vody nebo s teplotními extrémy. Pravidelná péče včetně závlahy, hnojení a ochrany před slunečním zářením nebo mrazem je proto nezbytná k tomu, aby se stromy dokázaly adaptovat na tyto měnící se podmínky. Péče o nově vysazené dřeviny po dobu 5 let je v souladu se zákonem o ochraně přírody, který klade důraz na udržitelnost a ochranu přírodního bohatství. Navíc, pokud během této doby dojde k úhynu dřevin, je žadatel povinen nahradit je novými jedinci, čímž se zajišťuje kontinuita a stabilita ekosystému.

K výroku III.

Orgán státní správy vodního hospodářství (dále jen "vodoprávní úřad") vydává závazné stanovisko podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona pro předmětný záměr.

Objekt odlučovače ropných látek a vsakovacích zařízení je vodním dílem ve smyslu ust. § 55 vodního zákona a vsakování dešťových vod podléhá povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8 vodního zákona, k jehož vydání je příslušný zdejší vodoprávní úřad. Žádost o povolení k nakládání s vodami bude podána na formuláři dle vyhlášky č. 429/2024 Sb., a to včetně všech povinných příloh.

Bez povolení k nakládání s vodami není vykonatelné povolení záměru, bez povolení k nakládání s vodami nelze užívat stavbu vodního díla.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

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

Záměr nepodléhá vydání žádného opatření podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu. Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření- 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.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nabude účinnosti až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí podle stavebního zákona.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

Podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Dopravně je celý nově řešený areál napojen na stávající areálovou komunikaci ul. Zaoralova.

Z důvodu umožnění vjezdu kamionům do nově navrhovaného areálu bude upravena stávající část komunikace ul. Zaoralova podél objektu sléváren HEUNISCH Brno, s.r.o. Úprava bude spočívat v rozšíření této komunikace o 1,0 m a rozšíření stávajícího směrového oblouku. Úprava části komunikace ul. Zaoralova je součástí samostatné projektové dokumentace a součástí samostatného povolení. Na tuto úpravu části komunikace ul. Zaoralova již bylo úřadem městské části Brno-Líšeň, stavebním odborem vydáno společné povolení č.j. MCLISEN 01602/2024/2700/KOL, ze dne 15.2.2024.

V areálu pro II.ETAPU je zapotřebí celkem 54 parkovacích stání. Celkem je v řešené části areálu navrženo 549 parkovacích stání na manipulačních plochách u jednotlivých hal a u páteřní komunikace.

V řešené lokalitě se nacházejí stávající areálová vedení kanalizace, vodovodu, elektrické energie a sdělovací vedení.

Pro navrhovaný areál bude vybudována nová přípojka vodovodu ukončená vodoměrnou šachtou, ze které budou následně provedeny nové areálové rozvody vodovodu pro nově navrhované halové objekty.

Splaškové vody z nově navrhovaných halových objektů budou svedeny přes novu areálovou splaškovou kanalizaci do stávající areálové jednotné kanalizace ve správě společnosti Nanolab plus, spol. s r.o. V rámci povolení záměru jde nyní o obecné povolení objektů, bez přesné specifikace provozů (nájemní prostory). Výhledově se předpokládají účely užívání: skladovací objekty, objekty administrativní a objekty

výrobní. V současné době (povolení záměru) se předpokládá vznik pouze běžných splaškových vod (bez nadlimitních znečištění), které budou splňovat podmínky platného Kanalizačního řádu pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice (dále též jen „kanalizační řád“). Před vypouštěním daných odpadních vod není nutno osadit žádné předčisticí zařízení. V provozu nebudou vznikat průmyslové odpadní vody, infekční vody ani jinak kontaminované či nadlimitně znečištěné vody, které by vyžadovaly předčištění dle platného kanalizačního řádu a STANDARDŮ pro kanalizační zařízení města Brna.

Pro řešený areál bude proveden nový přívod VN napojený ze stávajících areálové trafostanice. V rámci nově řešeného areálu budou vybudovány nové trafostanice. Nové trafostanice jsou navrženy jako venkovní umístěné u jednotlivých hal. U menších hal je navržena venkovní trafostanice, která bude sloužit pro více hal.

Nově navrhovaný areál bude napojen na stávající areálové sdělovací vedení.

Dešťové vody ze střech navrhovaných halových objektů budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací do vsakovacích objektů. V rámci každé haly budou pod manipulačními plochami řešeny vsakovací objekty zvlášť pro každý halový objekt.

Dešťové vody ze střechy navrhovaného halového objektu budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací do vsakovacího objektu, který je navržen pod manipulačními plochami.

Dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch před halou budou svedeny příčným sklonem do dešťových žlabů, případně uličních vpustí a následně vsakovány ve vsakovacím objektu. Vsakovací objekt je navržen pod manipulačními plochami. Dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch před řešenou halou budou před vsakovacím objektem předčištěny v odlučovači ropných látek.

Dešťové vody z navrhovaných páteřních komunikací budou příčným a podélným sklonem svedeny do uličních vpustí a následně vsakovány ve vsakovacím objektu, který je navržen v blízkosti místa napojení navrhované řešené části páteřní komunikace na stávající areálovou komunikaci.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:

- Odbor životního prostředí vydal závazné stanovisko ze dne 18.12.2025, č. j. MMB/0624634/2025/Zah .
- Koordinované závazné stanovisko, které vydal Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal závazné stanovisko pod č.j.: HSBM- 7226-4/2025 ze dne 8.12.2025
- Závazné stanovisko , které vydala Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno ze dne 16.září 2025, č.j.:R/2025/153775/3.
- Závazné stanovisko, které vydalo Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany ze dne 23.1.2026, č.j.: MO 81412/2026-1322.

Dále bylo k žádosti doloženo :

- Vyjádření společnosti Nanolab plus, spol. s r.o., Trnkova č.p. 3052/137, Líšeň, 628 00 Brno ze dne 2.2.2026.
- Vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha č.j. : E04271/26.
- Stanovisko společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem ze dne 17.2.2026, zn: 5003493544.
- Vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s., sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha, ze dne 27.1.2026,zn.: 260122-1054914831.

- Stanoviště společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno ze dne 24.9.2025, zn.: BVK/17500/2025 a ze dne 24.9.2025, zn.: BVK/17500/2025.
- Vyjádření společnosti ENERZET, a.s., tř. Tomáše Bati č.p. 332, 765 02 Otrokovice ze dne 23.1.2026, ev.č. 20260122.
- Vyjádření společnosti CETIN, Českomoravská 2510/19, Praha ze dne 22.1.2026, č.j.: 18707/26.
- Stanovisko, které vydal Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno ze dne 10.2.2026, č.j.: MMB/0042967/2026.
- Stanovisko společnosti Povodí Moravy, s.p., Provoz Brno, Dřevařská č.p. 932/11, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno ze dne 22.1.2026, zn.:PM-3304/206/5203/He.

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

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

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

Stavební úřad upozorňuje, že podle § 9 odst. 9 vodního zákona je podmínkou vykonatelnosti tohoto povolení platné povolení k nakládání s vodami, které vydává Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 949/67, 602 00 Brno.

Poučení

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

Ivana Koláčková
referent stavebního úřadu obvodu IV
Odbor stavebního řádu

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. c) ve výši 9000 Kč. Správní poplatek byl uhrazen.

DORUČÍ SE

Účastníci řízení o povolení záměru:

stavebník

ATELIER 101, s.r.o., IDDS: z2jnyit

sídlo: Banskobystrická č.p. 662/151, Řečkovice, 621 00 Brno 21

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň, Mgr. Břetislav Štefan - starosta, IDDS: u8jbv72

sídlo: Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

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

sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno 3

Nanolab plus, spol. s r.o., IDDS: v3h6as3

sídlo: Trnkova č.p. 3052/137, Líšeň, 628 00 Brno 28

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

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

ENERGZET, a.s., IDDS: tsxdwu4

sídlo: tř. Tomáše Bati č.p. 332, 765 02 Otrokovice 2

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

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

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Magistrát města Brna, Úřední deska, Orlí 30, 602 00 Brno

vyvěšeno pro:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 4178/6, 4178/7, 4178/18, 4178/26, 4178/23, 4178/20, 4178/32, 4178/36, 4178/39, 4178/42, 4178/46, 4178/50, 4178/53, 4178/58, 4178/61, 4178/65, 4178/68, 4178/74, 4178/79, 4178/83, 4178/85, 4178/97, 4178/104, 4178/108, 4178/109, 4178/119, 4178/121, 8886/3, 8886/6, 8889/2, 8889/3, 8889/4, 8889/5, 8927/4, 8927/5, 8927/8, 8926, 8923/3, 8907/3, 8903/6 v katastrálním území Líšeň

DOTČENÉ ORGÁNY

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 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

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

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

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

IDDS: hjyaavk

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

NA VĚDOMÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

SPIS

Dále:

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 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: