

SP. ZN.: OSR/MMB/0598290/2025/DIA
Č. J.: MMB/0185238/2026

VYŘIZUJE: Ing. arch. Markéta Diakovová, Ph.D. Brno 1.04.2026
TEL./E-MAIL: +420 542175322/diakovova.marketa@brno.cz

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 24.09.2025 stavebníka, kterým je Statutární město Brno, starosta městské části Brno-Kohoutovice, Bc. Jakub Hruška, IČO 44992785, Bašného č.p. 71/36, Brno-Kohoutovice, 623 00 Brno 23, kterého zastupuje na základě plné moci společnost ERPLAN s.r.o., IČO 08082308, U Borové č.p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod 1, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Statutární město Brno, starosta městské části Brno-Kohoutovice, Bc. Jakub Hruška, IČO 44992785,
Bašného č.p. 71/36, Brno-Kohoutovice, 623 00 Brno 23,
kterého zastupuje ERPLAN s.r.o., IČO 08082308, U Borové č.p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod 1,
pro záměr s názvem:

**Úprava povrchu vnitrobloku ZŠ Pavlovská 16,
na ul. Pavlovská, č. p. 576/16, pozemcích parc. č. 2904, 2901 v katastrálním území Kohoutovice,
obec Brno,**

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

povolení.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Rekonstrukce venkovních ploch byly navrženy tak, aby sloužily více účelově jak pro hru, tak pro vzdělávání. Byla ponechána původní stupňovitost a byly přidány další různé výškové úrovně, které slouží především k posezení a hře. Je navrženo několik herních prvků, jako skluzavka či prolézačka. Nejsou také opomenuty vyvýšené záhony pro pěstování zeleniny. Všechny povrchy jsou propustné, buď ze vsakovací zámkové dlažby nebo z EPDM povrchu.

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

Pozemek par. č. 2904 k. ú. Kohoutovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, výměra pozemku 8794 m², součástí je stavba: Kohoutovice, č.p. 576, obč. vyb.

Pozemek par. č. 2901, k. ú. Kohoutovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, výměra pozemku 13594 m², způsob využití sportoviště a rekreační plocha.

Rekonstrukce venkovních ploch byly navrženy tak, aby sloužily více účelově jak pro hru, tak pro vzdělávání. Byla ponechána původní stupňovitost a byly přidány další různé výškové úrovně, které slouží především k posezení a hře. Je navrženo několik herních prvků, jako skluzavka či prolézačka. Nebylo zapomenuto ani na záhonky. Všechny povrchy jsou propustné, buď ze vsakovací zámkové dlažby nebo z EPDM povrchu.

Stavební a dispoziční řešení

Dispozičně je atrium rozděleno do dvou kaskád. Toto stupňovité uspořádání zůstalo z původního uspořádání prostoru, vstup je možný z 1NP z chodeb školy. Jednotlivé výškové úrovně spojuje uprostřed jedno velké schodiště s rampami, které bude také sloužit na sezení pro publikum s výhledem na pódium. V celém prostoru je navrženo hodně míst k sezení, díky povrchové úpravě jednotlivých prvků z EPDM, není však zapomenuto na několik herních prvků. Na levé straně se nachází skluzavka a lezecká stěna, v horní části se nacházejí balanční kostky z EPDM a v pravé dolní části stojany na kola a pítko.

Výškové úrovně jsou vytvořeny novými opěrnými stěnami z železobetonu.

Konstrukční a materiálové řešení

Materiály na stavbu budou využity především šalovací tvárnice, ocelová betonářská výztuž, kari sítě a beton. Jako povrchové úpravy jsou zvoleny EPDM a betonová vsakovací dlažba – tyto povrchy umožní vsakování co nejvíce dešťové vody.

Zásobení vodou

Uprostřed horní části atria je navrženo pítko, bude zde proveden nový vývod na fasádu ze školy s vypouštěcím kohoutem pro zimní období.

Splaškové vody

Nebudou zde vznikat žádné splaškové vody.

Dešťové vody

Nové plochy jsou navrženy tak, aby docházelo co nejvíce ke vsakování vod pod povrch. Tyto vody budou svedeny do retenční nádrže, která bude napojena na stávající areálovou kanalizaci. Vypouštění vod z retenční nádrže bude regulované vírovým (vortexovým) regulátorem odtoku na povolené regulované množství 1,15 l/s.

Je navržena betonová prefabrikovaná nádrž skládaná o vnitřních rozměrech 2800x2400x1880 mm. Nádrž bude mít objem 12,63 m³ z toho užitný objem je 11,29 m³. Retenční nádrž bude vybavena bezpečnostním přepadem DN150. Retenční nádrž bude odvětrána na vhodném místě, na konci odvětrání bude osazeno 2x koleno 90 stupňů. Nádrž bude vybavena jedním revizním otvorem o průměru 600 mm, poklop bude těžký litinový pojezdový pro zatížení D400.

V projektové dokumentaci jsou navrženy kanalizace z potrubí plastového, hladkého, silnostěnného, SN min.4 nebo 8. Materiál může být použit PVC nebo PP. Revizní šachty na kanalizaci jsou navrženy plastové, průměr 600 mm, s litinovým poklopem pro zatížení B125.

Elektro přípojka

Elektřina bude napojena na areálové rozvody uvnitř budovy, v atriu bude nově navrženo osvětlení chodníku a dvě zásuvky na novém pódium.

Do stávajícího podružného rozváděče, který je umístěn na vnější stěně stávajícího objektu bude doplněn jistič 25B/3. Od tohoto jističe bude veden silový napájecí kabel CYKY-J4x10mm² do nového rozváděče RS. Rozváděč RS bude umístěn na vnější stěně stávající budovy. Napojení rozváděče bude provedeno kabelem CYKYJ4x10mm². Z rozváděče RS budou napojeny vnější zásuvky a osvětlení.

V prostoru podia budou umístěny 2ks venkovních zemních podlahových krabic. V každé podlahové krabici budou osazeny 2ks zásuvek 230V ve vnějším provedení. Otevření krabic je možné při použití speciálního nástroje, který bude dodán ke každé zemní krabici (2ks). Krytí krabice v uzavřeném provedení bude IP67.

Vnější osvětlení cesty je provedeno zapuštěnými LED svítidly o výkonu 4,4W, 230V. Krytí svítidel bude IP67.

Přístup ke stavbě

Zařízení staveniště bude na pozemku parc. č. 2901 v k. ú. Kohoutovice, který se nachází hned vedle objektu školy. Celý tento pozemek je oplocen a přístupný z ulice Pavlovská přes uzamykatelnou bránu. Do atria bude umožněn vstup přes chodbu v 1NP ze západní strany objektu „C“. Chodba bude od ostatních prostor chráněna dveřmi, které budou po celou dobu výstavby uzamčeny a podlaha bude chráněna zakrývací fólií. Těžká břemena budou přepravována do atria jeřábem, který tato břemena může přemisťovat jen v případě, kdy se v této části objektu nebude nacházet žádná osoba.

Staveniště bude zásobováno elektrickou energií a vodou připojením ze školní budovy.

Přístup na stavbu bude ze stávajícího sjezdu z místní komunikace.

Výpis mobiliáře

- betonová lavice s EPDM povrchem a dřevěným sedákem, betonová lavice s EPDM povrchem, sestava 3D EPDM kostek, 3D mobilní kostky z pryžového granulátu s EPDM, svahová tunelová skluzavka, lanová prolézačka, stojan na koloběžky k upevnění na stěnu - 8ks, pítko

Umístění stavby na pozemku

Jedná se o rekonstrukci vnitřního atria školní budovy ZŠ Pavlovská 16, na ul. Pavlovská, č. p. 576/16. V průběhu stavby bude atrium nedostupné a vedle školy bude vybudováno zařízení staveniště s jeřábem. Zařízení staveniště bude na pozemku parc. č. 2901 v k. ú. Kohoutovice. Celý tento pozemek je oplocen a přístupný z ulice Pavlovská přes uzamykatelnou bránu. Zařízení staveniště – skladová buňka je v nejkrajší vzdálenosti 28,55 m od pozemku par. č. 1608 v k. ú. Kohoutovice (součástí je stavba: Kohoutovice, č. p. 506, byt. dům).

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. 2904 (součástí je stavba: Kohoutovice, č.p. 576, obč. vyb.), 2901, k. ú. Kohoutovice, obec Brno, sousední pozemky: par. č. 2892/1, 2909, 2910/1, 2911, 2912/1, 1608 (součástí je stavba: Kohoutovice, č. p. 506, byt. dům), k. ú. Kohoutovice, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, kterou ověřil autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milan Oplíštil ČKAIT 0601626, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen dle ust. § 160 odst. (2) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu, 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 navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
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 poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.

16. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.

17. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:

- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/17831/2025 vyjádření ze dne 29.09.2025

Srážkové vody budou svedeny do navržené retenční nádrže. Plošné zasakování je možné částečně. Zpevněné plochy budou vyspádovány do přilehlé zeleně. Při nasycení zeminy bude srážková voda odtékat po povrchu do vtoku a žlabů, odkud bude kanalizačním potrubím svedena do retenční nádrže s regulovaným odtokem do kanalizační přípojky zaústěné do vnitřních (areálových) rozvodů. Retenční nádrž je navržena prefabrikovaná o vnitřních rozměrech 2400 x 4800 x 1880 mm o objemu 21,65 m³. Vnitřní rozvody jsou napojeny na stávající dešťovou kanalizační přípojku, která je zaústěna do dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu DN 400 BET v ulici Pavlovská.

Dle předložené dokumentace je limit odvodu dešťových vod stanoven specifickým odtokem $q = 3 \text{ l/s/ha}$. Pro odvodňovanou plochu 0,1091 ha je výsledný celkový odtok vypouštěných dešťových vod $Q_c = 0,33 \text{ l/s}$, povolené množství je $Q_{pov} = 0,5 \text{ l/s}$. Užitený objem retenční nádrže 19,35 m³ je navržen s ohledem na déšť s periodicitou 0,1 (10-letý déšť) s bezpečnostním přepadem do přípojky na vnitřní (areálové) rozvody kanalizace. V retenční nádrži bude umístěn vírový regulátor odtoku (VORTEX) s maximálním povoleným odtokem 0,5 l/s.

Z hlediska provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu Vám k Vaší žádosti a doložené dokumentaci sdělujeme následující:

Stavbou, v rozsahu daném předloženou dokumentací, nedojde k dotčení ochranného pásma zařízení pro veřejnou potřebu v provozování Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s.

Obecně upozorňujeme, že stavbou v rozsahu daném předloženou situací může dojít k dotčení vodovodního a kanalizačního potrubí, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. neprovozují (např. vnitřní rozvody vedené v areálech, neprovozovaná infrastruktura atd.). O stanovisko ke stavbě žádejte majitele (popř. provozovatele) dané sítě.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. souhlasí s výše uvedenou stavbou a s předloženou dokumentací, za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- Pro odvodnění školního atria je stanoven limit odtoku dešťových vod pomocí specifického odtoku $q = 3 \text{ l/s/ha}$, odtok dešťových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit přípustné odtokové množství $Q_{pov} = 0,5 \text{ l/s}$.
- Veškerá zařízení sloužící k odvodnění školního atria, tzn. systém odvodnění včetně retenční nádrže, nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. přebírat do svého provozování. Jedná se o vnitřní (areálovou) kanalizaci. Přesto ale doporučujeme při návrhu respektovat Standardy pro kanalizační zařízení města Brna a v nich uvedené normy, zejména ČSN 75 6760, ČSN EN 12056 (1-5), ČSN 75 6101, ČSN 73 6005 a veškeré související předpisy.
- Ochranu areálu před vzdutou vodou v kanalizaci pro veřejnou potřebu docílíte navržením vhodných opatření na vnitřní instalaci v souladu se Standardy pro kanalizační zařízení města Brna a v nich uvedenými normami. Jedná se zejména o následující normy:
 - ČSN EN 12056 – (1–5) Vnitřní kanalizace – Gravitační systémy (Část 1–5)
 - ČSN 75 6760 – Vnitřní kanalizace

Jako úroveň hladiny vzduť je uvažována úroveň povrchu komunikace v místě napojení kanalizační přípojky.

- K závěrečné technické prohlídce bude doložen protokol o správnosti napojení vnitřních rozvodů na systém odkanalizování.
- Před zahájením užívání (tj. k závěrečné kontrolní prohlídce / kolaudaci, apod.) požadujeme předložit v tištěné i digitální verzi (formát DGN) rozvody vnitřní kanalizace (vedena vně i uvnitř objektů), včetně objektů a zařízení na této kanalizaci (např. případné předčisticí zařízení, objekty havarijního zabezpečení, retenční nádrže, vsakovací objekty apod.). K objektu havarijního zabezpečení požadujeme doložit polohu v souřadnicovém systému S-JTSK.
- V případě kolize, odkrytí nebo jiného dotčení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu požadujeme přizvat na místo stavby obvodového technika vodárenského provozu a dbát jeho pokynů, v případě dotčení kanalizace pro veřejnou potřebu technika.
- 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 vzdáleností 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.
- 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 stavenišť, skládku materiálu umístěte 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.
- V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu, z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti. Stavebník (zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Úhrada za vzniklé škody bude fakturována dle platných předpisů.
- Zahájení prací oznamte provozním technikům min. tři dny dopředu na uvedená telefonní čísla.
- 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.

Toto stanovisko BVK/17831/2025 platí pouze pro vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Toto stanovisko BVK/17831/2025 se vztahuje k technickému řešení a nenahrazuje stanovisko vlastníka dotčené vodohospodářské infrastruktury.

18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č. j. KHSJM 34916/2025/BM/HDM, spis. zn. S-KHSJM 32974/2025 ze dne 14.07.2025:

KHS JmK se záměrem souhlasí, přičemž v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., souhlas váže na splnění podmínek:

1. Ke kolaudaci stavby bude KHS JmK předložen doklad o zdravotní nezávadnosti výrobku na sportovní povrch. Sportovní povrch, který bude vyroben z pryžového materiálu musí splňovat zdravotní nezávadnost použitých materiálů pro výstavbu ploch a zařízení hracích ploch – doklad o zdravotní nezávadnosti výrobků dle požadavku zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky v platném znění, dále nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 1907/2006 ze dne 18. prosince 2006, o registraci, hodnocení, povolování a omezování chemických látek a o zřízení Evropské agentury pro chemické látky (REACH), ve znění pozdějších předpisů (zejména nové nařízení Komise (EU) 2021/1199, kterým se mění příloha XVII) a dále ČSN EN 1176 - 1 zařízení a povrch dětského hřiště – Část 1 – 4.1.6.
2. Ke kolaudaci stavby bude předložen KHS JmK provozní řád venkovní hrací plochy s pískovištěm určené pro hry dětí, provozní řád se zpracováním režimu údržby a způsobu zajištění stanovených hygienických limitů.
3. Ke kolaudaci stavby bude KHS JmK předložen laboratorní rozbor vody prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru dle § 3 odst. 2 a § 4 odst.1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s v § 3 § 4 odst.7 písm. a) a odst. 8 a přílohou č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a četnost a rozsah její kontroly. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace s označením přesného místa odběru. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení. Odběr bude proveden z nově instalovaného pítka.
4. Ke kolaudaci stavby bude KHS JmK předložen doklad o tom, že při realizaci předmětné stavby byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházejícími do přímého styku s vodou a na úpravu vody ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 409/2005 Sb.“).

19. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0464599/2025/BANI, spis. zn. OZP/MMB/0375381/2025 ze dne 23.09.2025:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „orgán JES“), na základě žádosti ze dne 30.07.2025, kterou podal Úřad městské části Brno-Kohoutovice, IČ: 44992785, Bašného 71/36, 623 00 kterou zastupuje společnost ERPLAN s.r.o., IČO: 08082308, U Borové 69, 580 01 Havlíčkův Brod (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Úpravy povrchu vnitrobloku ZŠ Pavlovská 16 par.č. 2904, 2901 v k.ú. Kohoutovice“ podle dokumentace z května 2025 „Úpravy povrchu vnitrobloku ZŠ Pavlovská 16“, Ing. Milan Oplíštil ČKAIT0601626. (dále též „záměr“),

vydává

v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „Úpravy povrchu vnitrobloku ZŠ Pavlovská 16 par.č. 2904, 2901 v k.ú. Kohoutovice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru změny dokončené stavby souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci.

20. 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.
21. 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.
22. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
23. **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.
24. **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.

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

Statutární město Brno, starosta městské části Brno-Kohoutovice, Bc. Jakub Hruška, IČO 44992785, Bašného č.p. 71/36, Brno-Kohoutovice, 623 00 Brno 23,

kterého zastupuje na základě plné moci

ERPLAN s.r.o., IČO 08082308, U Borové č.p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod 1

podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu účastníky jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech

- *pozemky parc. č. 2904 (součástí je stavba: Kohoutovice, č.p. 576, obč. vyb.), 2901 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno*

Vlastnické právo: Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, ve věcech majetkových zastoupené Magistrátem města Brna, Odbor majetkový, Malinovského nám. č.p. 624/3, 602 00 Brno 24

svěřený majetek podle Statutu města Brna městské části Brno-Kohoutovice

- Věcné břemeno umístění kabelového vedení NN a vstupu za účelem provozu, údržby a oprav podle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP 837-1897/2010
EG.D, s.r.o., IČO: 21055050, Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno
Povinnost k Parcela: 2904
- Věcné břemeno zřizování a provozování vedení - síť elektronických komunikací - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 1060-382/2016
Oprávnění pro Parcela: 2904
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 24.09.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem Úprava povrchu vnitrobloku ZŠ Pavlovská 16, na ul. Pavlovská, č. p. 576/16, pozemcích parc. č. 2904, 2901 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno.

Stavebníkem je Statutární město Brno, starosta městské části Brno-Kohoutovice, Bc. Jakub Hruška, IČO 44992785, Bašného č.p. 71/36, Brno-Kohoutovice, 623 00 Brno 23, kterého zastupuje na základě plné moci společnost ERPLAN s.r.o., IČO 08082308, U Borové č.p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod 1.

Podáním žádosti bylo zahájeno řízení.

Žadatel k žádosti ze dne 24.09.2025 doložil:

- plnou moc podepsanou dne 11.03.2025
- projektovou dokumentaci vloženou dle stavebního zákona ust. § 172 odst. (4) do evidence elektronických dokumentací, z data 05/2025, generální projektant společnost ERPLAN s.r.o., IČO 08082308, U Borové č.p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod 1
Hospodaření s dešťovými vodami, dokumentaci ověřil Ing. Miloš Černý, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (ČKAIT 1007421)
Elektroinstalace silnoproud, dokumentaci ověřil Ing. Lumír Mach, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení (ČKAIT 1400082)
D.1.1.1 – TECHNICKÁ ZPRÁVA, dokumentaci ověřil autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Milan Oplíštil ČKAIT 0601626
D.1.2 STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ, STATICKÝ NÁVRH A POSOUZENÍ OPĚRNÉ ZDI MŠ PAVLOVSKÁ, dokumentaci ověřil Ing. Ladislav Lidmila (ČKAIT 1004452)
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno, podmíněně souhlasné závazné stanovisko ze dne 14.07.2025, č. j. KHSJM 34916/2025/BM/HDM, spis. zn. S-KHSJM 32974/2025
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, krajské ředitelství, Štefánikova 32, 602 00 Brno, sdělení, ze dne 4.07.2025, č. j. HSBM- 4597-2/2025

- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno, závazné stanovisko jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění. ze dne 23.09.2025, č. j. MMB/0464599/2025/BANI, spis. zn. OZP/MMB/0375381/2025
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 46347275, Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, vyjádření k dokumentaci pro stavební povolení - souhlasné stanovisko s podmínkami, ze dne 29.09.2025, číslo žádosti: BVK/17831/2025
- HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU, POSUZOVÁNÍ STROMŮ - Posouzení borovice ve dvoře školy na ul. Pavlovská v Brně-Kohoutovicích v souvislosti s jeho plánovanou rekonstrukcí, Zpracovatel: Ing. Vladana Procházková
- Inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení, Brno – Kohoutovice – ZŠ ul. Pavlovská, zpracovatel a odpovědný řešitel RNDr. Vilém Fůrych, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii

Stavební úřad opatřením ze dne 22.01.2026 č. j. MMB/0034534/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení a nenařídil konání ústního jednání. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu dle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona uplatněny do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky.

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

Statutární město Brno, starosta městské části Brno-Kohoutovice, Bc. Jakub Hruška, IČO 44992785, Bašného č.p. 71/36, Brno-Kohoutovice, 623 00 Brno 23, kterého zastupuje na základě plné moci společnost ERPLAN s.r.o., IČO 08082308, U Borové č.p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod 1

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

Dle statutu města Brna, článku 5 – primátorka města Brna h) zastupuje město jako účastníka řízení v řízeních o povolení záměru a správních řízeních prováděných podle zvláštních právních předpisů, ve kterých má město ze zákona postavení účastníka řízení, a to bod 1. v případě staveb a území celoměstského zájmu dle Přílohy č. 6 Ostatní

- stavby veřejné vybavenosti celoměstského a nadměstského významu, např.:

- stavby pro výchovu a vzdělání – školy, školky, jídelny, internáty, koleje

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

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

- *pozemky parc. č. 2904 (součástí je stavba: Kohoutovice, č.p. 576, obč. vyb.), 2901 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno*

Vlastnické právo: Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, ve věcech majetkových zastoupené Magistrátem města Brna, Odbor majetkový, Malinovského nám. č.p. 624/3, 602 00 Brno 24

svěřený majetek podle Statutu města Brna městské části Brno-Kohoutovice

- Věcné břemeno umístění kabelového vedení NN a vstupu za účelem provozu, údržby a oprav podle čl. III. smlouvy v rozsahu dle GP 837-1897/2010

EG.D, s.r.o., IČO: 21055050, Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno

Povinnost k Parcela: 2904

- Věcné břemeno zřízení a provozování vedení - síť elektronických komunikací - dle smlouvy a v rozsahu GP č. 1060-382/2016

Oprávnění pro Parcela: 2904

CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň

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

- *pozemky parc. č. 2892/1, 2909, 2910/1, 2911, 2912/1 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno*

Vlastnické právo: Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, ve věcech majetkových zastoupené Magistrátem města Brna, Odbor majetkový, Malinovského nám. č.p. 624/3, 602 00 Brno 24

- vlastníci pozemku par. č. 1608 v k. ú. Kohoutovice (součástí je stavba: Kohoutovice, č. p. 506, byt. dům)

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, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad 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 ust. § 193 stavebního zákona, odst. (1) písm. a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

PÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Aktualizace č. 9 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 28.02.2025, se týká pouze vymezení nových specifických oblastí vymezujících území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie a uvedení PÚR do souladu s novým stavebním zákonem. Aktualizace č. 9, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že záměr nemůže být v nesouladu s PÚR.

ÚRP

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s prvním Územním rozvojovým plánem, který vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581.

Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že záměr nemůže být v nesouladu s ÚRP.

ZÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b. Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne

18. 04. 2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ12, koridoru dálnice DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že záměr nemůže být v nesouladu s ZÚR.

ÚPmB

Stavební úřad uvádí, že záměr s názvem Úprava povrchu vnitrobloku ZŠ Pavlovská 16, na ul. Pavlovská, č. p. 576/16, pozemcích parc. č. 2904, 2901 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno, se dle Územního plánu města Brna nachází ve vymezeném zastavěném území, ve stabilizovaných plochách, pozemky jsou součástí ploch kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): OV, název RZV: Občanské vybavení veřejné, struktura zástavby areálová, výšková úroveň zástavby 6-16 m.

Záměr se nachází v zóně se shodným charakterem Z5.9 Kohoutovice – sídliště, která zpřesňuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj - rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb a respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší.

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. Doplnující 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.

Plocha stabilizovaná:

Stabilizovanými plochami se rozumí ta část území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání.

Ve stabilizovaných plochách umožňuje územní plán města Brna přiměřenou intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání.

Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošně památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy.

6 STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO A NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

6.3.2 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.3.2.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:
 - školství;
 - zdravotní služby;
 - sociální služby a péče o rodinu;
 - kulturu;
 - veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství);
 - pohřebnictví;
 - integrovaný záchranný systém;
 - armádu;
 - vězeňství;
 - církevní stavby a zařízení.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavního využití.
- **Podmíněně přípustné** je:
 - bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití za podmínky integrace v záměru hlavního využití a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití;
 - jiné využití než využití hlavní (včetně bydlení), pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

6.4 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Pro plochy stavební je zpravidla v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání a pro některé plochy je určeno také podrobnější využití pro konkrétní způsobu využití.

Prostorové uspořádání v ploše s rozdílným způsobem využití je definováno prostorovými parametry:

- specifikací struktury zástavby
- specifikací výšky zástavby

A = areálová

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby všeobecné a lehké, občanského vybavení – sportu, občanského vybavení veřejného a komerčního. Areálová zástavba může být součástí i jiné struktury (např. škola/mateřská škola v rezidenční zástavbě).

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění prostupnosti území.
- Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.
- Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, prostupnost musí být zajištěna i mezi jednotlivými areály, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvlášť rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.
- Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.

6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKY ZÁSTAVBY

VÝŠKOVÉ HLADINY URČUJÍ MINIMÁLNÍ A MAXIMÁLNÍ REGULOVANOU VÝŠKU BUDOV A STANOVUJÍ SE TAKTO:

Hladina 3: 6 m–16 m

Charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

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.

Maximální regulovaná výška budov je pro jednotlivé hladiny stanovena **závazně v celé vymezené ploše**.

Záměr s názvem Úprava povrchu vnitrobloku ZŠ Pavlovská 16, na ul. Pavlovská, č. p. 576/16, pozemcích parc. č. 2904, 2901 v katastrálním území Kohoutovice, obec Brno, nemění objem stávajícího areálu ZŠ Pavlovská 16, nedojde tedy ke změně v území, funkční využití objektu se nezmění, jedná se o rekonstrukci vnitřního atria budovy občanského vybavení – školství.

Záměr je v souladu s vymezením stabilizované plochy včetně vymezení způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití pro občanské vybavení veřejné - OV. Záměr je v souladu s Územním plánem města Brna.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů stavební úřad vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací, a proto je přípustný.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s ust. § 193 stavebního zákona, odst. (1) písm. b) 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 ust. § 193 stavebního zákona, odst. (1) písm. c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

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

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a v rozsahu vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. 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. Na základě předložených podkladů pak stavební úřad posuzoval splnění požadavků na výstavbu, případně na výrobky pro stavby podle části čtvrté hlavy I. a II. stavebního zákona a podle prováděcích právních předpisů dle zmocnění § 152 odst. 1 stavebního zákona (vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu) a dle zmocnění § 152 odst. 2 stavebního zákona (Brněnské stavební předpisy - Nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně), vše ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s ust. § 193 stavebního zákona, odst. (1) písm. d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

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:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno, podmíněně souhlasné závazné stanovisko ze dne 14.07.2025, č. j. KHSJM 34916/2025/BM/HDM, spis. zn. S-KHSJM 32974/2025
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, krajské ředitelství, Štefánikova 32, 602 00 Brno, sdělení, ze dne 4.07.2025, č. j. HSBM- 4597-2/2025
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 46347275, Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, vyjádření k dokumentaci pro stavební povolení - souhlasné stanovisko s podmínkami, ze dne 29.09.2025, číslo žádosti: BVK/17831/2025
- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno, závazné stanovisko jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, ze dne 23.09.2025, č. j. MMB/0464599/2025/BANI, spis. zn. OZP/MMB/0375381/2025

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 30.07.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Úpravy povrchu vnitrobloku ZŠ Pavlovská 16 par.č. 2904, 2901 v k.ú. Kohoutovice“.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 26.08.2025 odeslána výzva č.j. MMB/0410973/2025/BANI, na základě, které došlo k doplnění dne 27.08.2025 č.j. MMB/0413341/2025.

Jedná se o rekonstrukci vnitřního atria školní budovy tak, aby sloužilo víceúčelově jak pro hru, tak pro vzdělávání. Bude ponechána původní stupňovitost a budou přidány další různé výškové úrovně, které budou sloužit především k posezení a hře. Je navrženo několik herních prvků, míst pro odpočinek a nebylo zapomenuto ani na několik vyvýšených záhonků pro pěstování zeleniny.

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 výročkům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), posoudil předloženou žádost a příloženou projektovou dokumentaci z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Způsob využití nebo odstranění stavbou vzniklých odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Správní orgán dále upozorňuje na povinnosti dle § 93a zákona o odpadech, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

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

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

Záměr 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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

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

Toto 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.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s ust. § 193 stavebního zákona, odst. (1) písm. e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Zásobení vodou

Uprostřed horní části atria je navrženo pítko, bude zde proveden nový vývod na fasádu ze školy s vypouštěcím kohoutem pro zimní období.

Splaškové vody

Nebudou zde vznikat žádné splaškové vody.

Dešťové vody

Nové plochy jsou navrženy tak, aby docházelo co nejvíce ke vsakování vod pod povrch. Tyto vody budou svedeny do retenční nádrže, která bude napojena na stávající areálovou kanalizaci. Vypouštění vod z retenční nádrže bude regulované vírovým (vortexovým) regulátorem odtoku na povolené regulované množství 1,15 l/s.

Je navržena betonová prefabrikovaná nádrž skládaná o vnitřních rozměrech 2800x2400x1880 mm. Nádrž bude mít objem 12,63 m³ z toho užitečný objem je 11,29 m³. Retenční nádrž bude vybavena bezpečnostním přepadem DN150. Retenční nádrž bude odvětrána na vhodném místě, na konci odvětrání bude osazeno 2x koleno 90 stupňů. Nádrž bude vybavena jedním revizním otvorem o průměru 600 mm, poklop bude těžký litinový pojezdový pro zatížení D400.

V projektové dokumentaci jsou navrženy kanalizace z potrubí plastového, hladkého, silnostěnného, SN min.4 nebo 8. Materiál může být použit PVC nebo PP. Revizní šachty na kanalizaci jsou navrženy plastové, průměr 600 mm, s litinovým poklopem pro zatížení B125.

Elektro přípojka

Elektřina bude napojena na areálové rozvody uvnitř budovy, v atriu bude nově navrženo osvětlení chodníku a dvě zásuvky na novém pódiu.

Do stávajícího podružného rozváděče, který je umístěn na vnější stěně stávajícího objektu bude doplněn jistič 25B/3. Od tohoto jističe bude veden silový napájecí kabel CYKY-J4x10mm² do nového rozváděče RS. Rozváděč RS bude umístěn na vnější stěně stávající budovy. Napojení rozváděče bude provedeno kabelem CYKYJ4x10mm². Z rozváděče RS budou napojeny vnější zásuvky a osvětlení.

V prostoru podia budou umístěny 2ks venkovních zemních podlahových krabic. V každé podlahové krabici budou osazeny 2ks zásuvek 230V ve vnějším provedení. Otevření krabic je možné při použití speciálního nástroje, který bude dodán ke každé zemní krabici (2ks). Krytí krabice v uzavřeném provedení bude IP67.

Vnější osvětlení cesty je provedeno zapuštěnými LED svítidly o výkonu 4,4W, 230V. Krytí svítidel bude IP67.

Přístup ke stavbě

Zařízení staveniště bude na pozemku parc. č. 2901 v k. ú. Kohoutovice, který se nachází hned vedle objektu školy. Celý tento pozemek je oplocen a přístupný z ulice Pavlovská přes uzamykatelnou bránu. Do atria bude umožněn vstup přes chodbu v 1NP ze západní strany objektu „C“. Chodba bude od ostatních prostor chráněna dveřmi, které budou po celou dobu výstavby uzamčeny a podlaha bude chráněna zakrývací fólií. Těžká břemena budou přepravována do atria jeřábem, který tato břemena může přemisťovat jen v případě, kdy se v této části objektu nebude nacházet žádná osoba.

Staveniště bude zásobováno elektrickou energií a vodou připojením ze školní budovy.

Přístup na stavbu bude ze stávajícího sjezdu z místní komunikace.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s ust. § 193 stavebního zákona, odst. (1) písm. f) 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.

Vypořádání s námitkami účastníků řízení:

Námítky účastníků řízení nebyly podány.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků a stanovisky dotčených orgánů k podkladům rozhodnutí:

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal žádost o povolení záměru podle § 184 stavebního zákona, celý záměr pak posoudil v souladu s § 193 stavebního zákona. Při svém rozhodování vycházel mimo jiné z výše citovaných předložených stanovisek a závazných stanovisek dotčených orgánů.

Stavební úřad v provedeném řízení zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné zákony a zvláštními předpisy a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící povolení záměru.

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.

Poučení

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

Ing. arch. Markéta Diakovová, Ph.D.
vedoucí oddělení Obvodu VI stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Žadatel je v souladu s ust. § 8 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, osvobozen od správního poplatku.

DORUČÍ SE

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

(stavebník / právní zástupce stavebníka)

Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části Brno-Kohoutovice, Bc. Jakub Hruška, IČO 44992785, Bašného č.p. 71/36, Brno-Kohoutovice, 623 00 Brno 23

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

(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)

Dle statutu města Brna, článku 5 – primátorka města Brna h) zastupuje město jako účastníka řízení v řízeních o povolení záměru a správních řízeních prováděných podle zvláštních právních předpisů, ve kterých má město ze zákona postavení účastníka řízení, a to bod 1. v případě staveb a území celoměstského zájmu dle Přílohy č. 6 Ostatní

- stavby veřejné vybavenosti celoměstského a nadměstského významu, např.:

- stavby pro výchovu a vzdělání – školy, školky, jídelny, internáty, koleje

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

Hlavní projektant:

ERPLAN s.r.o., IDDS: 3yw3gef

sídlo: U Borové č.p. 69, 580 01 Havlíčkův Brod 1

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

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

Statutární město Brno, Odbor majetkový, Malinovského nám. 3, Brno-město, 602 00 Brno 2

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

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:

Vlastníci pozemku par. č. 1608 v k. ú. Kohoutovice (součástí je stavba: Kohoutovice, č. p. 506, byt. dům)

DOTČENÉ ORGÁNY

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 životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

NA VĚDOMÍ

Magistrát města Brna, Úřední deska, Orlí č.p. 655/30, 602 00 Brno

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

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

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

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

Statutární město Brno, městské části Brno-Kohoutovice Odbor správy majetku, IDDS: x3gbyji

sídlo: Bašného č.p. 71/36, Brno-Kohoutovice, 623 00 Brno 23

SPIS

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: