

SP. ZN.: OSR/MMB/0164803/2026/Čer
Č. J.: MMB/0261742/2026

VYŘIZUJE: Lukáš Černý
TEL./E-MAIL: +420 542175333/cerny.lukas@brno.cz

Brno 11.05.2026

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 06.11.2025 stavebníka, kterým je ITP Komín s.r.o., IČO 04267508, Sochorova č.p. 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, kterého zastupuje Ing. Tomáš Bílek, nar. 23.12.1985, Velké Meziříčí č.e. 1398, 594 01 Velké Meziříčí, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

ITP Komín s.r.o., IČO 04267508, Sochorova č.p. 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno 16,
kterého zastupuje Ing. Tomáš Bílek, nar. 23.12.1985, Velké Meziříčí č.e. 1398, 594 01 Velké Meziříčí,
pro záměr s názvem:

**„OBYTNÝ SOUBOR PASTVINY-UHLÍŘOVA LOKALITA JIH“,
pozemek parc. č. 2533/1, 2533/3, 2535/1, 2535/2, 2535/4, 2536/1, 2538/1, 2538/2, 2538/6, 2538/7,
2539/1, 2539/2 v katastrálním území Komín, obec Brno**

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

povolení.

Pro předmětnou stavbu vydal stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín Územní rozhodnutí pod č.j. MCBKOM 03267/2024/SÚ/Nýv ze dne 19.06.2024, které nabylo právní moci dne 20.07.2024. Dle ust. § 330 odst. 6 stavebního zákona se územní rozhodnutí o umístění stavby považuje za rozhodnutí v části věci o povolení záměru podle stavebního zákona. Dále bylo vydáno stavební povolení pro stavbu nazvanou: „Obytný soubor Pastviny – Uhlířova, dopravní infrastruktura“ pod č.j. MMB/0104774/2025 ze dne 28.02.2025, které nabylo právní moci dne 01.04.2025 a stavební povolení pro stavbu vodního díla nazvanou: SO 02 – Splašková kanalizace, SO 3 – Dešťová kanalizace, SO 05 – Vodovod“ pod č.j. MMB/0179796/2025 ze dne 14.04.2025.

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Jedná se o novostavbu souboru rodinných domů Pastviny-Uhlířova lokalita jih. Obytný soubor je tvořen zástavbou 15 rodinných domů, a to jak samostatnými rodinnými domy a dvojdomky, tak řadovými rodinnými domy. Stavby vytváří linii, která je rozdělena do jednotlivých sekcí kopírujících terén a stávající zástavbu.

SO 105.1, SO 105.2

Jedná se o samostatně stojící (izolované) rodinné domy se dvěma nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím. Objekty jsou navrženy v obdobném architektonickém ztvárnění jako ostatní rodinné domy na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 8,000 × 10,500 m s plochou střechou. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, technické a skladovací místnosti a vnitřní schodiště vedoucí do 1. nadzemního podlaží. Vstup do objektu je situován do 1. nadzemního podlaží, které se nachází v úrovni terénu zahrady na jižní straně pozemku a je přístupné venkovním schodištěm. V tomto podlaží je umístěn hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveří a sociální zázemí. Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy tři obytné pokoje, ložnice a společná koupelna s WC. Výškové osazení objektů je vztaženo k úrovni podlahy 1. NP (±0,000): SO 105.1 = 223,280 m n. m., SO 105.2 = 223,540 m n. m.

SO 106.3, SO 106.4, SO 106.5, SO 106.6, SO 106.7, SO 106.12

Jedná se o řadové koncové rodinné domy (s kombinací zrcadlového otočení) se dvěma nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím, navržené na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 8,000 × 10,500 m s plochou střechou. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, technické a skladovací místnosti a vnitřní schodiště vedoucí do 1. nadzemního podlaží. Vstup do objektu je situován do 1. nadzemního podlaží, které se nachází v úrovni terénu zahrady a je přístupné venkovním schodištěm. V tomto podlaží je navržen hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveří a samostatné WC. Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy tři obytné pokoje, ložnice a společná koupelna s WC. Výškové osazení objektů je vztaženo k úrovni podlahy 1. NP (±0,000): SO 106.3 = 224,010 m n. m., SO 106.4 = 224,240 m n. m., SO 106.5 = 225,150 m n. m., SO 106.6 = 225,380 m n. m., SO 106.7 = 226,080 m n. m., SO 106.12 = 228,830 m n. m.

SO 107.8, SO 107.9, SO 107.10, SO 107.11

Jedná se o objekty řadových rodinných domů se dvěma nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím. Objekty jsou navrženy na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 7,500 × 10,500 m s plochou střechou. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, technické a skladovací místnosti a vnitřní schodiště vedoucí do 1. nadzemního podlaží. Vstup do objektu je situován do 1. nadzemního podlaží, které se nachází v úrovni zahrady a je přístupné venkovním schodištěm. V tomto podlaží je navržen hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveří a samostatné WC. Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy tři obytné pokoje, ložnice a společná koupelna s WC. Výškové osazení objektů je vztaženo k úrovni podlahy 1. NP (±0,000): SO 107.8 = 226,630 m n. m., SO 107.9 = 227,180 m n. m., SO 107.10 = 227,730 m n. m., SO 107.11 = 228,280 m n. m.

SO 108.13

Jedná se o řadový koncový rodinný dům se dvěma nadzemními podlažními a jedním podzemním podlažím, navrženy na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 8,000 × 12,300 m s plochou střechou. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, technické a skladovací místnosti a vnitřní schodiště do 1. nadzemního podlaží. Vstup do objektu je situován v úrovni ulice a je krytý vystupujícím 1. nadzemním podlažím. Díky svažitosti terénu je zahrada přístupná z 1.

podzemního i 1. nadzemního podlaží. V 1. nadzemním podlaží, v úrovni terénu zahrady, je umístěn hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveří a samostatné WC. Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy tři obytné pokoje, ložnice a společná koupelna s WC. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 228,800$ m n. m.

SO 109.14

Jedná se o řadový rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím, navržený na obdélníkovém půdorysu o rozměrech $8,000 \times 12,300$ m s plochou střechou. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, technické a skladovací místnosti a vnitřní schodiště do 1. nadzemního podlaží. Vstup do objektu je situován v úrovni ulice a je krytý vystupujícím 1. nadzemním podlažím. Díky svažitosti terénu je zahrada přístupná z 1. podzemního i 1. nadzemního podlaží. V 1. nadzemním podlaží je navržen hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveří a samostatné WC. Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy tři obytné pokoje, ložnice a společná koupelna s WC. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 230,220$ m n. m.

SO 110.15

Jedná se o řadový koncový rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím, který je navržen jako objekt se dvěma bytovými jednotkami. Objekt má obdélníkový půdorys o rozměrech $10,500 \times 8,000$ m a plochou střechu. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, samostatné sklepní prostory pro každou bytovou jednotku a vnitřní schodiště do vyšších podlaží. Vstup do objektu je situován v úrovni ulice. Díky svažitosti terénu je zahrada přístupná z 1. podzemního, 1. i 2. nadzemního podlaží. V 1. nadzemním podlaží je navržena bytová jednotka o dispozici 2+kk, obsahující zádveří, koupelnu s WC, ložnici a obytný prostor s kuchyňským koutem, na který navazuje terasa orientovaná do zahrady. Ve 2. nadzemním podlaží je navržena druhá bytová jednotka o dispozici 2+kk se stejným uspořádáním, doplněná o balkón orientovaný směrem do ulice. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 231,020$ m n. m.

Rodinné domy SO 105.1 - SO 110.15 (15 ks) budou napojeny samostatnými vodovodními přípojkami HDPE 40 a HDPE 50 na prodloužený vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 100 LI. Max. délka vodovodní přípojky je cca 4 m. Přípojky budou ukončeny ve vodoměrných šachtách o rozměrech $1200 \times 900 \times 1500$ mm na pozemcích jednotlivých vlastníků.

Splaškové odpadní vody budou odváděny z rodinných domů samostatnými kanalizačními přípojkami DN 150 KAM s napojením na prodloužovanou splaškovou kanalizační stoku DN 300 KAM. Max. délka přípojky je cca 4 m. Přípojky budou ukončeny revizními šachtami DN 600 mm umístěných na pozemcích vlastníků rodinných domů.

Dešťové vody budou likvidovány z pozemků samostatnými kanalizačními přípojkami DN 150 KAM s napojením na prodlouženou dešťovou kanalizační stoku DN 300 KAM. Max. délka přípojky je cca 5 m. Přípojky budou ukončeny revizními šachtami DN 600 mm umístěných na pozemcích vlastníků rodinných domů.

U každého RD je osazena RN o min. celkovém objemu cca $4,0 \text{ m}^3$, v šachtě na výtoku z RN je osazen regulátor odtoku vírový ventil nastavený na povolenou hodnotu $Q = 0,326$ l/s.

Na hranici pozemku bude přivedena STL plynovodní přípojka PE $\text{Ø}32 \times 3,0$ mm ukončena kulovým uzávěrem – HUP KK DN20. Přípojka bude provedena v rámci výstavby STL plynovodu.

Připojení jednotlivých rodinných domů bude provedeno z nově vybudovaného rozvodu distribuční sítě NN, která bude v lokalitě vybudována. Jedná se o samostatnou stavbu povolenou samostatným řízením. Přípojky k rodinným domům budou provedeny kabelem dimenze CYKY-J $4 \times 10 \text{ mm}^2$ z přípojkových skříní, situovaných na hranicích parcel.

Zdrojem tepla bude u objektů SO 105.1 tepelné čerpadlo vzduch – voda, SO 105.2 – plynový kondenzační kotel, SO 106.3 až SO 110.15 – hybridní tepelné čerpadlo (tepelné čerpadlo bude v provedení split. Vnitřní jednotka spolupracuje s kondenzačním plynovým kotlem).

Navrhované parametry podle jednotlivých druhů staveb:

a) Obestavěný prostor:	10 846,00 m ³
- SO 105.1	720,00 m ³
- SO 105.2	720,00 m ³
- SO 106.3	720,00 m ³
- SO 106.4	720,00 m ³
- SO 106.5	720,00 m ³
- SO 106.6	720,00 m ³
- SO 106.7	720,00 m ³
- SO 107.8	670,00 m ³
- SO 107.9	670,00 m ³
- SO 107.10	670,00 m ³
- SO 107.11	670,00 m ³
- SO 106.12	720,00 m ³
- SO 108.13	843,00 m ³
- SO 109.14	843,00 m ³
- SO 110.15	720,00 m ³

b) Zastavěná plocha:	1 271,20 m ²
- SO 105.1	84,40 m ²
- SO 105.2	84,40 m ²
- SO 106.3	84,40 m ²
- SO 106.4	84,40 m ²
- SO 106.5	84,40 m ²
- SO 106.6	84,40 m ²
- SO 106.7	84,40 m ²
- SO 107.8	78,80 m ²
- SO 107.9	78,80 m ²
- SO 107.10	78,80 m ²
- SO 107.11	78,80 m ²
- SO 106.12	84,40 m ²
- SO 108.13	98,40 m ²
- SO 109.14	98,40 m ²
- SO 110.15	84,00 m ²

c) Podlahová plocha:	2 885,92 m ²
- SO 105.1	192,00 m ²
- SO 105.2	194,41 m ²
- SO 106.3	195,68 m ²
- SO 106.4	195,68 m ²
- SO 106.5	195,68 m ²
- SO 106.6	195,68 m ²
- SO 106.7	195,68 m ²
- SO 107.8	186,88 m ²
- SO 107.9	186,88 m ²
- SO 107.10	186,88 m ²

- SO 107.11	186,88 m ²
- SO 106.12	195,68 m ²
- SO 108.13	195,68 m ²
- SO 109.14	195,40 m ²
- SO 110.15	186,83 m ²

d) Počet bytových jednotek:	16
- SO 105.1 rodinný dům, samostatně stojící	1 bytová jednotka
- SO 105.2 rodinný dům, samostatně stojící	1 bytová jednotka
- SO 106.3 rodinný dům, dvojdomek	1 bytová jednotka
- SO 106.4 rodinný dům, dvojdomek	1 bytová jednotka
- SO 106.5 rodinný dům, dvojdomek	1 bytová jednotka
- SO 106.6 rodinný dům, dvojdomek	1 bytová jednotka
- SO 106.7 rodinný dům, řadový, krajní	1 bytová jednotka
- SO 107.8 rodinný dům, řadový, prostřední	1 bytová jednotka
- SO 107.9 rodinný dům, řadový, prostřední	1 bytová jednotka
- SO 107.10 rodinný dům, řadový, prostřední	1 bytová jednotka
- SO 107.11 rodinný dům, řadový, prostřední	1 bytová jednotka
- SO 106.12 rodinný dům, řadový, krajní	1 bytová jednotka
- SO 108.13 rodinný dům, řadový, krajní	1 bytová jednotka
- SO 109.14 rodinný dům, řadový, prostřední	1 bytová jednotka
- SO 110.15 rodinný dům, řadový, krajní	2 bytové jednotky

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

Pozemek par.č. 2533/1, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zahrada

Pozemek par.č. 2533/3, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zahrada

Pozemek par.č. 2535/1, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako orná půda

Pozemek par.č. 2535/2, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako orná půda

Pozemek par.č. 2535/4, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako orná půda

Pozemek par.č. 2536/1, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost

Pozemek par.č. 2538/1, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako orná půda

Pozemek par.č. 2538/2, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako orná půda

Pozemek par.č. 2538/6, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako orná půda

Pozemek par.č. 2538/7, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako orná půda

Pozemek par.č. 2539/1, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako orná půda

Pozemek par.č. 2539/2, k. ú. Komín, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako orná půda

Popis prostorového řešení stavby a umístění stavby na pozemku

Řešeno v rámci Územní rozhodnutí, které vydal stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín pod č.j. MCBKOM 03267/2024/SÚ/Nýv ze dne 19.06.2024, které nabylo právní moci dne 20.07.2024.

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. 2533/1, 2533/3, 2535/1, 2535/2, 2535/4, 2536/1, 2538/1, 2538/2, 2538/6, 2538/7, 2539/1, 2539/2, k. ú. Komín, obec Brno, sousední pozemky: par.

č. 2529/1, 2531/1, 2531/3, 2531/10, 2532/1, 2533/2, 2534/4, 2535/3, 2536/2, 2538/3, 2538/8, 2538/9, 2539/3, 2539/4, 2539/5, 2540/3, 2541/1, 2541/3, 2541/6, 2541/7, 2541/8, 2541/10, 2541/11, 2541/12, 2541/13, 2541/14, 2541/15, 2541/16, 2541/17, 2541/18, 2541/19, 2541/20, 2541/21, 2541/22, 2541/26, 2541/27, 2541/29, 2541/30, 2541/33, 2541/34, 2541/35, 2541/38, 2541/41, 2541/43, 2541/44, 2541/45, 2541/46, 2541/47, 2541/48, 2541/50, 2541/51, 4119/26, k. ú. Komín, obec Brno

Podmínky pro povolení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 7/2025, Ing. arch. Aleš Fiala, autorizovaný architekt, ČKA 1686, vloženou do ISSŘ pod ID PD: SR00X01VFQH4. 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 oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět, u stavby prováděné svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění 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; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právníkem nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. 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.
7. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
8. 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.
9. 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.
10. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navrhovaný 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.
11. 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.
12. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
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 navraceno 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 dotčené dopravní a technické infrastruktury nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
 - **Brněnských komunikací a.s. č.j. BKOM/26605/2025 ze dne 02.10.2025,**
 - S předloženou PD, povolením připojení a vydáním stavebního povolení souhlasíme.
 - Z dopravně inženýrského hlediska se stavbou souboru RD souhlasíme. Na komunikační plochy včetně vjezdu a chodníků bylo vydáno stavební povolení.
 - Stavbu nutno koordinovat s výstavbou technické a dopravní infrastruktury celého obytného souboru. Požadujeme, aby přípojky inženýrských sítí pro rodinné domy byly realizovány v předstihu, nejpозději současně se stavbou komunikace tak, aby nedošlo k následným zásahům do konstrukčních vrstev komunikace výkopovými pracemi. Upozorňujeme, že do komunikační novostavby místní komunikace nelze zasáhnout po dobu 8 let.
 - Projekt OBYTNÝ SOUBOR PASTVINY-UHLÍŘOVA, LOKALITA JIH požadujeme projekčně koordinovat se záměrem ULICE ABSOLONOVA A PASTVINY – ÚPRAVA KOMUNIKACÍ, který projektuje společnost LB Projekt s.r.o., zastoupené Ing. Františkem Lazárkem, DiS. HIP Ing. Petr Halouzka, petrhalouzka@email.cz.
 - V případě budoucího převodu komunikační stavby je nutné doložit listiny dle přiložených všeobecných podmínek pro převod staveb do majetku města Brna.
 - V ploše stavby obytného souboru Pastviny, lokalita jih se nenachází kabelová vedení ve správě BKOM.
 - **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/17118/2024 ze dne 21.08.2024,**
 - U každého RD v OS JIH bude osazena RN o min. celkovém objemu cca 4,0 m³, v šachtě na výtok z RN bude osazen regulátor odtoku vírový ventil nastavený na povolenou hodnotu Q = 0,326 l/s.
 - Před zahájením stavebních prací kontaktujte s předstihem obvodového technika provozu kanalizační sítě (p. L. Vrbík, tel. 606 758 358). Během stavby se řiďte jeho pokyny.
 - Před zahájením stavebních prací kontaktujte s předstihem obvodového technika provozu vodovodní sítě (p. O. Vrbík, tel. 606 715 406). Během stavby se řiďte jeho pokyny.
 - Před zahájením stavebních prací bude vytyčen a na místě označen vodovodní řad pro veřejnou potřebu (vč. přípojek) dotčený stavbou. Pro vytyčení vodovodu kontaktujte s předstihem pracovníka provozu vodovodní sítě (p. Stelzel, tel. 606 676 302) nebo na email: vytyceni vodovodu@bvk.cz. Jedná se o placenou službu.
 - Stavbu proveďte v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť, resp. s Městskými standardy pro kanalizační zařízení.
 - Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují 0 1 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

- Dodržte ochranné území vodovodních přípojek. Ochranné území vodovodních přípojek 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 nebo snižovat či zvyšovat terén bez předchozího souhlasu BVK, a.s. Dodržte ochranné území kanalizačních přípojek, pro které platí tytéž podmínky.
- V ochranném pásmu a ochranném území provádějte výkopové práce pouze ručně se zvýšenou opatrností.
- Dodržte ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Při křížení požadujeme pokládané rozvody uložit do chráničky/ochranné trubky. Křížení sítí musí být prováděno pod úhlem 90°. V místech, kde to není technicky možné, musí být křížení provedeno pod úhlem co nejvíce blízcímu se 90°.
- V blízkosti kanalizační šachty, vodoměrné šachty, požadujeme min. vzdálenost kabelového vedení od této šachty při opatření chráničkou 0,5 m.
- Bude dodržen oddílný systém odkanalizování, splaškové odpadní vody a dešťové vody budou důsledně rozděleny.
- Ochranu objektů jednotlivých RD před vzdutou vodou v kanalizaci pro veřejnou potřebu docílíte navržením vhodných opatření na vnitřní instalaci v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedenými normami. Jedná se zejména o následující normy:
 - ČSN EN 12056 — (1—5) Vnitřní kanalizace — Gravitační systémy (Část 1—5)
 - ČSN 75 6760 — Vnitřní kanalizaceJako úroveň hladiny vzduší je uvažována úroveň povrchu komunikace v místě napojení kanalizační přípojky.
- Upozorňujeme, že hodnota regulovaného odtoku z jednoho zařízení HDV nemá být z provozních důvodů nižší než 0,5 (TNV 75 9011 - HDV).
- Veškerá zařízení nacházející se na vnitřní kanalizaci (RN, ...) nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., přebírat do svého provozování.
- Během stavby nesmí být omezen provoz vodovodu a kanalizace a přístup k nim. Vodovodní armatury a kanalizační poklopy musí zůstat volné, přístupné a ovladatelné. V případě kolize, odkrytí nebo jiného dotčení vodovodu nebo kanalizace přizve stavebník příslušného obvodového technika ke kontrole a projednání na místě. Příslušní obvodoví technici mohou vyžadovat protokolární předání a zpětné převzetí stavu dotčených poklopů a armatur.
- Zařízení staveniště a dočasné skládky umístěte mimo ochranná pásma a ochranná území technické infrastruktury v provozování BVK, a.s.
- V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu, z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti, tel. č. 543 212 537. Stavebník (zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Úhrada za vzniklé škody bude fakturována dle platných předpisů.
- Nad vstupem do vodoměrné šachty nesmí být zřízeno parkovací stání.
- Při závěrečné technické prohlídce kanalizačních přípojek bude předloženo potvrzení vydané odbornou firmou o správnosti napojení dešťových vod na oddílný systém odkanalizování.

- **CETIN a.s., č.j. 274421/25 ze dne 02.10.2025,**

2.1. Na základě všech údajů Žadatelem v Žádosti uvedených, a na základě údajů, které společnost CETIN eviduje o SEK v Zájmovém území ke dni podání Žádosti, společnost CETIN:

- a) potvrzuje, že v Zájmovém území je umístěno SEK, v rozsahu určeném v Situačním výkresu;
- b) souhlasí, aby Stavebník, za splnění podmínek určených v odst. 2.1 písm. c) Vyjádření, v Zájmovém území provedl Stavbu;
- c) určuje pro ochranu SEK podmínky určené ve Všeobecných podmínkách ochrany;

- d) určuje, že přeložení SEK, je-li nezbytné, zajistí společnost CETIN, a to na základě písemné smlouvy uzavřené mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby;
- e) upozorňuje, že přeložení SEK nesmí být provedeno, bez toho, aniž by mezi společnostmi CETIN a stavebníkem Stavby byla uzavřena písemná smlouva o přeložení SEK.

- **GasNet, s.r.o., zn. 5003428713 ze dne 30.10.2025,**

- PŘI REALIZACI STAVBY BUDOU DODRŽENY TYTO PODMÍNKY PRO PROVÁDĚNÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI:

- 1) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednacích) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad. **BEZ VYTYČENÍ TRASY A PŘESNÉHO URČENÍ ULOŽENÍ PZ STAVEBNÍKEM NESMÍ BÝT VLASTNÍ STAVEBNÍ ČINNOST ZAHÁJENA. VYTYČENÍ POVAŽUJEME ZA ZAHÁJENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI V OCHRANNÉM A BEZPEČNOSTNÍM PÁSMU PZ. PROTOKOL O VYTYČENÍ MÁ PLATNOST 2 MĚSÍCE.**
- 2) Stavebník je povinen stavebnímu podnikateli prokazatelně předat toto vyjádření. Převzetí vyjádření stvrdí stavební podnikatel stavebníkovi svým podpisem a zápisem do stavebního deníku. Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou PZ, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- 3) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon č.458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další související předpisy.
- 4) Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu PZ vč. přesného určení uložení PZ je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození PZ nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- 5) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení PZ v místě křížení na náklady stavebníka. Technologie musí být navržena tak, aby v místě křížení nebo souběhu s PZ byl dostatečný stranový nebo výškový odstup od PZ, který zajistí nepoškození PZ během prací, a to s ohledem na použitou bezvýkopovou technologii a všechny její účinky na okolní terén. V případě, že nemůže být tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- 6) Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
- 7) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na PZ, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
- 8) Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- 9) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození PZ (vč. drobných vrypů do PE potrubí, poškození izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie, markeru atd.) na telefon 1239.
- 10) Před provedením zásypu výkopu a v průběhu stavby bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Kontrolu provede příslušná regionální oblast

(formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření). Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření. Kontrolu je třeba objednat min. 5 dnů předem. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.

- 11) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být PZ zasypána. Stavebník je povinen na základě výzvy provozovatele PZ, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození PZ během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s PZ.
- 12) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a obsypány, bude provedeno zhutnění a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, to vše v souladu s předpisem provozovatele distribuční soustavy „Zásady pro projektování, výstavbu, rekonstrukce a opravy“, který naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/> a v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
- 13) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
- 14) Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. KHSJM 62200/2025/BM/HOK ze dne 28.11.2025:

- Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s provedením stavby „Obytný soubor Pastviny – Uhlířova, lokalita jih“, na pozemcích parc. č. 2533/3, 2535/1, 2538/1, 2539/1, 2535/4, 2538/7, 2538/6, 2535/2, 2538/2, 2539/2, 2533/1, 2536, k. ú. Komín, obec Brno, **souhlasí**, přičemž v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. souhlas váže na splnění této **podmínky**:
- Před uvedením stavby do užívání bude stavebníkem provedeno měření hluku z provozu zdrojů hluku předmětné stavby (tepelná čerpadla při maximálním provozním výkonu) dokladující v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech sousedních rodinných domů, nepřekročení imisních hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.

19. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené ve sdělení Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0545148/2025/BANI ze dne 05.11.2025:

- OŽP MMB upozorňuje na nutnost dodržení podmínek určených ve stanovisku pro územní řízení, vydaným pro tento záměr pod sp.zn. OZP/MMB/0203400/2023, č.j. MMB/0203400/2023/JN ze dne 16.05.2023. Podmínky zmíněného stanoviska jsou součástí navazujícího rozhodnutí o umístění stavby č. 427, č.j. MCBKOM 03267/2024/SÚ/Nýv ze dne 19.06.2024., které vydal stavební úřad ÚMČ Brno-Komín k záměru „Obytný soubor Pastviny – Uhlířova“.

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. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: 1.

při vytyčení stavby, 2. při provedení hrubé stavby, 3. v rámci přípravy před podáním žádosti o kolaudační rozhodnutí.

22. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
23. 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.
24. 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 ITP Komín s.r.o., IČO 04267508, Sochorova č.p. 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno 16.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 06.11.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem „OBYTNÝ SOUBOR PASTVINY-UHLÍŘOVA LOKALITA JIH“, pozemek parc. č. 2533/1, 2533/3, 2535/1, 2535/2, 2535/4, 2536/1, 2538/1, 2538/2, 2538/6, 2538/7, 2539/1, 2539/2 v katastrálním území Komín, obec Brno. Stavebníkem je ITP Komín s.r.o., IČO 04267508, Sochorova č.p. 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, kterého zastupuje Ing. Tomáš Bílek, nar. 23.12.1985, Velké Meziříčí č.e. 1398, 594 01 Velké Meziříčí. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je novostavba souboru rodinných domů Pastviny-Uhlířova lokalita jih. Stavební úřad opatřením ze dne 02.04.2026 č. j. MMB/0191167/2026 vyznamenal účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyznaměnění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu. V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky. Ve vyznaměnění 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, tj. ITP Komín s.r.o., IČO 04267508, Sochorova č.p. 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, kterého zastupuje Ing. Tomáš Bílek, nar. 23.12.1985, Velké Meziříčí č.e. 1398, 594 01 Velké Meziříčí; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostkou městské části města Brna, Brno-Komín písm. c) vlastníkem pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. Martina Kratěnová, Chvalovka č.p. 1342/15, Bystrc, 635 00 Brno 35 (vlastník pozemku parc.č. 2535/1, 2535/4 v k.ú. Komín), BUILDSAGE, s.r.o., sídlo: Pastviny č.p. 409/56, Komín, 624 00 Brno 24 (vlastník pozemku parc.č. 2536/1 v k.ú. Komín), Jan Nečas, Ořechová č.p. 606/7, 798 02 Mostkovice (zástavní právo smluvní k pozemku parc.č. 2539/2 v k.ú. Komín), Stanislav Trávníček, Unín č.p. 57, 679 24 Výdejní místo Unín (zástavní právo smluvní k pozemku parc.č. 2538/1, 2539/1 v k.ú. Komín), SUPRAFUNDS s.r.o., sídlo: Příkop č.p. 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno 2 (zástavní právo smluvní k pozemkům parc.č. 2533/1, 2538/6, 2538/2, 2535/2, 2533/3, 2538/7 vše v k.ú. Komín); písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc. č. 2529/1, 2531/1, 2531/3, 2531/10, 2532/1, 2533/2, 2534/4, 2535/3, 2536/2, 2538/3, 2538/8, 2538/9, 2539/3, 2539/4, 2539/5, 2540/3, 2541/1, 2541/3, 2541/6, 2541/7, 2541/8, 2541/10, 2541/11, 2541/12, 2541/13, 2541/14, 2541/15,

2541/16, 2541/17, 2541/18, 2541/19, 2541/20, 2541/21, 2541/22, 2541/26, 2541/27, 2541/29, 2541/30, 2541/33, 2541/34, 2541/35, 2541/38, 2541/41, 2541/43, 2541/44, 2541/45, 2541/46, 2541/47, 2541/48, 2541/50, 2541/51, 4119/26 v katastrálním území Komín. *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:* Brno, Komín č.p. 351, č.p. 1169, č.p. 1167, č.p. 1182, č.p. 1180, č.p. 1172, č.p. 1173, č.p. 1174, č.p. 1170, č.p. 1185, č.p. 1177, č.p. 1190, č.p. 1191, č.p. 1187, č.p. 1197, č.p. 1184, č.p. 1192 a č.p. 1195. Dle § 188 odst. 3 stavebního zákona se ve vyrozumění o zahájení řízení a dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

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.

OSŘ MMB posoudil záměr, zda je přípustný z hlediska souladu s vydanou územně plánovací dokumentací:

OSŘ MMB posoudil, zda je umístění záměru v souladu s Územním rozvojovým plánem vydaným dne 28.8.2024 (dále ÚRP) a se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje v úplném znění účinném od 18.4.2025 (dále ZÚR JMK) a Územním plánem města Brna účinným od 31.1.2025 (dále ÚPmB).

Záměrem je novostavba souboru 15 rodinných domů určených k bydlení, včetně souvisejících staveb a ploch, zejména vjezdů, oplocení, zpevněných ploch a napojení na technickou infrastrukturu. Soubor tvoří dva samostatně stojící rodinné domy, dva dvojdomy, blok šesti řadových rodinných domů a blok tří řadových rodinných domů. Jedná se o stavby trvalého charakteru s účelem užívání pro bydlení. Všechny rodinné domy jsou navrženy s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ÚRP a ZÚR JMK konkrétně neřeší, tento záměr není situován v území dotčeném záměry vyplývajícími z ÚRP a ZÚR JMK.

Na základě výše uvedeného lze proto konstatovat, že záměr je v souladu s ÚRP a ZÚR JMK.

Dle Územního plánu města Brna vydané Zastupitelstvem města Brna formou Opatření obecné povahy č.1/2025 účinném od 31.1.2025 (dále ÚPmB) je záměr součástí zóny se shodným charakterem Z3.24 Pastviny a zároveň je součástí rozvojové lokality Kn-3 Kozí hora. Záměr je dále součástí plochy zastavitelné s rozdílným způsobem využití BU.R2 – plochy bydlení všeobecného BU, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3-10 m.

Z regulativů – podmínek využití a uspořádání území dle ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ZÓNY SE SHODNÝM CHARAKTEREM

ÚPmB vymezuje zóny se shodným charakterem, které jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres, 5.0 Urbanistická koncepce – schéma a popsány v Příloze č. 2 Karty zón. Karty zón obsahují stanovení požadavků na ochranu základních hodnot a charakteristických prvků a jejich rozvoj pro každou jednotlivou zónu. Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch; pro návrhové plochy, které jsou do zón zahrnuty, se stanovené podmínky aplikují přiměřeně s ohledem na účel vymezení těchto návrhových ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.

Z3 – městská rezidenční zástavba je charakteristická zpravidla volnějším uspořádáním jednotlivých staveb, samostatně umístěných v oplocených zahradách, kterými jsou obklopeny ze všech stran. Další variantou je ulicová zástavba, která podél uličního prostranství tvoří souvislou frontu a zahrady se nacházejí v delších pozemcích za domem. Zóna může zahrnovat i bytové domy menšího měřítka. Pokud zástavba utváří vnitrobloky, jsou zpravidla tvořené oplocenými soukromými zahradami. U starších typů zástavby, často zahrnujících centra bývalých obcí historicky připojených k Brnu nebo bývalé dělnické kolonie, je typické rostlé uspořádání reagující zejména na konfiguraci terénu a na základní podmínky staveb v území. Častým jevem jsou lokality s vícepodlažní zástavbou bytových domů, které i mnohanásobně přesahují úroveň okolní zástavby a mohou tvořit vícečetné soubory staveb.

Karta zóny Z3.23 Pastviny – požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:

- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítka, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- reagovat na rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší
- ctít při nové výstavbě konfiguraci terénu

OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Záměr na změnu v území ÚPmB vymezuje rozvojové lokality nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití. Rozvojové lokality jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres a popsány v Příloze č. 1 Karty lokalit.

Karty lokalit obsahují stanovení podmínek, popř. informaci o zpracování územních studií pro dané lokality dle textové části ÚPmB kapitoly 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Území rozvojových lokalit může zahrnovat i dílčí prvky stabilizovaných ploch, pro které upřesňující podmínky z karty lokality neplatí.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené ÚPmB k zastavění. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 1.0 Výkres základního členění území, 2.1 Hlavní výkres a jejich výčet je uveden v Příloze č. 3 Plochy změn.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – FUNKČNÍ VYUŽITÍ

BYDLENÍ VŠEOBECNÉ – BU

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- Hlavní je využití pro bydlení.
- Přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m².

- Podmíněně přípustná je:
 - Nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
 - Využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m² za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii.
 - Případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.
- Nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v bydlení všeobecném je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Pro účely ÚPmB se disponibilními pozemky rozumí pozemek, soubor pozemků, popř. část pozemku, určené pro posuzovaný záměr.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

R – rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Stanovena je zejména v plochách bydlení všeobecného, bydlení individuálního a smíšených obytných všeobecných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a v lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků, a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky, nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby), nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba musí být vždy umístěna v přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství.

SPECIFIKACE VÝŠKY ZÁSTAVBY

Hladina 2: 3 m–10 m charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály

Posouzení souladu záměru s ÚPmB:

Posuzovaný záměr se nachází v zastavitelné ploše bydlení všeobecného BU.R2 v rámci zóny se shodným charakterem Z3.24 Pastviny. Navržený záměr svým charakterem, objemem i výškou respektuje stávající urbanistickou strukturu rezidenční nízkopodlažní zástavby rodinnými domy a neodporuje jejímu charakteru ani stanoveným podmínkám využití území. Záměr naplňuje hlavní funkční využití plochy pro bydlení, nevyvolává změnu funkčního využití ani zásadní zásah do prostorového uspořádání území a je v souladu s obecnými i doplňujícími podmínkami využití stabilizovaných ploch.

Na základě uvedeného lze konstatovat, že navrhovaný záměr není v rozporu s doplňujícími, obecnými a základními podmínkami využití území dle ÚPmB, a proto je v souladu s ÚPmB.

Na základě a po posouzení podkladů předložených spolu se žádostí o povolení záměru OSŘ MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

K Žádosti byla doložena projektová dokumentace zpracovaná 7/2025, Ing. arch. Aleš Fiala, autorizovaný architekt, ČKA 1686, ID PD: SR00X01VFQH4. 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.

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 sdělení ze dne 30.09.2025 č. j. MMB/0545148/2025/BANI, Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydalo souhlasné závazné stanovisko ze dne 13.10.2025 č.j. MO 909288/2025-1322.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje vydala závazné stanovisko č.j. KHSJM 62200/2025/BM/HOK ze dne 28.11.2025, - stanovená podmínka byla odůvodněna následovně:

Odůvodnění

Podmínka byla stanovena v souladu s § 30 zákona č. 258/2000 Sb.

Dne 30. 9. 2025 požádal, v zastoupení, stavebník KHS JmK o vydání závazného stanoviska k povolení záměru „Obytný soubor Pastviny – Uhlířova, lokalita jih“, na pozemcích parc. č. 2533/3, 2535/1, 2538/1, 2539/1, 2535/4, 2538/7, 2538/6, 2535/2, 2538/2, 2539/2, 2533/1, 2536, k. ú. Komín, obec Brno.

Dokumentaci pro povolení stavby vypracoval v červenci 2025 Ing. Tomáš Bílek, č. ev. 1398, 594 01 Velké Meziříčí. Předkládaná dokumentace obsahuje: Průvodní list, Souhrnnou technickou zprávu, Situační výkres širších vztahů, Katastrální výkres, Koordinační výkres, Dělení nebo scelení pozemků, Dokumentaci objektů, Rozhodnutí o umístění stavby č. 427. Dne 27. 11. 2025 byly elektronicky doručeny technické údaje navržených tepelných čerpadel.

Dle Územního plánu města Brna se záměr nachází na zastavitelné ploše BU.R2 (Bydlení všeobecné) – hlavní využití pro bydlení.

Posuzovaný záměr je součástí souboru staveb nazvaného „Obytný soubor Pastviny – Uhlířova“, na kterou bylo vydáno Rozhodnutí o umístění stavby č. 427 dne 19. 6. 2024 pod č. j.: MCBKOM 03267/2024/SÚ/Nýv. Uvedené rozhodnutí povoluje umístění novostavby obytného souboru 28mi

rodinných domů, včetně realizace související dopravní a technické infrastruktury a navazujících zpevněných ploch a ploch zeleně v katastrálním území Komín.

KHS JmK vydávala pro potřeby vydání rozhodnutí o umístění stavby dne 22. 9. 2023 souhlasné závazné stanovisko č. j.: KHSJM 47967/2023/BM/HOK. V rámci posuzované stavby byla vyhodnocována hluková problematika – vliv stávající hlukové zátěže (areál sběrného dvoru při ul. Uhlířova) na navržené chráněné venkovní prostory staveb rodinných domů a vliv navržené stavby (doprava vyvolaná záměrem) na stávající chráněné venkovní prostory staveb. Hlukové vyhodnocení nedeklarovalo předpoklad překročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní i noční dobu.

Dále bylo na stavbu nazvanou: „Obytný soubor Pastviny - Uhlířova, dopravní infrastruktura“, pozemky parc. č. 2528, 2529/1, 2529/2, 2531/2, 2531/3, 2532/1, 2532/2, 2533/1, 2533/2, 2533/3, 2534/1, 2534/2, 2535/2, 2536, 2537, 4119/46, 4121, k. ú. Komín, obec Brno vydáno Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu, Orlí 655/30, 601 67 Brno, dne 28. 2. 2025 Stavební povolení č. j.: MMB/0104774/2025.

Na stavbu vodního díla nazvanou „SO 02 – Splašková kanalizace, SO 03 – Dešťová kanalizace, SO 05 – Vodovod“ v rámci stavby „Obytný soubor Pastviny – Uhlířova“, na pozemcích parc. č. 1012/70, 2528, 2529/1, 2531/2, 2532/1, 2532/2, 2533/1, 2533/2, 2533/3, 4119/46, 4121, 4122/1 v k. ú. Komín, obec Brno, bylo Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu, Orlí 655/30, 601 67 Brno, vydáno dne 14. 4. 2025 Stavební povolení č. j.: MMB/0179796/2025.

KHS JmK vydávala pro potřeby vydání stavebního povolení stavby dopravní a technické infrastruktury posuzované stavby dne 2. 9. 2024 podmíněné souhlasné závazné stanovisko č. j.: KHSJM 46705/2024/BM/HOK. Podmínky ze závazného stanoviska jsou zapracovány ve stavebním povolení č. j.: MMB/0179796/2025.

Řešené území je situováno ve východní části katastrálního území Komín, pod Kozí horou. Leží v bloku ohraničeném ulicemi Houškova – Pastviny – Uhlířova, v ploše současných zahrádek. Pozemek je výrazně sklonitý, mezi nejnižší a nejvyšší úrovní je rozdíl cca 22,5 m. Okolní zástavba je tvořena převážně rodinnými domy, které jsou uspořádané většinou jako řadovky, v menší míře jako dvojdomky nebo samostatně stojící domy.

V rámci napojení na dopravní a technickou infrastrukturu dojde k vybudování křižovatky a místní komunikace z ulice Pastviny, směrově, délkově i charakterem odpovídající okolním komunikačním obsluhujícím rodinné domy. Tato komunikace je předmětem samostatného řízení.

Předložená dokumentace řeší novostavbu souboru 15ti rodinných domů včetně navazujících ploch, tj. vjezdů, oplocení, zpevněných ploch, připojení na technickou infrastrukturu apod. Dva domy jsou navrženy samostatně stojící, 2 x bude realizován dvojdomek, dále bude vystaven blok s 6ti řadovými domy a blok se 3mi řadovými domy.

Soubor staveb je členěn pro přehlednost na stavební objekty dle vydaného rozhodnutí o umístění stavby, tj:

- SO 105.1 rodinný dům - samostatně stojící - 1 bytová jednotka;
- SO 105.2 rodinný dům - samostatně stojící - 1 bytová jednotka;
- SO 106.3 rodinný dům – dvojdomek - 1 bytová jednotka;
- SO 106.4 rodinný dům - dvojdomek - 1 bytová jednotka;
- SO 106.5 rodinný dům - dvojdomek - 1 bytová jednotka;
- SO 106.6 rodinný dům - dvojdomek - 1 bytová jednotka;
- SO 106.7 rodinný dům - řadový, krajní - 1 bytová jednotka;
- SO 107.8 rodinný dům - řadový, prostřední - 1 bytová jednotka;
- SO 107.9 rodinný dům - řadový, prostřední - 1 bytová jednotka;
- SO 107.10 rodinný dům - řadový, prostřední - 1 bytová jednotka;
- SO 107.11 rodinný dům - řadový, prostřední - 1 bytová jednotka;
- SO 106.12 rodinný dům - řadový, krajní - 1 bytová jednotka;
- SO 108.13 rodinný dům - řadový, krajní - 1 bytová jednotka;
- SO 109.14 rodinný dům - řadový, prostřední - 1 bytová jednotka;

SO 110.15 rodinný dům - řadový, krajní - 2 bytové jednotky.

Všechny domy budou mít jedno podzemní podlaží a dvě nadzemní podlaží.

Větrání navržených domů bude přirozené, okny.

Vytápění u jednotlivých objektů bude následující:

SO 105.1 - tepelné čerpadlo vzduch/voda. Tepelné čerpadlo bude v provedení split. Ohřev teplé vody bude v zásobníkovém ohříváči teplé vody o objemu 200 litrů.

SO 105.2 - plynový kotel, ohřev teplé vody bude v zásobníkovém ohříváči teplé vody o objemu 125 litrů, který bude umístěný pod kotlem.

SO 106.3 až SO 106.15 - hybridní tepelné čerpadlo (kombinace tepelného čerpadla vzduch/voda a plynového kotle). Systém optimalizuje energetickou účinnost díky vyspělé elektronice, která automaticky volí energeticky nejúčinnější režim v závislosti na aktuálních klimatických podmínkách. Tepelné čerpadlo bude v provedení split. Vnitřní jednotka bude spolupracovat s kondenzačním plynovým kotlem. Ohřev teplé vody bude v zásobníkovém ohříváči teplé vody o objemu 200 litrů.

Venkovní jednotky tepelných čerpadel budou umístěny ve venkovním prostoru v úrovni 1. PP - u schodů, příp. v úrovni 2. NP u štítové stěny (SO.110.15).

U venkovní jednotky splitového tepelného čerpadla NIBE, AMS 10-6 je uváděna hodnota akustického výkonu 51 dB a hladina akustického tlaku A 37 dB (ve vzdálenosti 2 m).

Venkovní jednotka hybridního tepelného čerpadla MAGIS COMBO 4V2d – Immergas má dle doplněných technických údajů hladinu akustického výkonu 58 dB/hladinu akustického tlaku A 44 dB ve 2 m.

S ohledem na uváděné parametry hluku, umístění a vzdálenost od oken obytných místností navržených rodinných domů, příp. stávajících rodinných domů, lze předpokládat nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb, pro denní i noční dobu - tato skutečnost, ale bude ověřena kontrolním měřením hluku (viz podmínka stanovená ve výroku tohoto stanoviska).

Domy budou napojeny na veřejný vodovod a kanalizaci přípojkami. Pro každý rodinný dům je navržena retenční nádrž na dešťovou vodu s přepadem do veřejné dešťové kanalizace. Domy budou na plyn připojeny plynovodními přípojkami v rámci stavby STL plynovodu v dané lokalitě. Připojení objektů na elektrickou energii bude provedeno z nově vybudovaného rozvodu distribuční sítě NN.

Pro každý rodinný dům jsou navrženy dvě parkovací místa v garáži a další možností je parkování dvou osobních vozidel na vjezdu do garáže.

V dokumentaci je uvedeno, že zhotovitel stavby bude minimalizovat dopady vyplývající z provádění prací na staveništi z hlediska hluku, prašnosti, emisí výfukových plynů stavebních strojů. Stavební práce nebudou prováděny v době nočního klidu. Během výstavby budou provedena všechna dostupná opatření pro snížení hlučnosti a prašnosti (plachty, klopení, zohlednění technologií s ohledem na snížení hlučnosti, dodržování nočního klidu).

S ohledem na výše uvedené tedy nebylo pro potřeby vydání tohoto stanoviska KHS JmK požadováno vyhodnocení hlukové situace měřením ani výpočtem ve smyslu § 77 zákona 258/2000 Sb.

Vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny žádné skutečnosti v rozporu s právními předpisy na ochranu veřejného zdraví, mohlo být vydáno podmíněné souhlasné závazné stanovisko pro potřeby povolení záměru.

Dále byly k žádosti doloženy stanoviska správců dopravní a technické infrastruktury:

Brněnských komunikací a.s. č.j. BKOM/26605/2025 ze dne 02.10.2025,

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/17118/2024 ze dne 21.08.2024,

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/13032/2025 ze dne 18.07.2025,

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/05603/2026 ze dne 27.03.2026,

CETIN a.s., č.j. 274421/25 ze dne 02.10.2025,

Quantcom, a.s., zn. BM1441872 ze dne 07.11.2025,

GasNet, s.r.o., zn. 5003428713 ze dne 30.10.2025,

EG.D, a.s., smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9002347445,

Objekty budou napojeny novými přípojkami vody, kanalizace, dešťové kanalizace, NN a plynu. K navrženému řešení napojení vydali vlastníci inženýrských a technických sítí svá stanoviska, která jsou součástí Žádosti a jejich podmínky jsou zpracovány do předložené projektové dokumentace. Z hlediska napojení sítí je stavba v souladu s požadavky na technickou infrastrukturu. Z hlediska dopravní infrastruktury bude objekt napojen na nově budovanou komunikaci, bylo vydáno rozhodnutí povolení sjezdu č. j. MMB/0104774/2025 dne 28.02.2025, které nabylo právní moci dne 01.04.2025. Žádost byla dále podložena vyjádřením správce komunikace Brněnských komunikací, a.s. zn: BKOM/26605/2025 ze dne 02.10.2025 Výpočet potřebných parkovacích míst byl proveden dle Nařízení č. 14/2024 Sb. (Brněnské stavební předpisy), přičemž minimální požadovaný počet parkovacích stání činí 2 stání pro osobní automobily a 4 stání pro jízdní kola, což je splněno navrženým řešením na pozemku stavebníka.

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 příložených 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. Hana Nosálová
vedoucí oddělení Obvodu III
Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna

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. Pro počítání lhůt dle ust. § 173 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) poznámka č. 4 a v souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 36 500 Kč a byl uhrazen před vydáním rozhodnutí.

DORUČÍ SE

Stavebník – účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky)

1. ITP Komín s.r.o., Sochorova č.p. 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
zastoupený: Ing. Tomáš Bílek, IDDS: s95qkwh
trvalý pobyt: Velké Meziříčí č.e. 1398, 594 01 Velké Meziříčí

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky)

2. Statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části města Brna, Brno-Komín, IDDS: bikbwyc sídlo: Vavřínecká č.p. 733/15, Brno-Komín, 624 00 Brno 24

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (dodejky)

3. Martina Kratěnová, Chvalovka č.p. 1342/15, Bystrc, 635 00 Brno 35
4. Jan Nečas, Ořechová č.p. 606/7, 798 02 Mostkovice
5. Stanislav Trávníček, Unín č.p. 57, 679 24 Výdejní místo Unín
6. BUILDSAGE, s.r.o., IDDS: 7xqs4m3 sídlo: Pastviny č.p. 409/56, Komín, 624 00 Brno 24
7. SUPRAFUNDS s.r.o., IDDS: fj2jdt3 sídlo: Příkop č.p. 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno 2

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

8. Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 2529/1, 2531/1, 2531/3, 2531/10, 2532/1, 2533/2, 2534/4, 2535/3, 2536/2, 2538/3, 2538/8, 2538/9, 2539/3, 2539/4, 2539/5, 2540/3, 2541/1, 2541/3, 2541/6, 2541/7, 2541/8, 2541/10, 2541/11, 2541/12, 2541/13, 2541/14, 2541/15, 2541/16, 2541/17, 2541/18, 2541/19, 2541/20, 2541/21, 2541/22, 2541/26, 2541/27, 2541/29, 2541/30, 2541/33, 2541/34, 2541/35, 2541/38, 2541/41, 2541/43, 2541/44, 2541/45, 2541/46, 2541/47, 2541/48, 2541/50, 2541/51, 4119/26 v katastrálním území Komín

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Komín č.p. 351, č.p. 1169, č.p. 1167, č.p. 1182, č.p. 1180, č.p. 1172, č.p. 1173, č.p. 1174, č.p. 1170, č.p. 1185, č.p. 1177, č.p. 1190, č.p. 1191, č.p. 1187, č.p. 1197, č.p. 1184, č.p. 1192 a č.p. 1195

DOTČENÉ ORGÁNY

9. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
10. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2
11. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2
12. 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

hlavní projektant

13. Ing. arch. Aleš Fiala, IDDS: 67siaz4
místo podnikání: Zatloukalova č.p. 81, 621 00 Brno 21

DÁLE OBDRŽÍ

14. Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

SPIS