

SP. ZN.: OSR/MMB/0557427/2025/Ple  
Č. J.: MMB/0125399/2026

VYŘIZUJE: Ing. Andrea Plesníková  
TEL./E-MAIL: +420 542176415/plesnikova.andrea@brno.cz

Brno 23.3.2026

## 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. § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), ust. § 40 odst. 4 a 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "silniční 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 22.8.2025 (postupně doplněnou dne 24.10.2025, 11.12.2025 a 19.12.2025) stavebníka, kterým je Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupený společností CHYBIK+KRISTOF s.r.o., IČO 03887707, Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno, kterou zastupuje na základě plné moci Ing. Ilona Damborská, IČO 60350563, Mlýnská 15, 602 00 Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:  
Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno,

pro záměr s názvem:  
**„Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“**,  
na pozemcích par. č. 168, 173/1, 173/2, 173/3, 174, 183, 184/1, 184/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno,

I. vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 stavebního zákona ust. § 55a vodního zákona § 16 zákona o pozemních komunikacích

#### **povolení.**

II. podle ust. § 10 odst. 1 a 4 zákona č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

#### **povoluje**

**připojení na místní komunikaci na ul. Francouzskou**,  
pozemek par. č. 218/1, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno.

Pro předmětnou stavbu bylo vydáno rozhodnutí o udělení výjimky dne 07.12.2022 pod č.j. MCBS/2022/026135/ŠKAR, které nabylo právní moci dne 28.12.2022; rozhodnutí o udělení výjimky dne 12.01.2022 pod č.j. MCBS/2022/0005036/ADAM, které nabylo právní moci dne 29.01.2022; povolení odstranění stavby dne 30.03.2022 č.j. MCBS/2022/0053120/MIKI, které nabylo právní moci dne 20.04.2022; územní rozhodnutí č.j. MMB/0859419/2024 dne 18.9.2024, které nabylo právní moci dne

22.10.2024, a které se v souladu s ustanovením § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci (umístění stavby) v řízení o povolení záměru.

#### *Druh a účel povolované stavby nebo zařízení*

Navržená novostavba šesti bytových budov na společném podzemním podlaží, umístěných v centru městského bloku při ul. Francouzská, včetně související dopravní a technické infrastruktury. Dopravní napojení bude zajištěno z ulice Francouzská stávajícím sjezdem a stávající účelovou komunikací, které budou stavebně upraveny.

Bytové domy SO01, SO02, SO04 a SO06 jsou navrženy s pěti nadzemními podlažími, bytové domy SO03 a SO05 se čtyřmi nadzemními podlažími. Společné podzemní podlaží obsahuje hromadné garáže s kapacitou 117 stání, dalších 8 míst je umístěných na povrchu. Z celkového počtu stání pro dopravu v klidu je 9 stání vyhrazeno pro osoby ZTP a ZTTP. Vstupy do jednotlivých objektů jsou výškově rozděleny do třech sekcí v návaznosti na stávající terén.

V objektech SO01, SO02, SO03, SO04, SO06 je v parteru navrženo 8 nebytových jednotek s využitím pro administrativní a komerční účely. V ostatních prostorách parteru a v nadzemních podlažích jsou navrženy družstevní byty v celkovém počtu 87 bytových jednotek a 3 ateliéry. Objekty budou zastřešeny rovnou střechou, kde se nachází pobytové střešní terasy s intenzivní zelení.

Stavba bude napojena na rozvod pitné vody, kanalizaci, přívod NN, teplovodní přívod, veřejné osvětlení a slaboproudé rozvody. V rámci navržených zpevněných ploch budou komunikace pro pěší a komunikační plocha (rampa do garáže).

#### *Stavební objekty:*

SO01 Budova D1, SO02 Budova D2, SO03 Budova D3, SO04 Budova D4, SO05 Budova D5, SO06 Budova D6, SO07 Zastřešení parkovacích stání

Založení objektů je navrženo jako hlubinné na vrtaných velkopřůměrových pilotách. Spodní stavba v úrovni 1.PP bude vodonepropustná monolitická konstrukce tzv. „bílá vana“. Svislé nosné konstrukce budou železobetonové monolitické stěny tl. 250–300 mm a sloupy, jako vodorovné konstrukce jsou navrženy obousměrně pnuté desky tl. 280 mm. Schodiště budou železobetonová s plovoucími podlahami na mezipodestách. Příčky budou keramické nebo sádkartonové. Střechy objektů jsou navrženy jako ploché jednoplášťové s vegetační vrstvou. Pro zabezpečení proti pádu osob při údržbě střechy a zařízení umístěných na střeše bude instalován systém zachycení pádu a zadržovací systém určený pro údržbu střech. Výlez na střechu bude z prostoru chodby příslušného podlaží. Na objektech jsou navrženy dva typy střech. Nepobytové střechy s hydroizolací krytou svrchní vrstvou extenzivní zelené střechy nebo vrstvou praného říčního kameniva a pobytové střechy, které bude tvořit systémové souvrství intenzivní zelené střechy nebo terasová skladba, kde je vrchní pochůzná vrstva tvořena keramickou dlažbou nebo pojížděno betonovou dlažbou. Výtahy mají navržené kabiny o rozměrech 1100×1400 mm a pro evakuační výtahy 1100×2100 mm. Výtahové šachty budou akusticky odděleny od stropních konstrukcí. Tepelná izolace bude z pěnového polystyrenu nebo minerální vaty, hydroizolace asfaltová pásová, podzemní části objektů budou zatepleny XPS. Nášlapné vrstvy podlah budou v garážích stěrkové, technické prostory epoxid, byty keramika, vinyl nebo teraco. Podhledy jsou navrženy sádkartonové s vedením rozvodů. Akustická izolace bude zajištěna plovoucími podlahami, izolovanými příčkami a vloženou minerální vatou, technologická zařízení budou uložena na antivibračních podložkách. Radonová ochrana zajištěna těsněním prostupů a neporušeností betonových konstrukcí.

Okna a dveře obchodních a společných prostor budou hliníková s bezbariérovým prahem, systémovým kováním, zasklená izolačním trojsklem s bezpečnostní fólií. Bytová okna budou plastová s mikroventilací, zasklená izolačním trojsklem. Vstupní dveře do bytů budou tepelně izolační bezpečnostní s požární odolností, vnitřní bytové dveře budou dřevěné. Garážová vrata budou sekční s ocelovými lamelami s tepelně-izolační výplní.

*Inženýrské objekty:*

IO 102 Komunikace a zpevněné plochy

Komunikace, parkovací stání a chodníky jsou výškově koordinovány s objekty bytových domů a navazují na stávající terén. Povrchy jsou navrženy z dlažby s obrubami uloženými do betonového lože s boční opěrou. Veřejná část je lemována obrubníky OP3 zvýšenými o +10 cm, pochozí plochy obrubami ABO 14-10 (+6 cm), v soukromé části pobytového prostoru doplněné zapuštěnými ABO 13-10. Odvodnění je zajištěno vsakovacími žebry. Šířka přístupové komunikace je navržena 4,25 m, venkovní parkovací stání mají navrženou šířku 2,8 m a vjezd do garáží bude 5,5 m. Ve spodní části je plocha z distanční dlažby pro 8 vozidel. Pěší zóna je oddělena obrubou a sloupky s průjezdem 2,75 m pro IZS. Součástí jsou varovné pásy a vodící linie.

IO 103 Úprava stávajícího sjezdu

Navržený sjezd z ulice Francouzská na pozemku par. č. 173/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno bude výškově navazovat na navrhované objekty a bude dopojen na stávající terén, přičemž dochází k jeho posunu. Je řešen s krytem z dlažby a obrubovým ohraničením. Obruby ABO 2-15 (100/15/25) jsou osazeny do betonového lože s boční opěrou a zvýšeny o +12 cm, v nárožích s minimálním poloměrem R = 3,5 m. Napojení na komunikaci je řešeno přes sníženou obrubu +2 cm. Přes stávající chodník jsou osazeny obruby OP3 (80–160/25/20) se zvýšením +2 cm. Sjezd splňuje požadavky na rozhledové poměry, přičemž výjezd je umožněn pouze pro pravé odbočení.

IO 303.2 Retenční nádrže

Retenční nádrže jsou navrženy jako podzemní objekty z akumulčních plastových boxů z polypropylenu o objemu 0,432 m<sup>3</sup> s integrovanými revizními kanály DN 500, doplněnými revizními šachtami DN 600. Systém je opatřen vodotěsným hydroizolačním souvrstvím (geotextilie min. 300 g/m<sup>2</sup> – fólie PVC/HDPE tl. min. 1,5 mm – geotextilie min. 500 g/m<sup>2</sup>) s těsnými spoji a napojením na kanalizaci. Výkop bude proveden s přesahem min. 0,5 m, konstrukce bude uložena na lože a obsypána štěrkopískem fr. 8/16 s postupným hutněním. Odtok z nádrží bude regulován na hodnotu 9,1 l/s pomocí škrticí clony umístěné v odtokové šachtě a následně odváděn novou kanalizační přípojkou DN 200 do stávající jednotné kanalizace DN 500/750. Součástí systému je havarijní přepad a odvětrání.

IO 703 Výměňíkové stanice

Navrženy jsou tři horkovodní výměňíkové stanice umístěné v 1.PP jednotlivých objektů, napojené na SCZT předizolovanými přípojkami (pro objekt D6 potrubí 2×DN40, pro objekty D1+D4+D5 potrubí 2×DN50 a pro objekty D2+D3 potrubí 2×DN40). Rozhraní mezi primární a sekundární stranou zajišťují deskové výměňíky (u objektu D6 jeden výměňík, u ostatních sestava dvou výměňíků se zálohou). Na primární straně jsou osazeny uzavírací, filtrační, měřicí a regulační armatury, na vratném potrubí ultrazvukové měření tepla a fakturační vodoměr. Sekundární okruh je vybaven uzavíracími armaturami, filtrem a pojistným ventilem. Dilatace objemu je řešena expanzní nádobou s doplňováním z vratného potrubí. Potrubí je ocelové, tepelně izolované.

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

Pozemek par.č.168, 184/1, 184/2, 157/1, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako „zahrada“.

Pozemek par.č. 112, 126/2, 134, 166, 170, 173/1, 173/2, 173/3, 218/1, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden jako „ostatní plocha“.

Pozemek par.č. 174, 183, 171, k. ú. Zábrdovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako „zastavěná plocha a nádvoří“.

*Popis prostorového řešení stavby*

V souladu s vydaným územním rozhodnutím č. 293 o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 22.10.2024.

### *Umístění stavby na pozemku*

V souladu s vydaným územním rozhodnutím č. 293 o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 22.10.2024.

### *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. 168, 173/1, 173/2, 173/3, 174, 183, 184/1, 184/2, 218/1, 112, 126/2, 134, 166, 170, 171, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, sousední pozemky: par. č. 152, 153/6, 156, 157/1, 157/2, 159, 161, 162, 164, 166, 167, 169, 170, 171, 173/4, 175/2, 175/3, 175/6, 175/7, 175/15, 175/16, 175/17, 175/18, 181/4, 181/5, 182, 184/3, 185, 186, 191, 192, k. ú. Zábrdovice, obec Brno.

### *Podmínky pro povolení záměru*

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací, zpracovanou generálním projektantem Chybič+Kristof s.r.o., Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno, Ing. Zdeněk Šuchma, ČKAIT 1006203, v 03/2025, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat.
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, uvědomte 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.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
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. 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 a zajistí předání údajů do DTM (digitálně technické mapy kraje).
14. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
15. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
16. 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.
17. 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.
18. Vlastní stavbou, stavebním provedením a užíváním sjezdu nesmí být způsobena škoda na veřejné komunikaci, inženýrských sítích a nesmí být znečišťován povrch této komunikace.
19. Povrch sjezdu a komunikace bude zpevněný a bezprašný, budou vyřešeny odtokové poměry povrchových vod a zajištěny rozhledové poměry.
20. Sjezd bude výškově a opticky oddělen od veřejné komunikace.
21. Prostorové uspořádání připojení sjezdu musí být v souladu s ČSN 736110 a ČSN 736102 v platném znění.
22. Vlastník sjezdu bude zajišťovat jeho řádnou údržbu.
23. 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 komunikace a.s., č.j.: BKOM/25557/2025 ze dne 15.10.2025**
  - Po realizaci bude do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. převzat upravený sjezd a související chodníkové plochy po linii uliční čáry (v PD IO 103 Úprava stávajícího sjezdu), ostatní komunikační plochy budou v souladu se stávajícím stavem předány do správy MČ Brno — sever. Požadujeme, aby v průběhu výstavby byla stavba místní komunikace revidována odbornými pracovníky naší společnosti, přejímací řízení probíhalo za naší účasti a byla nám předána kopie kolaudačního souhlasu.
  - V rámci stavby budou budovány nové přípojky IS a rušené některé stávající; dojde k zásahům do komunikačních ploch otevřenými výkopy. Obnova konstrukce komunikace bude provedena v následujících skladbách: vozovka — ACO 11+ 5cm, ACP 22+ 10cm, SC C8/10 20cm, ŠD 15cm; chodník — ZD 6cm, drť4/8 4cm, šD 15cm; park. stání — ZD 8cm, drť4/8 4cm, SC C8/10 25cm, ŠD 15cm vše včetně odstupňovaného napojení konstrukčních vrstev. Celoplošná obnova obrusné vrstvy bude provedena na celou šířku vozovky nad všemi přípojkami a bude přesahovat min. 0,5m za hranu rýhy prvního výkopu a min. 0,5m za hranu rýhy posledního výkopu realizovaných přípojek.
  - Upozorňujeme na probíhající ochrannou lhůtu komunikace Francouzské (chodníky i vozovky) do 07/2026, po kterou není možné do ní zasahovat výkopovými pracemi.
  - Vzhledem k zásahům do komunikačních ploch a předpokládanému zatěžování v průběhu stavby (výkopové práce, umístění ZS, pojezd vozidel staveništní přepravy, manipulace se stavebním materiálem atp.), a vzhledem ke stavebnímu stavu těchto ploch požadujeme po ukončení stavby celoplošnou

předlažbu chodníku v celé jeho šířce a délce stavby nového vnitrobloku (související chodníkové plochy po linii uliční čáry – v PD IO 103 Úprava stávajícího sjezdu).

- Upozorňujeme, že výměnu poškozených kusů dlažby a obrubníků hradí investor na vlastní náklady.
- Pokud dojde v rámci stavby k nutnosti stavebního záboru uličního prostoru pro ZS a skládku stavebního materiálu, může být tento zábor realizován pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace, které vydá příslušný silniční správní úřad a na protokolárně předaných plochách od zástupce společnosti Brněnské komunikace a.s. Z důvodu právní jistoty a finančního krytí možných budoucích škod na komunikaci způsobených žadatelem o ZUK, je před vydáním souhlasného stanoviska k rozhodnutí o ZUK uzavírána s žadatelem dohoda o složení kauce.
- Při výstavbě nesmí dojít k poškození a znečištění komunikačních ploch, případné závady je investor povinen odstranit dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na vlastní náklady.
- Trasa staveništní přepravy bude vedena ul. MMO a dále Milady Horákové, Francouzská a zpět Francouzská, Cejl, Zábrdovická, Bubeníčková, VMO s tonáží vozidel max. do 18tun.
- Na prvky odvodnění ve správě naší společnosti v blízkosti Vaší stavby se vztahují následující požadavky:  
1) Požadujeme provedení zkoušky průtočnosti uličních vpustí tlakovou vodou a kamerových zkoušek před i po stavbě. Prověřeny budou veškeré uliční vpusti (UV) na místních komunikacích do vzdálenosti 10m od hrany výkopu popřípadě obvodu staveniště. Přesný počet uličních vpustí bude 3 týdny před zahájením stavebních prací upřesněn s technikem správy odvodnění tel. +420 532 144 268 nebo +420 532 144 244. 2) V souvislosti s realizací akce nesmí dojít v rámci staveniště k poškození nebo znečištění uličních vpustí, a ostatních odvodňovacích zařízení, případné závady je investor povinen odstranit dle podmínek naší a.s. na vlastní náklady. 3) V případě odkrytí odvodňovacího zařízení bude na místo přizván pracovník správy odvodnění. Pracovníkem bude provedena kontrola zařízení a stanoveny podmínky před zakrytím konstrukce.
- V zájmové oblasti stavby se nachází kabelová vedení ve správě BKOM. Tato vedení jsou již v PD zakreslena. Požadujeme: 1. nejpozději týden před zahájením výkopových prací vyzve stavebník správce SSZ a ČRD, k vytyčení spravovaných kabelových vedení, 2. při křížení případně souběhu s podzemní sítí budou dodrženy podmínky normy ČSN 736005 – „Prostorová úprava vedení technického vybavení“, 3. výkopové práce v ochranném pásmu kabelu (0,5 m od líce vedení, na každou stranu) budou prováděny výhradně ručně, 4. pokud při stavbě dojde k odkrytí námi spravovaného kabelu, je nutné zajistit jeho řádné zabezpečení proti poškození, a to nejen při provádění prací, ale i před poškozením třetí osobou, 5. dojde-li k poškození zařízení, nebo vedení, v naší správě je stavebník povinen objednat opravu u naší společnosti, 6. odkryté kabelové vedení uloží stavebník před záhozem do pískového lože dle ČSN 33 2000 5-52 a jeho pozice bude označena výstražnou fólií nebo jiným přípustným způsobem dle ČSN 736006, 7. před záhozem kabelu ve správě naší společnosti Brněnské komunikace a.s., musí být stavebníkem přizván zástupce naší společnosti, který zápisem do stavebního deníku potvrdí souhlas se záhozem odkrytého vedení.
- Obecné realizační podmínky (přípojky IS) – týkající se realizace stavby na základě pravomocného rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace, předchozího schválení přechodného dopravního značení, protokolárního převzetí staveniště a jeho řádného označení; provádění prací v souladu s platnými normami a technickými předpisy včetně ochrany stávajících sítí, zařízení, zeleně a odvodnění; správného provádění výkopových prací, zásypů a konstrukčních vrstev komunikací včetně předepsaných zkoušek a napojení na stávající konstrukce; nakládání s vytěženým materiálem v souladu s požadavky správce komunikace; zajištění provizorní úpravy komunikace v zimním období a její následné definitivní obnovy; provedení kontroly a zachování funkčnosti odvodnění; uvedení komunikace do původního stavu po dokončení stavby, obnovení dopravního značení a vyklizení staveniště; protokolárního předání stavby včetně všech požadovaných dokladů; poskytnutí záruční lhůty minimálně 48 měsíců a zajištění následné údržby dotčených ploch zeleně.

- Obecné realizační podmínky stavby komunikace – týkající se realizace stavby na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace a protokolárního převzetí staveniště; předchozího posouzení návrhu přechodného dopravního značení; nakládání s vytěženým materiálem včetně jeho předání správci komunikace; stanovení a odsouhlasení objízdných tras; projednávání průběhu stavby na kontrolních dnech; provedení kontroly průtočnosti uličních vpustí před zahájením a po dokončení stavby; provádění prací v souladu s platnými normami, technickými předpisy a projektovou dokumentací; realizace konstrukčních vrstev komunikace pouze po doložení předepsaných zkoušek hutnění a únosnosti pláně; řádného napojení nových konstrukcí na stávající; ochrany zeleně při výkopových pracích; provedení a doložení dopravního značení v souladu s příslušnými normami; zpracování a předání dokumentace skutečného provedení stavby v požadovaném rozsahu a formátech včetně geodetického zaměření; včasného přizvání správce komunikace k převzetí stavby a poskytnutí záruční lhůty v minimální délce 48 měsíců.

**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn. BVK/16094/2025 ze dne 3.9.2025**

- Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby, podle této projektové dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.
- Stávající vodovodní přípojka z ulice Francouzské (63-PE) bude zrušena nákladem investora akce. Zrušení stávající přípojky objednejte nejpozději při objednávání přípojky nové.
- Fyzické zrušení vodovodní přípojky zajišťují Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na náklady vlastníka přípojky. Zrušení se sestává z odpojení navrtávacího pasu od hlavního řadu, demontáže ovládacího vřetene, demontáže vodoměru včetně odpočtu stavu a z odstranění všech povrchových znaků. Konce potrubí rušené vodovodní přípojky budou zaslepeny.
- Zrušení vodovodní přípojky objednejte u pracovníka údržby vodovodní sítě, tel. 606 676 319.
- Projektová dokumentace nové vodovodní přípojky DN 100 LT (ul. Francouzská) byla odsouhlasena na oddělení VHR pod č.j. 73220002 dne 03.01.2021 formou orazítkování s přílohou podmínek. Tyto podmínky k povolení a realizaci přípojek dodržte.
- Novou vodovodní přípojku, novou VŠ a nové vnitřní rozvody vody provedte v souladu se Standardy pro vodovodní síť města Brna a v nich uvedených normách, zejména s dle ČSN 73 6660 – Vnitřní vodovod.
- Stávající jednotná kanalizační přípojka DN 200 KAM, která je dle PD napojena do stávající revizní šachty č. 942517 na stoce DN 500/750 v ulici Hvězdová bude vzhledem k nevyhovujícímu umístění zrušena. Rovněž bude zrušena také stávající jednotná kanalizační přípojka DN 200 KAM do ulice Francouzská (na p. č. 218/1 a p. č. 173/1).
- Fyzické zrušení kanalizační přípojky zajišťuje stavebník. Kanalizační přípojku je třeba zrušit v místě napojení na kanalizační stoku na náklady stavebníka dle pokynů provozovatele (pracovník Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., (tel. č. 607 085 805, 543 433 361) a v souladu se Standardy pro kanalizační zařízení města Brna. Nefunkční potrubí přípojky je nutné po jeho odpojení v celé délce zaplnit nebo vykopat. Zaplnění potrubí bude provedeno hubeným betonem nebo popílkocementovou směsí. Místo napojení přípojky na kanalizační stoku nutno zapravit dle pokynů obvodového technika kanalizačního provozu.
- Projektová dokumentace nové jednotné kanalizační přípojky DN 200 (ul. Hvězdová) byla odsouhlasena na oddělení VHR pod č.j. 73220003 dne 03.01.2021 formou orazítkování s přílohou podmínek. Tyto podmínky k povolení a realizaci přípojek dodržte.
- Nová kanalizační přípojka, umístění RŠ a nové vnitřní rozvody kanalizace musí být v souladu se Standardy pro kanalizační zařízení města Brna a v nich uvedených normách, zejména s ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056 (Část 1–5), ČSN 75 6101.
- Dešťové vody z řešeného území budou svedeny do nově budovaných retenčních nádrží (o celkovém objemu 94,8m<sup>3</sup>) umístěných v prostoru polyfunkčního komplexu, odkud budou v množství povoleného odtoku 9,1 l/s regulovaně odváděny novou přípojkou jednotné kanalizace DN 200 do stávající jednotné

veřejné kanalizace DN 500/750 (ul. Hvězdová). Regulace odtoku dešťových vod bude zajištěna škrťací clonou v šachtě na odtoku z retenčních nádrží. Regulátor odtoku bude vybaven havarijním přepadem.

- 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.
- Upozorňujeme, že navazující kanalizační síť, která je v majetku města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., je dimenzována s ohledem na bezpečnost při návrhovém dešti s periodicitou 0,5 (2 – letý déšť). Ochranu objektu před vzduťou vodou v kanalizaci pro veřejnou potřebu docílíte navržením vhodných opatření na vnitřní instalaci v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedenými normami. Jedná se zejména o následující normy: ČSN EN 12056 – (1–5) Vnitřní kanalizace – Gravitační systémy (Část 1–5) ČSN 75 6760 – Vnitřní kanalizace.
- Jako úroveň hladiny 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.
- Veškeré stavební práce na nové kanalizační přípojce vč. osazení nové revizní šachty provádějte po konzultaci s obvodovým technikem kanalizačního provozu (t.č. 607 085 805).
- Areálovou kanalizaci nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., přebírat k provozování. Přesto ale doporučujeme při realizaci stoky respektovat Městské standardy pro kanalizační zařízení a v nich uvedené normy, zejména ČSN 75 6760, ČSN EN 12056 (1-5), ČSN 75 6101, ČSN 73 6005 a veškeré související předpisy.
- Areálový vodovod nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. přebírat k provozování. Přesto ale doporučujeme při realizaci řadů respektovat Městské standardy pro vodovodní síť a v nich uvedené normy, zejména ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873, ČSN EN 545.
- Upozorňujeme, že veškerá zařízení nacházející se na vnitřní kanalizaci (RN, ...) nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. přebírat k provozování.
- K závěrečné kontrolní prohlídce požadujeme předložit v tištěné i digitální verzi (formát DGN) rozvody kanalizace, včetně objektů a zařízení na této kanalizaci (zejména případné předčisticí zařízení, objekty havarijního zabezpečení apod.). K objektu havarijního zabezpečení požadujeme doložit polohu v souřadnicovém systému S-JTSK. Kontaktní osoba na tel. č. 543 433 233.
- Z hlediska provozovatele kanalizace pro veřejnou potřebu s navrženým řešením gastronomického provozu (kavárny), bez napojení vnitřní kanalizace na lapák tuku, souhlasíme, pokud budou u odpadních vod (dále jen „OV“) na vtoku do kanalizační přípojky a následně i v místě vstupu OV do kanalizace pro veřejnou potřebu splněny limity znečištění dle platného *Kanalizačním řád pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice* (též jen „kanalizační řád“). V případě gastronomických provozů (vč. výdeje jídel apod.) jde převážně o ukazatel EL (extrahovatelné látky).
- Po zahájení provozu doporučujeme provést kontrolní odběr vzorku, který prokáže splnění limitů dle platného kanalizačního řádu.
- Upozorňujeme, že vody z čištění povrchů podlah hromadných garáží musí být likvidovány v souladu s platnou legislativou, normami a kanalizačním řádem.
- Před zahájením prací vytyčte a proti poškození viditelně vyznačte vodovodní řady a kanalizační stoky pro veřejnou potřebu *včetně vodovodních a kanalizačních přípojek* před předmětnou nemovitostí. Síť v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., Vám vytyčí po předchozí tel. dohodě pro vodovodní síť - tel. č. 606 676 302, email: [vytycenivodovodu@bvk.cz](mailto:vytycenivodovodu@bvk.cz) a tel. č. 607 085 805, 543 433 361, min. 3 dny předem. Upozorňujeme Vás, že se jedná o placenou službu.
- Zahájení stavebních prací oznamte telefonicky obvodovému provoznímu technikovi pro vodovodní síť – tel. č. 724 141 433, pro kanalizační síť – tel. č. 607 085 805, 543 433 361, min. 3 dny předem.

- Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací, dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění, (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., rovněž dodržte ČSN 73 6005.
- Dodržte ochranné území vodovodních přípojek, které je stanovené ve Standardech pro vodovodní síť města Brna s platností 11/2024. Ochranné území vodovodních přípojek lze zřídit v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností min. 0,75 m, měřeno na každou stranu od osy vodovodního 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.
- V ochranném pásmu a ochranném území požadujeme provádět výkopové práce pouze ručně.
- 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 potrubí uložit do chráničky/ochranné trubky.
- Stavba bude provedena otevřeným výkopem, bez realizací protlaků. Změna technologie přechodů je možná pouze po odsouhlasení BVK.
- Zařízení a zázemí staveniště, skládku materiálu umístíte mimo ochranná pásma a území sítí v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Respektujte stávající vodovodní řady a kanalizace, ovládací armatury a poklapy 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 kolize, odkrytí nebo jiného dotčení vodovodního řadu nebo kanalizační stoky požadujeme přizvat na místo stavby obvodového technika vodárenského provozu a dbát jeho pokynů, v případě dotčení kanalizace technika.
- V případě vzniku poruchy na vodovodním nebo kanalizačním zařízení pro veřejnou potřebu, z titulu činnosti stavby, upozorněte dispečink naší akciové společnosti - tel. 543 212 537. Stavebník (zhotovitel) zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Úhrada za vzniklé škody bude fakturována dle platných předpisů.
- Zahájení prací oznamte provozním technikům min. tři dny dopředu na uvedená telefonní čísla. Před zásypem přizvěte obvodové provozní techniky ke kontrole na místo samé.

**EG.D s.r.o., zn. B26123-27161480 ze dne 9.9.2025**

- Je nutné dodržet přípojovací a technické podmínky v uzavřené Smlouvě o připojení č. 9002460366
- V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto zařízení je zakázáno pod písmeny:
  - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
  - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.
- Zakreslení trasy nadzemního i podzemního vedení, vyskytujícího se v zájmovém území, do všech vyhotovení prováděcí dokumentace a jeho vyznačení dobře viditelným způsobem přímo v terénu. Jedná se zejména o místa křížení či souběhu trasy vedení s trasou pohybu mechanizace, s trasou vedení výkopů a podobně tak, aby pracující na staveništi byli o hranicích ochranného pásma trvale informováni.

- Objednání přesného vytyčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu, a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, je investor zemních prací povinen pro jednoznačné stanovení jeho polohy provést na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů technika EG.D, s.r.o. (dále jen EGD). Vytyčení kabelů VN, NN zajistí pracovník na tel.: 545141244, mail: ivana.zelinkova@egd.cz.
  - Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení výhradně klasickým ručním náradím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
  - Vhodné zabezpečení obnaženého kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou. Označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů technika EGD. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytyčení nebo po jeho odkrytí.
  - Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
  - Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.
  - Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.
  - Po dokončení stavby připomínáme, že v OP distribučního zařízení je dále zakázáno:
    - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
    - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
    - c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m
    - d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bezochranných prvků mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.
  - V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve Sdělení č. 26388976, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 11.07.2027.
  - Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení (kontakty na správce zařízení jsou uvedeny v závěru tohoto vyjádření), který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
  - Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV, a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejméně 25 kalendářních dnů předem. Práce s mechanizací v OP vedení 110 kV je nutno provádět za beznapětového stavu vedení a vypnutí objednejte nejpozději do 10. dne předchozího měsíce.
  - Dovolujeme si také upozornit, že investor stavby hradí náklady nadodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou. Jedná se např. o ochranu podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.
- GasNet, s.r.o., zn. 5003391402 ze dne 25.8.2025**
- Křížení a souběh inženýrských sítí s plynovodním zařízením musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2. Budovaný objekt musí dodržet od stávajícího plynovodu vzdálenost dle ČSN EN 12007 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 minimálně 1 m.
  - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA:

Křížení a souběh vodovodní přípojky s plynárenským zařízením a plynovodními přípojkami (dále jen PZ) musí být v souladu s ČSN 73 6005, tab. 1 a 2.

Obrysy vodovodních šachet budou umístěny minimálně 1 000 mm od obrysu PZ.

Ke křížení vodovodní přípojky s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 150 mm.

K souběhu vodovodní přípojky s PZ může dojít v minimální vzdálenosti 500 mm.

Úhel křížení PZ s vodovodní přípojkou bude 90°, nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

Při křížení PZ z materiálu PE bude provedena kontrola funkčnosti signalizačního vodiče.

- Pokud bude při realizaci stavby zjištěna nutnost výškové nebo směrové úpravy trasy PZ, bude toto posuzováno jako přeložka. Náklady budou hrazeny investorem stavby. Podrobnosti o procesu jsou dostupné zde: <https://www.gasnet.cz/dalsisluzby/pro-stavare-a-projektanty/zmena-trasy-plynovodu>.

- VO:

Pro uložení kabelů NN pro VO bude dodržena prostorová norma (ČSN 73 6005).

Rozvodné pilíře musí být umístěny min. 1 m od PZ, měřeno kolmo na půdorysný obrys potrubí.

Trasa kabelového vedení při souběhu s plynárenskými objekty (skříň pro HUP a plynoměr) musí být vedena v souladu s ČSN 332000-5-52 ed.2 minimálně 0,6 m od plynárenského objektu.

Vzdálenost vnější hrany betonového základu stožáru od líce PZ musí být minimálně 1 m. V odůvodněných případech je možné tuto vzdálenost snížit na hodnotu 0,5 m. V těchto případech si GasNet,s.r.o. může vyžádat doložení statického posudku na stabilitu dotčeného sloupu.

Hloubku základu stožáru je nutné provést tak, aby stabilita stožáru zůstala zachována i při odkrytí sousedního PZ.

- Pro zamezení případných tepelných vlivů od zemnicí sítě a rozvodů nn na pz požadujeme realizovat tato opatření:

Při křížení silových kabelů s PZ bude kabel v místě křížení uložen výhradně do betonové tvárnice chráničky nebo korýtky. Křížení bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.

Přesah betonové chráničky u PZ musí být minimálně do vzdálenosti 1 m na obě strany PZ. Mezi betonovou chráničkou a PZ musí být ztuhlá vrstva písku.

Odstupová vzdálenost obrysu chráničky od obrysu PZ bude provedena v souladu s ČSN 73 6005.

Křížení zemnicí sítě s PZ bude kolmé nebo pod úhlem max. 60°.

Při křížení zemnicích pásků s plynovým potrubím PE bude realizována požární přepážka, která bude tvořena z betonové dlaždice (např. 0,5x0,5x0,05 m), která místo křížení přesáhne na každou stranu o 0,2 m. - Páska zemnicí sítě bude uložena v místě křížení s PZ na betonovou dlaždici.

- OPTIKA:

Požadujeme dodržet minimální dovolené odstupové vzdálenosti při souběhu a křížení od vytyčeného plynovodu dle ČSN 736005 (souběh optických kabelů s plynárenským zařízením 400 mm, křížení 100 mm). Úhel křížení plynárenského potrubí s podzemními vedeními technického vybavení má být 90°. Nelze-li tento úhel v odůvodněných případech dodržet, může být úhel křížení menší, nejméně však 60°.

Nové kabelové šachty, komory, rozvaděče situovat mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení - min. 1 m od vytyčeného plynovodu a přípojek.

Případné kolizní situace budou řešeny s pracovníkem GasNet Služby, s.r.o. před pokládkou HDPE trubek.

Při realizaci sjezdu je nutné dodržet krytí dle ČSN 73 6005.

- Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení PZ. Vytyčení trasy provede příslušná regionální oblast ZDARMA. Formulář a kontakt naleznete na <https://www.gasnet.cz/cs/ds-vytyceni-pz/>, lze využít QR kód, který je uveden v tomto vyjádření. Při podání žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto vyjádření a sdělí termín

zahájení a ukončení stavby. O provedeném vytyčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení PZ (sondou) je povinen provést stavebník na svůj náklad.

- Bez vytyčení trasy a přesného určení uložení PZ stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnost zahájena. Vytyčení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ. Protokol o vytyčení má platnost 2 měsíce.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Odkrytá PZ budou v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečena proti jejich poškození.
- 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.
- Bude zachována hloubka uložení PZ (není-li ve vyjádření uvedeno jinak).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky PZ.
- Pokud stavebník nedodrží podmínky stanovené tímto vyjádřením, bude činnost stavebníka vyhodnocena provozovatelem PZ jako narušení ochranného nebo bezpečnostního pásma PZ a budou z toho vyvozeny příslušné důsledky v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

**Technické sítě Brno, a.s. zn. TSB/08159/2025 ze dne 6.8.2025**

- V dostatečném předstihu před zahájením stavby požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování konzultujte s pracovníky naší společnosti. Projektová dokumentace musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna.
- Nová svítidla požadujeme vybavit 7pin konektorem NEMA zapojeným dle standardů města Brna a osadit komunikačním prvkem MSB-C.
- Zapojení nové rozpínací skříňě bude provedeno následovně: Na přívodním kabelu ze stožáru S-0220-010 budou zkratové propojky. Další vývody ze skříňě budou osazeny nožovými pojistkami 25A.
- Sjednoťte situační výkres, kde je zakresleno sedm nových světelných míst s jednopólovým schématem zapojení, kde je zakresleno osm nových světelných míst!
- Stožáry požadujeme v provedení Brno s ochrannou PVC manžetou po spodní okraj stožárových dvířek s rozšířeným kabelovým vstupem a vnitřní svorkou pro připojení tělesa stožáru k PEN. Doplňte technicko – obchodní specifikaci navržených sadových stožárů SB5, viz. příloha tohoto vyjádření.
- Novou rozpínací skříň RF5:4 pro napojení nového VO na stávající síť VO města Brna požadujeme ESTA Ivančice v provedení Brno. Uvedte do objednávky.
- Před převzetím do správy TSB musí proběhnout měření osvětlení komunikace osobou k tomuto měření způsobilou – nositel certifikace CMS.
- Záruční dobu pro nová LED svítidla požadujeme stanovit tak, že veškeré garance je nutno mít odsouhlasené jak dodavatelem vybraných svítidel, tak i jeho výrobcem: - záruka na LED svítidlo minimálně 10 let a to na všechny jeho součásti i plnou funkčnost - LED svítidla - oprava v rámci zár.doby.
- Bude-li v předmětné oblasti vysazována veřejná zeleň pak při návrhu jejího umístění uvažujte v budoucnu vzrostlou zeleň, která nesmí zastiňovat veřejné osvětlení. Zeleň nesmí být vysazována nad kabelovou trasou. Při návrhu výsadby nových stromů požadujeme respektovat požadavek na jejich umístění dle Standardů pro veřejné osvětlení města Brna, a to v minimální vzdálenosti 3 metry od jednotlivých světelných míst a minimálně 1,5 metru od osy kabelových rozvodů veřejného osvětlení.
- Přepojení nového zařízení ve stávajících stožárech VO provedou pracovníci TSB na základě vystavené objednávky, kterou adresujte na vedoucího Odboru provozu naší společnosti, tel.: 545424036, jmacek@tsb.cz.
- Bez předložené a naší společností odsouhlasené realizační projektové dokumentace nesouhlasíme se zahájením realizace stavby objektu veřejného osvětlení!
- Projektová dokumentace pro realizaci stavby musí být v souladu s požadavky Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena TSB, a.s. jako správcem veřejného osvětlení v městě Brně.
- Stožáry, kabely a zařízení veřejného osvětlení doporučujeme zbudovat na veřejných pozemcích a komunikacích, volně dostupných pro obsluhu a údržbu. V případě uložení do soukromých pozemků, nebo do pozemků ve vlastnictví ČR, resp. ÚZSVM, je nutné tyto pozemky investorem zatížit bezúplatným věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení (nové VO - OI MMB, Kounicova 67, Brno; přeložka VO - TSB, a.s., Barvířská 5, Brno, tel.: 545424034). Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti minimálně 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.
- Stavbu veřejného osvětlení, to jest pokládku chrániček s kabely a stavbu stožárů veřejného osvětlení, je možno zahájit až ve fázi stavby, kdy bude ukončena hrubá stavba objektů bydlení a budou zbudovány obruby budoucích komunikací.
- Zahájení stavby žádáme ohlásit písemně na Odboru investice a projekce, správy majetku TSB, a.s. s předstihem minimálně 14 dnů. Ohlášení zahájení stavby zašlete písemně na adresu naší společnosti –

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno, nebo faxem na č.: 545424016, e-mailem na adresu minarik@tsb.cz, uherOtsb.cz, dispecink@tsb.cz.

- Žádáme být přizváni na předání staveniště, kde budou dohodnuty veškeré nutné podmínky ze strany TSB, a.s. jako správce zařízení veřejného osvětlení pro realizaci stavby. Kontaktujte pracovníky správy majetku TSB, a.s. na tel.: 545424062, e-mailem: minarikOtsb.cz. Při předání staveniště bude proveden Zápis o předání staveniště, kde budou rovněž dojednány podmínky naložení s demontovaným materiálem.
- Před zahájením prací proveďte vytýčení stávajícího kabelového vedení veřejného osvětlení. Vytýčení objednejte alespoň 10dní předem, e-mail: podatelna@tsb.cz.
- V případě, že se na stávajících stožárech veřejného osvětlení nachází reklamy, je nutno dohodnout minimálně 14 dní předem s pracovníky Odboru reklamy TSB, a.s. jejich demontáž. Požadavek na demontáž panelů oznamte prostřednictvím e-mailu reklama@tsb.cz. Případně vzniklé škody na reklamním zařízení budou vyúčtovány k tíži investora stavby. Telefonní kontakt na pracovníky Odboru reklamy: vedoucí Odboru 545424060, mistr Odboru reklamy 545424080, referent reklamy 545424051 a 545424069.
- V rozsahu stavby může být na stožárech umístěno cizí zařízení, které není v majetku TSB, a.s. (převěsové kabely, kamery, nosná lana a jiná zařízení, která nejsou standardní pro osvětlení komunikace). V případě potřeby demontáže nebo jiné manipulace s tímto zařízením, je nutno kontaktovat pracovníky Odboru reklamy TSB, a.s. pro zjištění vlastníka tohoto zařízení. Požadavek oznamte prostřednictvím e-mailu reklama@tsb.cz, a to minimálně 14 dní předem. Telefonní kontakt na pracovníky Odboru reklamy: vedoucí Odboru 545424060, mistr Odboru reklamy 545424080, referent reklamy 545424051 a 545424069.
- Stávající veřejné osvětlení musí být v provozu do doby uvedení do provozu nového zařízení veřejného osvětlení. K přepojení stávajícího VO na nové musí dojít v rámci jednoho dne pro zajištění každodenního nepřerušovaného provozu VO. V průběhu stavby musí být zajištěn příjezd vozidel TSB, a.s. pro provádění údržby stávajícího veřejného osvětlení. Pokud z důvodu stavby nebude údržba veřejného osvětlení možná a nebude možno zajistit příjezd vozidel údržby TSB, a.s., je povinností investora a zhotovitele veřejného osvětlení toto neprodleně oznámit správě majetku TSB, a.s. Zařízení stávajícího veřejného osvětlení bude odpojeno od městské sítě a předáno do údržby investora stavby, který zajistí na své náklady do doby přepojení na nové veřejné osvětlení náhradní napájení (např. ze staveništního rozváděče, případně s TSB, a.s. dohodnutým způsobem).
- Jakékoliv zásahy do stávajícího systému veřejného osvětlení mohou provést pouze pracovníci provozu TSB, a.s. na základě objednání na tel.: 545424036 vedoucí provozu.
- Připojení nového zařízení veřejného osvětlení k síti veřejného osvětlení mohou provést pouze pracovníci provozu TSB, a.s. až po provedení technické prohlídky hotového díla.
- Pro zhotovení technické prohlídky dodejte na TSB, a.s. následující doklady:
  - Výchozí revize el. zařízení 1x
  - Dokumentaci skutečného provedení 1x
  - Protokol(y) o kontrolách před záhozem
- Společně s žádostí o provedení tech. prohlídky požadujeme předat na TSB, a.s. doklady o předání demontovaného materiálu do skladu TSB, a.s. nebo doklady o likvidaci demontovaného materiálu ve sběrných surovinách (REMET, spol. s r.o.).
- Nové veřejné osvětlení je možno uvést do trvalého provozu s napájením ze sítě veřejného osvětlení města Brna až po kolaudaci a darování nového veřejného osvětlení do dlouhodobého investičního majetku (DIM) města Brna, resp. majetkové evidence. Podmínky darování projednejte na OI MMB Kounicova ul. 67, Brno. Pro provozování, správu a údržbu předmětného osvětlení naší společností TSB, a.s. musí být osvětlení vloženo do tzv. „obstarání“ naší společností formou dodatku ke smlouvě o obstarání VO a SO.

- Před záhozem zemního vodiče, chrániček s kabely a stožárových základů požadujeme přizvat ke kontrole před záhozem naše pracovníky správy majetku na tel.č. 545424062. Doklad o provedených kontrolách před záhozem bude požadován při předání hotového díla. Kontaktujte pracovníky správy majetku TSB, a.s., min. Iden předem, na tel.č.: 545424062, e-mailem: minarik@tsb.cz .
- Při demontáži stávajících stožárů a jejich přeložení do nové polohy (použity nové stožáry) je dodavatel povinen demontovat ze země stávající, původní stožárové základy.
- V průběhu stavebních prací, při pokládce kabelů a stavbě nového zařízení veřejného osvětlení provede dodavatel stavby geodetické zaměření skutečného provedení díla v měřítku 1 • 500 ve formátu DGN, verze 7, 2D. Geodetické zaměření musí obsahovat kóty (rozbité na úsečky) vztažené k pevným bodům (obruba, objekt bydlení,... )
- Očíslování nových stožárů evidenčními čísly provede TSB, a.s. za úhradu. Úhradu nákladů za přečíslování proveďte u pana Vašíčka, tel.: 545424094. Náklady činí 73kč/světelné místo. Tuto částku je nutné zahrnout do rozpočtu stavby.
- Po ukončení díla předá investor nebo dodavatel na TSB, a.s.:
  - 2 x potvrzenou dokumentaci skutečného provedení
  - 3 x geodetické zaměření ve formátu DGN včetně diskety, zaměření musí obsahovat kóty vztažené k pevným bodům (obruba, objekt bydlení,), vč. technické zprávy potvrzené kulatým razítkem
  - 2 x revizní zprávu – originál
  - 1 x Potvrzení o předání geodetického zaměření na OMI MMBdoklady o provedených kontrolách před záhozem  
doklady o předání demontovaného materiálu do skladu TSB, a.s. nebo doklady o likvidaci demontovaného materiálu ve sběrných surovinách.  
doklad o úhradě poplatku za očíslování stožárů  
parametry svítidel LED: Typ optiky svítidla, Typ vybavení svítidla, Teplota chromatičnosti, Výkon (W), Příkon (W), Příkon LED (W), Světelný tok (lm), Měrný výkon (lm/W), Váha (kg)  
Zápis o měření osvětlenosti komunikace potvrzený odborným znalcem dané problematiky s certifikátem způsobilosti vydaným ČMS
- Ve smlouvách požadujeme stanovit záruční dobu na nově zbudované zařízení veřejného osvětlení v délce trvání minimálně 60 měsíců od uvedení zařízení do trvalého provozu.
- Podmínky pro organizaci stavby iako celku:
- Zahájení vlastních prací oznamte správci VO na tel.: 545424034, e-mail: simandlova@tsb.cz, tel.: 545424062, e-mail: minarik@tsb.cz.
- Před započítím výkopových prací proveďte vytyčení stávajícího kabelového vedení veřejného osvětlení. Vytyčení objednejte alespoň 10dní předem, e-mail: podatelna@tsb.cz.
- Investor a jím pověřený zhotovitel stavby jsou povinni učinit veškerá opatření proti poškození kabelů a zařízení VO stavebními pracemi.
- Před zahájením prací přizvěte 14 dní předem pracovníka TSB, a.s. (tel.: 739589806) na stavbu, kde bude sepsán protokol o stavu předávaného zařízení a budou dohodnuty další podmínky provozu VO po dobu stavby. Po skončení přizvěte opět technika TSB, a.s. ke zpětnému převzetí zařízení VO. Tento protokol bude předložen při kolaudačním řízení. Splnění této podmínky požadujeme po investrovi (koordinátorovi) akce, který bude po dobu stavby odpovídat za splnění podmínek sepsaných protokolárně.
- Při obnažení vedení VO nás přizvěte ke kontrole uložení a neporušenosti izolace kabelů VO.
- Je nutné dodržovat ustanovení normy ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Nad kabely VO, poyzdené těžkou stavební technikou, požadujeme položit silniční panely nebo ocelové pláty.
- Zemní práce v blízkosti našeho zařízení a v okolí základů zařízení VO provádět ručně a se zvýšenou opatrností. Výkop provádějte min. 1m od stožáru VO.

- Při realizaci dodržet ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu vč. přípojek v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení a v nich stanoveného zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5m při průměru nad 500 mm, u vodovodních 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 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí).
- Odkryté vedení VO musí být řádně zabezpečeno proti poškození. Před záhozem musí být přizván ke kontrole neporušenosti izolace vedení a uložení kabelů VO zástupce naší společnosti (oznámít alespoň jeden den předem). Volejte tel.: 739589806.
- Z kontroly bude pořízen zápis. Za kontrolu nepovažujeme pořízení fotografií nebo videozáznamů. Pokud při náhodné kontrole zjistí pracovníci TSB, a.s., že tato kontrola nebyla provedena a obnažené kabely VO jsou již zasypány, budeme požadovat znovuodkrytí kabelové rýhy na náklady investora v celé délce dotčení VO a kontrolu kabelů VO před záhozem.
- Jakékoliv poškození kabelů a zařízení VO ihned oznamte na dispečink TSB, a.s., tel.: 545424040. Veškerá poškození našeho zařízení budou odstraněna na náklady investora stavby. Na opravy je třeba vystavit objednávku, kterou adresujete na vedoucího provozu TSB, a.s., tel.: 545424036). V případě poškození kabelu VO bude na základě vyjádření pracovníků provozu TSB, a.s. vyměněno celé kabelové pole nebo bude provedena oprava kabelovou spojkou. Poškození zařízení VO, které nebude nahlášeno TSB, a.s., bude posuzováno a řešeno jako škoda na veřejně prospěšném zařízení.
- Při obnově zeleně vysazujte keře 0,5m a stromy 1,5m od stávajících kabelů VO, stromy 3m od osy stožárů VO.
- V případě, že nebudou splněny podmínky našeho vyjádření, nebudeme souhlasit s kolaudací či uvedením do provozu.
- Budeme přizváni ke kolaudačnímu řízení.  
**CETIN a.s. č.j.: 191462/25 ze dne 27.7.2025**
- SEK je obecně prospěšným zařízením, zřízeným a provozovaným ve veřejném zájmu, a je chráněno Příslušnými požadavky.
- SEK je chráněna ochranným pásmem, jehož šíře činí šíři určenou ZoEK a/nebo šíři určenou rozhodnutím o ochranném pásmu, vydaným dle Stavebního zákona.
- Stavebník je povinen při provádění Stavby a jakýchkoliv jiných dalších prací, při odstraňování havárií, a projektování staveb, řídit se Příslušnými požadavky, správnou praxí v oboru stavebnictví a technologickými postupy, a je povinen učinit veškerá nezbytná opatření vyžadovaná ZoEK, a Příslušnými požadavky k ochraně SEK před poškozením. Povinnost Stavebníka dle odst. 3.3. VPO se vztahuje rovněž na SEK umístěné a provozované mimo Zájmové území.
- Stavebník je povinen rozpor mezi údaji v Situačním výkresu a skutečným stavem, bez zbytečného odkladu, nejpozději Den následující po zjištění, oznámit POS.
- Stavebník je povinen poškození či krádež SEK bez zbytečného odkladu, nejpozději Den následující po zjištění, telefonicky oznámit dohledovému centru společnosti CETIN na telefonní číslo +420 238 464 190.
- Požaduje-li Stavebník, aby se společnost CETIN jako účastník správního řízení, pro jehož účely bylo vydáno Vyjádření, vzdala práva na odvolání proti rozhodnutí vydanému ve správním řízení, má právo kontaktovat POS.
- Při projektování Stavby je Stavebník povinen zajistit, aby projektová dokumentace Stavby a) zohledňovala veškeré požadavky na ochranu SEK vyplývající z Příslušných požadavků, ze ZoEK a ze Stavebního zákona, b) respektovala správnou praxi v oboru stavebnictví a technologické postupy a c) umožňovala, aby i po provedení a umístění Stavby dle projektové dokumentace byla společnost CETIN schopna bez jakýkoliv omezení a překážek provozovat SEK, provádět jeho údržbu a opravy.
- Není-li projektovou dokumentací zajištěno splnění všech požadavků určených v odst. 4.1. VPO, vyvolá Stavebník Překládku.

- Činí-li výška projektované Stavby nebo její úpravy či změny nebo dočasného objektu zařízení staveniště Stavby (jeřáb, konstrukce atd.), více než 15 m nad zemským povrchem, je Stavebník povinen písemně kontaktovat POS, a získat od společnosti CETIN konkrétní stanovisko a podmínky ochrany k radiovým trasám SEK, a vyjádření společnosti CETIN o tom, zda Stavba vyvolá Překládku. Ochranné pásmo radiových tras SEK je zakresleno do Situačního výkresu.
- Ochranné pásmo radiových tras SEK je zakresleno do Situačního výkresu.
- Nachází-li se v Zájmovém území podzemní silové vedení (NN) ve vlastnictví společnosti CETIN, je Stavebník ve vztahu k projektové dokumentaci povinen zajistit požadavky, určené v odst. 4.1. VPO. Není-li projektovou dokumentací zajištěno splnění všech požadavků určených v odst. 4.1. VPO, vyvolá Stavebník Překládku.
- Při projektování Stavby, která je stavbou (a) zařízení silových elektrických sítí (VN, VVN a ZVVN) a/nebo (b) trakčních vedení, je Stavebník povinen provést výpočet či posouzení rušivých vlivů na SEK a zpracovat ochranná opatření, to vše dle Příslušných požadavků a v souladu s nimi. Stavebník je povinen nejpozději třicet (30) Dnů před podáním žádosti o vydání povolení Stavby dle Stavebního zákona předat POS výpočet či posouzení rušivých vlivů na SEK a zpracovaná ochranná opatření.
- Je-li Stavba v souběhu s Kabelovodem, nebo Kabelovod kříží, je Stavebník povinen nejpozději ke Dni, ke kterému započne se zpracováním projektové dokumentace ke Stavbě, oznámit POS a projednat s POS (a) každý případ, ve kterém je trajektorie podvrtu a protlaku vedena ve vzdálenosti menší, než 1,5 m od Kabelovodu a (b) jakékoliv výkopové práce, které budou nebo by mohly být vedeny v úrovni či pod úrovní Kabelovodu nebo kabelové komory.
- Je-li Stavba umístěna nebo má-li být umístěna v blízkosti Kabelovodu, ve vzdálenosti menší, než 1 m od Kabelovodu, nebo kříží-li Stavba Kabelovod ve vzdálenosti menší než 1 m nad nebo 2m pod Kabelovodem, je Stavebník povinen předložit POS k posouzení zakreslení Stavby v příčných řezech, přičemž do příčného řezu je Stavebník povinen zakreslit rovněž profil kabelové komory.
- Před započítím zemních prací ve vztahu ke Stavbě je Stavebník povinen vytyčit trasu SEK na terénu. Osobu, která bude zemní práce ve vztahu ke Stavbě provádět, je Stavebník povinen s vytyčenou trasou SEK seznámit. Porušil-li Stavebník povinnost určenou v tomto odst. 5.1. VPO odpovídá společnosti CETIN za náklady a škodu, vzniklé porušením povinnosti a je povinen je společnosti CETIN uhradit.
- Nejpozději pět (5) Pracovních dnů před započítím prací na Stavbě je Stavebník povinen započítí prací oznámit společnosti CETIN zasláním na adresu elektronické pošty POS; oznámení musí obsahovat alespoň číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka.
- Stavebník je povinen SEK zabezpečit a zajistit proti mechanickému poškození, zejména dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK nebo jiným vhodným způsobem. Do okamžiku zajištění a zabezpečení ochrany SEK způsobem určeným dle předchozí věty, nemá Stavebník právo přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací trasu SEK. Při přepravě vysokých nákladů nebo při projíždění stroji, vozidly či mechanizací pod nadzemním SEK je Stavebník povinen prověřit, zda výška nadzemního SEK je dostatečná, a umožňuje spolehlivý a bezpečný způsob přepravy nákladu či průjezdu strojů, vozidel či mechanizace.
- Při provádění zemních prací v blízkosti SEK je Stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK. V místě, kde SEK vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. je Stavebník povinen provádět zemní práce se zvýšenou mírou opatrnosti, výkopové práce v blízkosti sloupu nadzemního SEK je Stavebník povinen provádět v takové vzdálenosti od sloupu nadzemního vedení SEK, která je dostatečná k tomu, aby nedošlo nebo nemohlo dojít k narušení stability sloupu nadzemního SEK. Stavebník je povinen zajistit, že bez souhlasu a vědomí společnosti CETIN nedojde ke: a) změně nivelety terénu, (b) výsadbě trvalých porostů, nebo (c) změně rozsahu a změně konstrukce zpevněných ploch. Je-li SEK odkryta, je Stavebník povinen SEK, po dobu, po kterou trvá odkrytí, zabezpečit proti prověšení, poškození a odcizení.

- Zjistil-li Stavebník rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen (i) bezodkladně přerušit práce a (ii) oznámit zjištěný rozpor POS, zasláním na adresu elektronické pošty POS. Do doby, než Stavebník od společnosti CETIN obdrží písemný souhlas s pokračováním v pracích, nemá právo v pracích ve vztahu ke Stavbě pokračovat.
- Stavebník nemá právo bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy do kabelových komor, a to ani dočasně, vstupovat do kabelových komor, manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením souvisejícím se SEK. Bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN nemá Stavebník právo umístit nad trasou Kabelovodu žádnou síť technické infrastruktury v podélném směru.
- Byla-li SEK odkryta, je Stavebník povinen nejméně tři (3) Pracovní dny před zakrytím SEK, písemně oznámit POS zakrytí SEK, a vyzvat POS ke kontrole SEK před zakrytím. Oznámení dle předchozí věty musí obsahovat alespoň předpokládaný Den zakrytí, číslo jednací Vyjádření a kontaktní údaje Stavebníka. Stavebník nemá právo uskutečnit zakrytí do doby, než obdržel od POS písemný souhlas se zakrytím.
- 6.1. VPO se řídí českým právem, zejména Občanským zákoníkem, ZoEK a Stavebním zákonem.
- Stavebník má právo užít informace, data a dokumentaci obsažené ve Vyjádření pouze a výhradně k účelu, pro který mu byly poskytnuty. Stavebník nemá právo, vyjma případů výslovně určených ve VPO, informace, data a dokumentaci obsaženou ve Vyjádření rozmnožovat, rozšiřovat, pronajímat, půjčovat či jinak umožnit jejich užití třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN.
- Porušil-li Stavebník kteroukoliv povinnost určenou ve Vyjádření a/nebo ve VPO, je povinen nahradit společnosti CETIN v celém rozsahu škodu, vzniklou porušením takové povinnosti.
- Písemným stykem či pojmem „písemně“ se pro účely VPO rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů: v listinné podobě; datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek; e-mailovou zprávou podepsanou zaručeným elektronickým podpisem dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů; e-mailovou zprávou zaslou z adresy kontaktní osoby strany na adresu kontaktní osoby druhé strany určenou v Žádosti nebo ve Vyjádření nebo ve VPO.

**Teplárny Brno, a.s., zn. 12229/2025/TB ze dne 11.8.2025**

- Stavba bytových domů v rámci uvedené akce bude realizována až po provedení přeložky stávajícího tepelného rozvodu.
- Přeložku tepelné sítě zajistí TB na náklady subjektu, který přeložku vyvolal, dle ustanovení § 86 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (Energetický zákon), na základě smlouvy o provedení přeložky. Tato smlouva bude uzavřena minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem realizace, s ohledem na Výkopovou vyhlášku SMB, která neumožňuje provádění výkopových prací v období od 16. 12. do 14. 2. běžného roku. Za tímto účelem kontaktujte odbor investic ([slama@teplarny.cz](mailto:slama@teplarny.cz)). Nejpozději spolu s výzvou k provedení přeložky, a to v minimální lhůtě 9 měsíců před požadovaným termínem, bude TB předáno 1 paré projektové dokumentace v tištěné podobě a 1× na CD pro povolovací řízení stavby, včetně kompletních dokladů o projednání dokumentace a příslušných povolení stavebního úřadu.
- Při realizaci akce budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (Energetický zákon), zejména ochranné pásmo tepelných sítí TB, které činí 2,5 m na obě strany od okraje vedení.
- Budou dodržena ustanovení prostorové normy ČSN 73 6005.
- Před zahájením realizace budou vytyčeny podzemní tepelné rozvody TB. Bez jejich vytyčení nesmí být zemní práce zahájeny. Kontaktujte minimálně 7 dní předem pracovníka TB (mobil: 725 953 140) z odboru technického rozvoje, a to každý pracovní den.
- Zemní práce v ochranném pásmu tepelných rozvodů TB budou prováděny obezřetně a tam, kde dojde k porušení stávajícího hutněného nadloží nebo podloží včetně jeho hutnění na předepsané parametry.

- V průběhu realizace celé akce bude zachován časově neomezený přístup k tepelným zařízením i do jejich ochranného pásma z důvodu bezproblémového zachování provozu těchto zařízení společnosti TB.
- Staveništní doprava v ochranném pásmu naší tepelné sítě pod nezpevněnými komunikacemi, v rostlém terénu apod. bude řešena tak, aby nebylo naše zařízení přetěžováno svislým tlakem, např. překrytím silničními panely apod. Zatížení terénu v ochranném pásmu tepelné sítě TB uložení v železobetonovém kanále žádáme dodržet na hodnotě max. 20 kPa a v bezkanálovém uložení na 10 kPa. Při kladení více krycích panelů nebo desek budou jejich delší svislé plochy v místě spojování orientovány, pokud možno kolmo k ose chráněného potrubí. Nepřípustné je umístění spojů panelů v ose potrubního svazku a přímo nad tepelným potrubím.
- V případě jakéhokoliv poškození zařízení v majetku nebo správě TB v souvislosti s realizací předmětné akce bude obratem přizván zástupce TB, se kterým bude o škodní události sepsán zápis. Současně budou bez průtahů provedeny potřebné následné úkony a opravy k odstranění příčin a následků škodní události, a to na náklady investora (zhotovitele) předmětné akce. TB si vyhražují nárok na náhradu celkově vzniklé hmotné a finanční škody, a to včetně nároků plynoucích z přerušení smluvních dodávek tepelné energie.
- Investor prokazatelně seznámí pracovníky dodavatele s obsahem tohoto stanoviska a s vytyčenou trasou tepelného rozvodu.

**T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E38152/25 ze dne 19.7.2025**

- Stavebník je dále povinen učinit veškerá potřebná opatření tak, aby nedošlo k poškození TI stavebními pracemi, zejména tím, že zajistí:
  - písemné vyrozumění o zahájení prací a to nejméně 15 dnů předem,
  - před zahájením zemních prací vytyčení polohy podzemního telekomunikačního vedení a zařízení přímo ve staveništi (trase),
  - prokazatelné seznámení pracovníků, kteří budou provádět práce, s polohou vedení (zařízení),
  - upozornění organizace provádějící zemní práce na možnou odchylku uloženého vedení (zařízení) od polohy vyznačené ve výkresové dokumentaci,
  - upozornění pracovníků, aby dbali při pracích v těchto místech největší opatrností a nepoužívali zde nevhodné nářadí, a také ve vzdálenosti nejméně 0,5m po každé straně vyznačené trasy vedení (zařízení) nepoužívali žádných mechanizačních prostředků (hloubících strojů, sbíječek apod.),
  - řádné zabezpečení odkrytého podzemního telekomunikačního vedení (zařízení) proti poškození, odcizení
  - odpovídající ochranu kabelů a ochranu kabelové trasy dle platných norem, pokud bude trasa kabelů pojížděna vozidly nebo stavební mechanizací,
  - nad trasou TI dodržování zákazu skládek a budování zařízení, která by znemožnila přístup k TI (včetně např. trvalých parkovišť apod.),
  - bez souhlasu majitele, správce nesnižoval, ani nezvyšoval krytí nad kabelovými trasami,
  - při křížení, příp. souběžích podzemních telekomunikačních vedení byla dodržena ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“,
- ohlášení ukončení stavby na kontaktního pracovníka TMCZ a jeho pozvání ke všem úkonům v řízení o povolení užívání stavby, aby prováděné práce respektovaly podmínky zákona 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a zákona 183/2006 Sb., Stavební zákon a platných prováděcích vyhlášek.

**České radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/403031/2025 ze dne 29.7.2025**

V případě kolize s vedením SEK Českých Radiokomunikací, a.s.

- Stavebník je povinen ihned kontaktovat pracovníky odd. Ochrany sítí Českých Radiokomunikací, a.s., pokud ve fázi zpracování projektové dokumentace stavby nebo v pozdějších fázích stavebního řízení zjistí, že stavebními objekty nebo použitou stavební technikou hrozí i jen krátkodobé či částečné narušení tras podzemních nebo nadzemních vedení veřejné komunikační sítě ve správě Českých Radiokomunikací, a.s.

- V případě nutnosti přeložení vedení Českých Radiokomunikací, a.s hradí nezbytně nutné náklady za vyvolanou úpravu sítě stavebník, jehož stavba nebo stavební technika danou přeložku vyvolala.
- Stavebník je povinen nejpozději 3 měsíce před zahájením výstavby kolizního objektu nebo umístěním kolizní stavební techniky uzavřít se společností České Radiokomunikace, a.s. "Dohodu o přeložení kolizního vedení Českých Radiokomunikací, a.s."

**Faster CZ spol. s r.o., žádost č. 135 ze dne 8.8.2025**

- 14 dní před zahájením stavebních prací zajistit vytyčení všech vedení a zařízení naší společnosti (tel.: 608 861 801, vitek@faster.cz).
- V případě odkrytí komunikačního vedení je nutné je řádně zabezpečit před poškozením. Pokud i přesto dojde k poškození kabelu, je nutné tuto skutečnost nahlásit na hotline společnosti Faster CZ: 533 433 000.
- V ochranném pásmu komunikačního vedení provádět výkopové práce ručně.
- Před záhozem odkrytého vedení je nutné přizvat pracovníka společnosti Faster CZ (tel.: 608 861 801, vitek@faster.cz) na kontrolu a sepsání protokolu.
- Veškerou případnou manipulaci s optickým kabelem budou realizovat pracovníci spol. Faster CZ.
- Náklady spojené s případnou přeložkou bude hradit investor. Před zahájením stavebních prací bude uzavřena smlouva o přeložce mezi investorem a firmou Faster CZ spol. s r.o.
- Při křížení a souběhu budou dodrženy podmínky ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání vedení technického vybavení“.
- Požadujeme do projektové dokumentace zapracovat stávající optické trasy společnosti Quantcom, a.s.
- Požadujeme v dostatečném předstihu vyzvat ke koordinaci za účelem napojení objektu na hlasové a datové služby společností Quantcom, a.s.
- V případě potřeby požadujeme, v místě křížení komunikačního vedení Quantcom a.s. s nově navrženou komunikací, toto vedení mechanicky ochránit, uložením vedení do půlených chrániček s přesahem na obě strany. Celkové náklady spojené s úpravou komunikačního vedení Quantcom a.s. uhradí v plné výši investor stavby.
- Min. 30 pracovních dnů před zahájením výkopových prací vyzve stavebník formou objednávky zástupce naší společnosti k vytyčení našich sítí přímo na místě stavby. (Kontakt: vytyceni@quantcom.cz)
- V zápise o vytyčení budou stanoveny technické a realizační podmínky pro ochranu zařízení ve vlastnictví společnosti Quantcom, a.s. před investiční výstavbou.
- Požadujeme, aby zápis o vytyčení a kontrole podzemního komunikačního vedení společnosti Quantcom, a.s. byl nedílnou součástí podkladů pro kolaudaci či předání stavby.
- Během realizace akce bude respektováno ustanovení par. 101 a 102 Zákona č. 127/2005 Sb. o Elektronických komunikacích.
- Při křížení a souběhu s podzemní komunikační sítí budou dodrženy podmínky dle ČSN 73 6005 – „Prostorová úprava vedení technického vybavení“.
- Výkopové práce v ochranném pásmu Podzemního vedení Quantcom, a.s. (dle paragrafu 102 odstavec 2 zákona o elektronických komunikacích 0,5m po stranách krajního vedení, resp. 1,5m u tras, kde došlo ke vzniku ochranného pásma před 10. 7. 2017, a 1,0m u tras, kde došlo ke vzniku ochranného pásma od 10.7.2017 do 31.12.2020) budou prováděny zásadně ručně a za dozoru pracovníka pověřeného vlastníkem Podzemního vedení Quantcom, a.s. k této činnosti.
- Pokud dojde při akci k odkrytí podzemního komunikačního vedení je nutné zajistit jeho řádné zabezpečení proti poškození, a to nejen při provádění prací, ale i před poškozením třetími osobami.
- Před záhozem musí být k prohlídce stavu podzemního komunikačního vedení stavebníkem přizván zástupce naší společnosti, který sepsáním protokolu potvrdí souhlas se záhozem odkrytého vedení.
- V případě neoprávněného zásahu nebo narušení podzemního komunikačního vedení bude postupováno ve věci náhrady vzniklých škod v souladu s platnými právními předpisy a normami.

**VUT v Brně, č.j. VUTBR/215921/2025 ze dne 22.7.2025**

- Komunikační vedení VUT nesmí být přerušeno ani poškozeno!
- Před zahájením realizace stavby musí být trasa vedení VUT řádně vytyčena.
- Pracovníci, kteří budou provádět zemní práce na přípojkách, budou náležitě seznámeni s polohou výše zmíněné kabelové trasy.
- Ve vzdálenosti nejméně 0,5 m po každé straně trasy nebudou používány žádné mechanizační prostředky (hloubicí stroje, sbíječky apod.), práce je nutné provádět s maximální opatrností.
- Po chodníku a nezpevněných plochách trasy (0,5 m po každé straně vedení) nebude pojíždět žádná stavební technika (nákladní automobily nad 6 tun atd.).
- Odkrytá trasa bude řádně zabezpečena proti prověšení, poškození, a to i proti poškození třetími osobami.
  - Nad trasou vedení nebudou budována žádná zařízení, která by omezovala přístup k HDPE trubce, ani zde nebude skladována žádná zemina, či stavební materiál.
- Při křížení a souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi bude dodržena prostorová norma ČSN 73 6005.
- V případě jakéhokoli poškození kabelové trasy VUT je stavebník povinen ihned informovat správce vedení: VUT, Centrum informačních služeb (CIS), Oddělení správy páteřní sítě, Kolejní 2906/4, Brno, 612 00, tel. 541 145 445, 777 483 445, e-mail: admin@cis.vutbr.cz. Oprava poškozeného nebo přerušeno kabelového vedení bude provedena na náklady stavebníka. Oprava optického kabelu bude provedena výměnou celého kabelu, nikoli svařením v kabelové spojení.
- Před záhozem musí být k prohlídce vedení a k odsouhlasení prováděných prací pozván zástupce CIS VUT v Brně.

**Vodafone Czech Republic a.s., zn. 250712-1140845927 ze dne 16.7.2025**

- Ve Vámi zadaném zájmovém území se nachází Základnová stanice a její infrastruktura uvedená níže. V příložených podkladech zasíláme dokumentaci sítě. Během realizace uvedené akce nesmí dojít k jejímu porušení, omezení funkčnosti či jinému zásahu do této infrastruktury.
- Dále se ve Vámi zadaném zájmovém území nachází vedení veřejné komunikační sítě ( dále jen „VVKS“ ) a její ochranné pásmo, jejíž existence a poloha je zakreslena v příloze tohoto vyjádření. Ochranné pásmo VVKS je v souladu s ustanovením § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů stanoveno rozsahem 0,5 m po stranách krajní hrany vedení VVKS (dále jen „Ochranné pásmo“). Zjistí-li stavebník rozpor v poloze naší VVKS, která je zakreslena v příloze tohoto vyjádření (např. nenachází-li se trasa VVKS tam, kde podle přílohy tohoto vyjádření má být či je zřejmé, že trasa VVKS vede jinudy, je nutné zastavit práce a situaci za účelem zajištění ochrany vedení VVKS konzultovat s kontaktní osobou pro překládky. V takovém případě trasa VVKS není částečně zaměřená a je nutné pomocí ručně kopaných sond určit polohu VVKS v terénu a hloubku jejího uložení.
- Během realizace výše uvedené akce Vaší společnosti nesmí dojít k jejímu porušení a k omezení funkčnosti naší VVKS či jinému zásahu do VVKS. V případě, že zjistíte kolizi VVKS s Vaší akcí nebo zasahujete s Vaší akcí do ochranného pásma VVKS kontaktujte bezodkladně naši společnost, a to prostřednictvím níže uvedené kontaktní osoby, abychom mohli stanovit konkrétní podmínky ochrany VVKS, případně stanovili podmínky přeložení VVKS.
- V případě nutnosti přeložení VVKS je nutné s naší společností uzavřít Dohodu o překládce, a to v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavby (nejlépe před zahájením stavebně správního řízení na příslušném stavebním úřadě). Veškeré náklady spojené s přeložením VVKS budou hrazeny investorem stavby.
- Před zahájením stavby si také zajistěte vytyčení VVKS přímo na místě stavby (kontaktní osoba je uvedena níže).
- Bez ohledu na všechny shora v tomto vyjádření uvedené skutečnosti je Vaše společnost, nebo Vámi pověřená třetí osoba povinna se řídit Všeobecnými podmínkami ochrany VVKS společnosti Vodafone, které jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření.

24. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. KHSJM 41252/2025/BM/HOK ze dne 10.11.2025:
- Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z maximálního provozu všech stacionárních zdrojů hluku (VZT, klimatizace apod.) dokladující v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech stavby sousedních objektů v době denní a noční nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
  - Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z maximálního provozu všech stacionárních zdrojů hluku (výtah, garážová vrata, VZT, klimatizace apod.) prokazující v nejexponovanějších chráněných vnitřních prostorech stavby v době denní a noční nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení.
  - Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že v navržené stavbě (vodovod a vodovodní přípojka) byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění vyhlášky č. 352/2013 Sb.
  - Před uvedením stavby do užívání bude proveden laboratorní rozbor pitné vody z navržené stavby (vodovodní přípojka) z výtoku dřezu v jedné z komerčních jednotek a z dřezu v kuchyni bytu v nejvyšším podlaží, a to v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 252/2004 Sb.“). Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře a u držitele autorizace.
25. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v jednotném environmentálním stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, vydaném pod č.j. MMB/0511150/2025/SLUD dne 17.10.2025:
- Jako příslušný orgán státní správy vodního hospodářství podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem, odpadní vody odváděné z objektu budou splňovat limity platného Kanalizačního řádu města Brna.
26. Budou splněny požadavky uvedené v souhlasném vyjádření Odboru dopravy, Úřadu městské části města Brna, Brno-střed č.j. MCBS/2025/0213065/SEHR ze dne 5.11.2025:
- Před zahájením stavby stavebník požádá ÚMČ BS, Odbor dopravy o předání části dotčených účelových komunikací na pozemcích p.č. 173/1, k. ú. Zábrdovice, na základě předávacího protokolu. Po dokončení stavby budou plochy staveniště převzaty protokolárně zpět.
  - Stavebník, případně zhotovitel je povinen se přihlásit k místním poplatkům za zábor veřejného prostranství na ÚMČ BS, Odboru dopravy.
  - Budou zajištěny bezpečné vstupy a vjezdy do objektů.
  - Počet nově zbudovaných parkovacích míst se bude řídit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Venkovní stání budou v PD vyznačena včetně jejich rozměrů.
  - O povolení zvláštního užívání komunikace a uzavírku komunikace požádá zhotovitel min. 30 dní před zahájením prací příslušné silniční správní úřady. Pokud se jedná o účelovou komunikaci, tak se vydává jenom uzavírka komunikace.
  - Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy požaduje účast na závěrečné kontrolní prohlídce stavby a stavebník doloží k vydání kolaudačního souhlasu souhlasné stanovisko s kolaudací.

27. 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.
28. 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:
- po provedení základových konstrukcí,
  - po realizaci hrubé stavby,
  - po provedení obvodového pláště,
  - závěrečná kontrolní prohlídka.
29. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
30. 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.
31. 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.
32. 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 Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad obdržel dne 22.8.2025 žádost o vydání povolení záměru s názvem „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“, na pozemcích par. č. 168, 173/1, 173/2, 173/3, 174, 183, 184/1, 184/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Stavebníkem je statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené společností CHYBIK+KRISTOF s.r.o., IČO 03887707, Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno, kterou zastupuje na základě plné moci Ing. Ilona Damborská, IČO 60350563, Mlýnská 15, 602 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je novostavba šesti bytových budov na společném podzemním podlaží, umístěných v centru městského bloku při ul. Francouzská, včetně související dopravní a technické infrastruktury.

Stavebním úřadem bylo ve věci stavby vydáno územní rozhodnutí č.j. MMB/0859419/2024 dne 18.9.2024, které nabylo právní moci dne 22.10.2024, a které se v souladu s ustanovením § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci (umístění stavby) v řízení o povolení záměru.

Předmětem posouzení je tak stavebnětechnické řešení – splnění technických požadavků na stavbu dle § 145 a násl. stavebního zákona, vliv stavby na okolí z hlediska stavební činnosti, napojení na inženýrské sítě (z hlediska jeho provedení). Posouzení záměru z pohledu ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona, tedy posouzení, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, 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, stejně jako plnění požadavků na umístování staveb dle § 139 až § 144 stavebního zákona

a veřejné zájmy chráněné dle zvláštních předpisů, které byly předmětem posouzení územním rozhodnutím č.j. MMB/0859419/2024 ze dne 18.9.2024, se neposuzuje.

Dne 24.10.2025 provedl stavebník částečné doplnění žádosti a dne 4.11.2025 podal žádost o přerušení řízení, které stavební úřad vyhověl a usnesením č.j. MMB/0558214/2025 ze dne 12.11.2025 řízení přerušil. Po doplnění dne 11.12.2025 a dne 19.11.2025 stavební úřad opatřením č. j. MMB/0051806/2026 ze dne 6.2.2025 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.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyznaměnění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyznaměnění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

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. statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené primátorkou města Brna; písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. statutární město Brno, zastoupené Majetkovým odborem MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, jako vlastník pozemků par. č. 112, 134, 174, 183, 157/2, 168, 184/1, 184/2, 170, 173/1, 173/2, 173/3 a 218/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno; SPILBERK B47 s.r.o., Jaselská 206/27, 602 00 Brno, jako vlastník pozemku par. č. 126/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno; dále těm, kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. Dušan Paroulek, Francouzská 367/34, 602 00 Brno, na základě SOSB č. 6322072060 ze 04.052022 k části pozemků p.č. 184/1, 173/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno; Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, jako správce pozemku p.č. 112, 218/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno; DROM, romské středisko, Hvězdová 906/9, 602 00 Brno, jako správce plochy na pozemku p.č. 134 k.ú. Zábrdovice, obec Brno; Centrum sociálních služeb, p.o., Sejkorova 2723/6, 636 00 Brno, statutární město Brno, Odbor správy majetku MMB, Husova 164/3, 601 67 Brno, jako správce pozemku p.č. 168, 170, 173/2, 173/3, 174, 183, 184/1, 184/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno; Raiffeisen - Leasing, s.r.o., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha zástavní právo k pozemku p.č. 126/2 k.ú. Zábrdovice, obec Brno; Raiffeisenbank a. s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha, zástavní právo k pozemku p.č. 182 k.ú. Zábrdovice, obec Brno; vlastníci a správci dotčených inženýrských sítí - EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno; statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno; Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno; Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 548/1, 602 00 Brno; CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha; Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno; GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno; Quantcom, a.s., Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha; Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno; Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha; písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 1, 169 00

Praha; Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odbor správy majetku, Kounicova 24, 602 00 Brno; T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 1, 148 00 Praha; osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: par. čís. 134, 152, 153/6, 156, 157/1, 159, 161, 162, 164, 166, 167, 169, 170, 171, 175/2, 175/3, 175/6, 175/7, 175/15, 175/16, 175/17, 175/18, 181/4, 181/5, 185, 186, 191, 192, k.ú. Zábrdovice, obec Brno; osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 225, 227, 228, 363, 373, 374, 376, v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, budova s č.ev. 421 a budovy bez č.p. stojící na pozemku par. čís. 153/6, 175/2, 175/3, 175/17, 191 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

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.

Posouzení záměru z pohledu ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tedy posouzení, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, 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, stejně jako plnění požadavků na umístění staveb dle písm. c), tedy v rozsahu § 139 až § 144 stavebního zákona a veřejné zájmy chráněné dle zvláštních předpisů, které byly předmětem posouzení územním rozhodnutím č.j. MMB/0859419/2024 ze dne 18.9.2024., neprovedl. Stavba je navrhována v souladu s územním rozhodnutím.

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, a ověřena oprávněnými osobami podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. 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 odpovídá požadavkům vyplývajícím přímo z § 137 a násl. stavebního zákona, vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a nařízení č. 14/2024 o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy).

Stavba splňuje požadavky ust. § 146 stavebního zákona. Je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek jejich destrukce. Dokumentace obsahuje část D.2 stavebně konstrukční řešení, které obsahuje návrh konstrukčního systému, popis navržených materiálů a konstrukčních prvků, popis technologických podmínek postupu prací.

Splnění požadavků ust. § 147 požadavky na požární bezpečnost bylo prokázáno v části D.3 Požárně bezpečnostní řešení a posouzeno Hasičským záchranným sborem JmK, na podkladu tohoto dokumentu bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko.

Záměr byl posouzen orgánem ochrany životního prostředí a ochrany vod, a na základě tohoto posouzení bylo vydáno jednotné environmentální stanovisko. Stavební úřad má za prokázané, že stavba je navržena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život nebo zdraví osob nebo zvířat, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, a to během výstavby, užívání i odstraňování, vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů, nebo narušení podloží s následkem trvalé změny proudění podzemních vod nebo jiným nepřípustným dopadem na úroveň hladiny podzemní vody. Stavba je navržena a musí být provedena takovým způsobem, aby nezpůsobila nadměrný úhyn rostlin a zranění nebo úhyn živočichů nebo ničení jejich biotopů, nebo zhoršení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Požadavky na realizovatelnost záměru z hlediska akustických, tedy že hluk v chráněném prostoru stavby bude udržován na úrovni, která neohrozí zdraví jejích uživatelů, zaručí noční klid a je vyhovující pro prostředí s pobytem osob nebo zvířat, a to i na sousedních pozemcích a stavbách, byl prokázán hlukovou studií a posouzen orgánem ochrany veřejného zdraví.

Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě stavby, stanovené v § 149 stavebního zákona jsou řešeny v části D.1 dokumentace na str. 13-15.

Záměr je navržen v souladu s požadavky brněnských stavebních předpisů. Stavba je kapacitně napojena na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje § 24, má zajištěno kapacitní parkování v řádné formě a charakteru dle ust. § 25, 26. Výpočet parkovacích stání byl převzat z územního rozhodnutí a je navrhováno celkem 125 parkovacích stání, z toho devět vyhrazených. Standardní rozměry parkovacích stání jsou délka min. 5 m. Šířka parkovacích stání je min. 2,5 m. Stavba naplňuje požadavky na odkládání kol dle ust. §27 (kolárny jsou umístěny v 1.NP jednotlivých objektů). Záměr má zajištěnou řádnou likvidaci odpadních vod § 29 přípojkami do kanalizačního řadu i dešťových vod regulovaným odtokem, jak ukládá § 30. Stavba splňuje požadavky brněnských stavebních předpisů, týkající se denního osvětlení obytných místností a pobytových místností, má zajištěnou dostatečnou velikost prosvětlovacích otvorů dle ust. § 37, světlá výška pobytových místností jen v souladu s ust. § 42 min 2,6 m. Stavba splňuje požadavky na výstavbu, týkající se mechanické odolnosti a stability stavby, požadavků na ochranu zdraví a životního prostředí, tepelné ochrany či bezpečnosti, jak je uvedeno výše. Stavba splňuje také další požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Ve smyslu ust. § 32 je stavba vybavena výtahem určeného pro dopravu osob a nákladů, jejich parametry odpovídají odst. 3 a 5 tohoto ustanovení. Tam, kde hrozí riziko pádu osob do hloubky, pochozí střechy či balkony jsou ve smyslu ust. § 34 opatřeny zábradlím.

Stavební úřad vycházel zejména z příslušných kapitol části B. Souhrnná technická zpráva, která je součástí dokumentace. Naplnění požadavků výše zmíněných vyhlášek a nařízení stavební úřad ověřil také na základě vydaných závazných stanovisek dotčených orgánů chránících jednotlivé uvedené zájmy, která jsou ve všech případech souhlasná. Z předložené dokumentace pro povolení stavby vyplývá, že záměr je umístěn v zastavěném území obce, přičemž příslušné pozemky svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňují umístění, realizaci a užívání záměru pro navrhovaný účel. Stavební úřad dále ověřil, že záměr je navržen tak, že umožňuje napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, jakož i přístup požární techniky, vzájemné odstupy splňují požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a proslunění a na zachování kvality

prostředí a umožňují rovněž údržbu záměru. Záměr dle předložené dokumentace pro povolení stavby splňuje i veškeré požadavky vyplývající přímo ze stavebního zákona.

Záměr byl stavebním úřadem a dotčenými orgány, které vydaly souhlasná stanoviska, posouzen zejména z hlediska hospodárnosti, požární bezpečnosti, ochrany zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, včetně ochrany proti hluku, ochrany vod, ovzduší, krajinného rázu, zemědělského původního fondu, a dále z hlediska požární bezpečnosti, bezpečnosti při užívání, obrany státu, civilní ochrany a památkové péče (viz seznam závazných stanovisek a dalších podkladů).

Odbor územního plánování a rozvoje vydal koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0467925/2025 dne 21.11.2025. Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného stanoviska je Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB). Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) vydal samostatné jednotné enviromentální stanovisko. OPP MMB vydal dne 31.10.2025 závazné stanovisko č.j. MMB/0532232/2025/Ko/zs se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek. Předmětné pozemky v k.ú. Zábrdovice se nachází na území Památkové zóny Brno, vyhlášené opatřením povahy Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 OPP (konkrétně v části C) a na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 21. 10. 2025 pod č.j. NPU-371/87358/2025 (Ing. arch. Roman Čerbák) a na OPP MMB doručeno dne 21. 10. 2025. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „zamýšlené práce nejsou v rozporu se zachováním kulturně historických hodnot památkové zóny ani s regulativy stanovenými opatřením obecné povahy, kterým byla zóna vyhlášena, jelikož 4) se sice uplatňují ve veřejném prostoru, ale ze zpracované dokumentace, která je přílohou žádosti, jednoznačně vyplývá, že nepoškodí hodnoty, pro které byla zóna vyhlášena, a jsou přípustné v celém rozsahu žádosti bez doplňujících podmínek.“ Dále konstatuje, že: „se objekty nacházejí v ochranném pásmu MPR Brno a provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“ OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené PD a z obsahu výše uvedeného písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Na základě shromážděných podkladů, znalosti poměrů v území a vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně, OPP MMB vyhodnotil výše uvedený záměr z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče jako přípustný.

Pro posuzovaný záměr platí regulativ článku 2 bodu 3 opatření obecné povahy č. 3/2021, kterým byla prohlášena památková zóna Brno, v části C památkové zóny (tj. v území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba) platí mj. níže uvedené podmínky: „a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zajištěna prostorová, kompoziční a hmotová návaznost na části A a B památkové zóny; b) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby, zejména kulturních památek“. Realizací souboru novostaveb bytových domů ve vnitrobloku nedojde k takovým zásahům v území, které by měly za následek narušení výše uvedených kulturně-historických hodnot. Navržený soubor bytových domů svým tvaroslovím, objemem a výškami prostorově i kompozičně navazuje na stavby v části B památkové zóny. V souladu s bodem b) navržený záměr koresponduje s celkovým charakterem a vzhledem okolní zástavby a nenarušuje hodnoty okolní zástavby ani kulturních památek. Navržené řešení fasád v bílé a světle šedé barvě nevybočuje svým řešením z již realizovaných objektů v okolí a nenarušuje tak architektonické, výtvarné ani urbanistické hodnoty okolní zástavby. Z předložené žádosti a dokumentace, jednoznačně vyplývá, že předkládaný záměr nepoškodí hodnoty, pro které byla

zóna vyhlášena, a je přípustný bez doplňujících podmínek. Navržený záměr svým rozsahem a charakterem nemůže ovlivnit hodnoty chráněné v Památkové zóně Brno.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů MPR Brno. Podmínkami ochrany pro OP MPR Brno se zejména sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítka a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma. Předkládaný záměr není v rozporu s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma, neboť svým charakterem negativně neovlivňuje pohledové vazby na MPR Brno ani na její dominanty.

V případě výkopových prací OPP MMB upozorňuje na povinnosti vyplývající ze znění ust. § 22 odst. 2 a ust. § 23 zákona o státní památkové péči. Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB podle ust. § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

OŽP MMB vydal dne 17.10.2025 jednotné environmentální stanovisko č.j. MMB/0511150/2025/SLUD. Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady: Plná moc pro zastupování, projektová dokumentace vypracovaná Ing. Zdeňkem Šuchmou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1006203, v 03/2025

1. Odpadní vody odváděné z objektu budou splňovat limity platného Kanalizačního řádu města Brna.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje, je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potencionálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

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

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

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, jako příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ZPF“) vydal pro stavbu: „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“ souhlas – závazné stanovisko vydané podle § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0564060/2021, č.j. MMB/0604136/2021 ze dne 18.11.2021. Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

Souhlas s vynětím se stal součástí navazujícího rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, a to územního rozhodnutí vydaného Odborem stavebního řádu MMB pod č.j. MMB/0859419/2024, sp.zn. OSR/MMB/0514296/2024/Ple, ze dne 18.09.2024, právní moc 22.10.2024. Další stavbou dotčené pozemky nejsou součástí ZPF.

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

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí: - zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal koordinované závazné stanovisko pod č.j. HSBM-6742-4/2025 dne 8.12.2025. Posouzením předložené dokumentace v rozsahu požárně bezpečnostního řešení podle ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požární prevenci“) dospěl HZS JHM k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. Na základě posouzení předložené projektové dokumentace dále zkonstatoval, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje vydala dne 10.11.2025 závazné stanovisko č.j. KHSJM 41252/2025/BM/HOK. Na základě závazného stanoviska krajské hygienické stanice byla prokázána realizovatelnost záměru z akustického hlediska, a tedy i možnost jeho povolení. Je zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné vnitřní prostory stavby stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a že uvedené neprůzvučnosti vyhoví požadavkům ČSN 730532 (Akustika-Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky). Podmínky č. 1 a 2 byly stanoveny v souladu s § 30 zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka č. 3 byla stanovena v souladu s § 5 odst. 1 a odst. 4 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podmínka č. 4 byla stanovena ve smyslu § 3 odst. 2 a § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 3 odst. 1, § 4 odst. 7 písm. a) a odst. 8 jeho prováděcí vyhlášky MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Policie České republiky, Městské ředitelství Policie Brno, Dopravní inspektorát Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství vyjádření pod č.j. KRPB-215550-2/ČJ-2025-0602DI dne 27.10.2025, ve kterém souhlasí s úpravou stávajícího připojení na pozemní komunikaci ulice Francouzská, se záměrem stavby a následnou realizací dle přiložené projektové dokumentace, která je nedílnou součástí tohoto vyjádření, přičemž samotné provedení stavebních úprav musí odpovídat platné legislativě včetně s ní souvisejících stavebně-technických norem a předpisů.

Stavební úřad dále ověřil, že žádné z předložených závazných stanovisek není ve vzájemném rozporu. Podmínky stanovené v závazných stanoviscích dotčených orgánů byly promítnuty do dokumentace pro vydání povolení a ve zbytku v plném rozsahu zahrnuty do podmínek obsažených ve výrokové části tohoto rozhodnutí o povolení záměru a stavební úřad zohlednil rovněž připomínky a požadavky obsažené v dalších vyjádřeních, sděleních a stanoviscích dotčených orgánů a dalších subjektů.

Dále byla k žádosti doložena: smlouva o vybudování přeložky energetického díla uzavřená mezi Teplárnami Brno, a.s. a stavebníkem; smlouva a připojení k distribuční soustavě č. 9002460366 uzavřená s EG.D, s.r.o.; souhlas společnosti Spilberk B47 s.r.o. jako vlastníka sousedních pozemků vyznačený na situačním výkresu; vyjádření Referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna, který zastupuje statutární město Brno jako vlastníka sousedních pozemků a pozemků se stavbou, č.j. MMB/0391396/2025 ze dne 25.9.2025; vyjádření Odboru správy majetku Magistrátu města Brna č.j. MMB/0499294/2025 ze dne 10.10.2025 jako správce pozemků ve vlastnictví města Brna; vyjádření Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, zn. PM-34888/2025/5203/He ze dne 2.9.2025; vyjádření

k projektové dokumentaci Poradního sboru Rady města Brna pro bezbariérové Brno pod č.j. KS/2025/1336.

Žádost byla doložena následujícími vyjádřeními vlastníků, provozovatelů nebo správců technické a dopravní infrastruktury: Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, stanovisko zn. BVK/16094/2025 ze dne 13.8.2025; EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, vyjádření k činnosti v OP zn. B26123–27161480 ze dne 9.9.2025; GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, stanovisko zn. 5003391402 ze dne 25.8.2025; CETIN a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, vyjádření č.j. 191462/25 ze dne 24.7.2025; Technické sítě Brno a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno, vyjádření zn. TSB/008159/2025 ze dne 6.8.2025; Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 638 00 Brno, vyjádření zn. 12229/2025/TB ze dne 11.8.2025; T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 14800 Praha 4, vyjádření zn. E38152/25 ze dne 19.7.2025; České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, vyjádření zn. UPTS/OS/403031/2025 ze dne 29.7.2025; VUT v Brně, Antonínská 548/1, 602 00 Brno, vyjádření č.j. VUTBR/215921/2025 ze dne 22.7.2025; Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových 2, 155 00 Praha, vyjádření zn. 250712-1140845927 ze dne 16.7.2025; Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, vyjádření zn. BKOM/25557/2025 ze dne 15.10.2025; Faster CZ spol. s r.o., Jarní 44g, 614 00 Brno, vyjádření č. 135 ze dne 8.8.2025; Masarykova univerzita, Šumavská 33, 602 00 Brno, vyjádření č.j. MU-IS/221858/2021/1538667/ÚVT/nov.4591 ze dne 14.7.2025; KŘ Policie ČR, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku, vyjádření č.j. KRPB-1041-434/ČJ-2025-0600MN ze dne 13.8.2025; Quantcom, a.s., Křížíkova 36a, 186 00 Praha, vyjádření zn. BM1417893 ze dne 18.7.2025.

Záměr bude napojen na veřejnou dopravní infrastrukturu prostřednictvím dopravního napojení ul. Francouzská, prostřednictvím upraveného vjezdu. Přístup k objektům bude průjezdem do vnitrobloku ke vjezdu do podzemních garáží. Hlavní přístupová komunikace se napojuje na ulici Francouzská v místě vjezdu a je vedena podél obousměrné účelové komunikace pro automobily. Přístup požární techniky ani provedení jejího zásahu není omezen. Jak vyplývá z dokumentace pro povolení záměru a doložených stanovisek správců technické infrastruktury, bude záměr napojen na veřejnou technickou infrastrukturu, konkrétně na vodovod, elektrickou energii, kanalizaci, horkovod a datové sítě. Stavební úřad výše popsané řešení posoudil a nemá k němu žádné připomínky. Stavební úřad rovněž posoudil obsah stanovisek správců a vlastníků dopravní a technické infrastruktury a dalších subjektů k problematice napojení na tuto infrastrukturu a dotčení ochranných a bezpečnostních pásem a jimi uplatněné požadavky, které shledal za odůvodněné a přiměřené, promítl do podmínek tohoto rozhodnutí.

Podle ust. § 40 odst. 4 silničního zákona souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle silničního zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona. Na základě výše uvedeného stavební úřad v souladu s ust. § 40 odst. 1 a odst. 4 silničního zákona povolil sjezd na komunikaci a stanovil podmínky.

Za účelem zajištění ochrany vlastnických a jiných práv k majetku dotčenému povolovaným záměrem a dosažení minimalizace negativních vlivů stavby na okolí stavební úřad rovněž převzal do podmínek ty z požadavků uplatněných správcem technické a dopravní infrastruktury a dalších subjektů, které považoval za odůvodněné a přiměřené.

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. Ivana Hlávková  
vedoucí obvodu I stavebního úřadu  
Odbor stavebního řádu

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 doručenu 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. Vyvěšení na úředních deskách městských částí má pouze doplňující informační charakter.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

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

**DORUČÍ SE**  
*stavebník*

1. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené  
CHYBIK+KRISTOF s.r.o., Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno

*obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené primátorkou města Brna

*účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona – doručí se jednotlivě*

3. Paroulek Dušan, Francouzská 34, 602 00 Brno

4. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno

5. Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace, Sejkorova 6, 636 00 Brno

6. DROM, romské středisko, Hvězdová 9, 602 00 Brno

7. EG.D, s.r.o., Lidická 36, 602 00 Brno

8. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno

9. Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 602 00 Brno

10. Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno

11. Raiffeisen - Leasing, s.r.o., Hvězdova 2b, 140 00 Praha

12. Raiffeisenbank a. s., Hvězdova 2b, 140 00 Praha

13. SPILBERK B47 s.r.o., Jaselská 27, 602 00 Brno

14. Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 638 00 Brno

15. Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 1, 602 00 Brno

16. CETIN a.s., Českomoravská 19, 190 00 Praha

17. Faster CZ spol. s r.o., Jarní 44g, 614 00 Brno

18. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 1, 602 00 Brno

19. Quantcom, a.s., Křížíkova 36a, 186 00 Praha

20. Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno

21. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha, zastoupen InfoTel, spol. s r.o.,  
Novolíšeňská 18, 628 00 Brno

*účastníci řízení dle ust. § 182 písm d) stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou*

- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 1, 169 00 Praha
- Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odbor správy majetku, Kounicova 24, 602 00 Brno
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 1, 148 00 Praha
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: par. čís. 134, 152, 153/6, 156, 157/1, 159, 161, 162, 164, 166, 167, 169, 170, 171, 175/2, 175/3, 175/6, 175/7, 175/15, 175/16, 175/17, 175/18, 181/4, 181/5, 185, 186, 191, 192, k.ú. Zábrdovice, obec Brno
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: budovy s č.p. 225, 227, 228, 363, 373, 374, 376, v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, budova s č.ev. 421 a budovy bez č.p. stojící na pozemku par. čís. 153/6, 175/2, 175/3, 175/17, 191 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno

**DOTČENÉ ORGÁNY**

22. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno
23. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
24. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
25. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno
26. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 2, 601 69 Brno
27. Policie České republiky, Městské ředitelství policie Brno, Dopravní inspektorát Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství, Renčova 38, 621 00 Brno

**NA VĚDOMÍ**

hlavní projektant

CHYBIK+KRISTOF s.r.o., Dominikánské náměstí 2, 602 00 Brno – doručováno viz 1.

*ostatní*

28. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 1a, 603 00 Brno
29. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno
30. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy, Měnínská 4, 601 92 Brno
31. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, Měnínská 4, 601 92 Brno
32. Úřad městské části města Brna, Brno-sever, Odbor dopravy, rozvoje, investic a majetku, oddělení dopravy, Bratislavská 70, 601 47 Brno

**DÁLE OBDRŽÍ**

33. Ing. Ilona Damborská, Mlýnská 15, 602 00 Brno
34. Statutární město Brno, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
35. spis
36. referent
37. statistika