

SP. ZN.: OSR/MMB/0496172/2024/SVDE
Č. J.: MMB/0388167/2025

VYŘIZUJE: Ing. Denisa Svobodová
TEL./E-MAIL: +420 542175387/svobodova.denisa@brno.cz

Brno 22.08.2025

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2
zastoupené starostou MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora, Palackého nám. č.p. 78/11, 621 00 Brno 21

zastoupené
P.P. Architects s.r.o., Slovinská č.p. 693/29, Královo Pole, 612 00 Brno 12
IDDS: suht9w3

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), (dále jen „stavební úřad“), vede řízení o žádosti ze dne 28. 6. 2024 pod č. 4832/24 stavebníka, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2, zastoupené starostou MČ Brno-Řečkovice a Mokrý Hora, Palackého nám. č.p. 78/11, 621 00 Brno 21, zastoupené společností P.P. Architects s.r.o., Slovinská č.p. 693/29, Královo Pole, 612 00 Brno 12 (dále jen „stavebník“), u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrý Hora, pro stavbu s názvem „Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru, Brno – Řečkovice, II. etapa - toalety“.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, výše uvedenou žádost a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad stavebníkovi vydává ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona

společné povolení pro stavbu

sociálního zařízení a terasy, přistavěné k objektu bývalé sýpky, v areálu amfiteátru při Palackého nám., stavební úpravy objektu bývalé sýpky a stavby související (přeložky vnitroareálového rozvodu osvětlení a NN, areálové rozvody NN, vody, splaškové kanalizace, systém likvidace dešťových vod-vč. RN, stavby a stavební úpravy zpevněných ploch, stavební úpravy opěrných stěn, stavební úpravy části sklepu-zasypání s umístěním RN na dešťovou vodu, umístěné na pozemcích parc.č. 2388/2, 2388/1, 2387, 2385/2, 2388/3, 2388/4, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice.

Druh a účel stavby

Popis prostorového řešení stavby

Umístění stavby na pozemku

- Umístění přístaveb je patrné z výkresu situace, který je nedílnou součástí rozhodnutí.

- Jedná se o stavbu sociálního zařízení a terasy, přistavěná k objektu bývalé sýpky, v areálu amfiteátru při Palackého nám.
- stavební úpravy objektu bývalé sýpky a stavby související:
 - přeložky vnitroareálového rozvodu osvětlení a NN
 - areálové rozvody NN, vody, splaškové kanalizace
 - systém likvidace dešťových vod-vč. RN
 - stavby a stavební úpravy zpevněných ploch
 - stavební úpravy opěrných stěn
 - stavební úpravy části sklepu-zasypání s umístěním RN na dešťovou vodu
- umístěné na pozemcích parc.č. 2388/2, 2388/1, 2387, 2385/2, 2388/3, 2388/4, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice
- umístění stavby je patrné z přiloženého výkresu situace

Popis:

- Příprava území
 - V rámci přípravy území bude po předání staveniště provedeno zajištění staveniště mobilním oplocením, bude provedena ochrana stávajícího stromu. Dále bude provedena přeložka areálového osvětlení (zemní kabelová trasa a demontáž dotčeného areálového osvětlení), které je aktuálně umístěné v prostoru nově navrženého objektu toalet a které je obsahem dokumentace přeloženo do nejbližšího okolí objektu toalet, v blízkosti lamp bude odstraněn rozvaděč se zásuvkami. Na severní části areálu bude nově osazený rozvaděč NN se zásuvkami dle příslušné části dokumentace a k němu bude položený již připravený kabel umístěný u vstupu do sklepních prostor v blízkosti objektu úřadu městské části. Zároveň budou provedeny terénní úpravy pro samotnou přípravu pro výkopové práce objektu, budou provedeny výkopové práce a terénní úpravy pro nově navrženou zpevněnou plochu zajišťující přístup z ukončující podesty schodiště k amfiteátru k nově uvažované terase. Bude provedeno odstranění zdiva mezi oblastí nově navrženého objektu toalet a prostorem amfiteátru. Na fasádě stávajícího objektu sýpky bude v potřebném rozsahu odstraněna stříšková římsa, a to v místě, kde bude nově uvažovaný objekt v prostoru terasy navazovat na stávající objekt sýpky. Dále bude odstraněna část opěrných zídek a zp. ploch (následně upraveny).
- SO 21 – Hlavní objekt – Toalety
- Stavební úpravy sýpky, opěrných stěn, sklepa
 - Objekt toalet je řešen jako jednopodlažní, a to s pochozí terasou nad 1NP, s návazností na stávající objekt původní sýpky a s vegetační střechou. Toalety mají oddělené části pro muže a ženy, hygienické zázemí pro osoby imobilní, samostatnou přebalovací kabinu a úklidovou místnost sloužící zároveň jako zázemí správce například pro ovládání osvětlení.
 - Část střechy toalet, která je nepřístupná, je řešena jako extenzivní vegetační střecha. Nad částí objektu směrem k amfiteátru je navržena přístupná terasa, která bude sloužit pro účely posezení. Terasa je opatřena zábradlím. Z terasy bude zajištěn přístup i do stávajícího objektu bývalé sýpky, a to vyrovnávacím ocelovým schodištěm z ocelového plechu přes nově osazené dveře ve štítě sýpky.
 - Konstrukční a materiálové řešení: Stavební objekt je navržený z obvyklých materiálů. Severní část objektu bude částečně zasypána zeminou, až k lici zdiva opěrné zdi z betonových tvarovek. Betonové tvarovky jsou zároveň použity pro vyzdění stěny směrem k amfiteátru. Nosné stěny jsou založeny na betonových pasech propojených s železobetonovou podkladní deskou. Na desku bude provedena dvojité hydroizolační izolace z asfaltových svařovaných pasů přetažených na celou výšku stěny opěrné zdi ze ztraceného bednění. Na takto vymezeném prostoru bude vystavěna obvodová konstrukce objektu toalet, které jsou navrženy z keramického zdiva. Vnitřní příčky jsou vyzděné do stropu nebo řešeny sanitárními stěnami do výšky 2,1 m. Vnitřní obklady budou řešeny HPL deskami s příslušnými odolnostmi splňující požadavky reflektující použití ve veřejných toaletách. Stropní konstrukce je řešena jako železobetonová monolitická z pohledového betonu s otiskem nopové fólie na spodním líci. Konstrukce terasy je řešena jako ocelová s příslušnými prvky a zkombinována s dřevěnými trámkami nesoucí dřevěný rošt a pochozí část terasy tvořenou z dřevěných prken. Nepřístupná část střechy je řešena jako extenzivní vegetační střecha. Nepřístupnost vegetační střechy je řešena jednak zábradlím kolem pobytové terasy, tak poplastovaným drátěným plotem ze strany od areálové komunikace. U oplocení bude provedena výsadba keřů. Bude vybudován bezpečnostní záchytný systém vegetační střechy. Vnější fasáda z jižní a východní strany bude obložena dřevěnými prvky, jejíž pohledová část bude tvořena vodorovným laťováním se zkosenými hranami na dřevěném roštu.
 - Na stávající kamenné zdivo na severozápadní straně od objektu, které navazuje na terasu, bude provedena kamenná nadezdívka, a to do výšky madla zábradlí dle výkresové části projektové dokumentace. Šířka tohoto zdiva je cca 90-110 cm.
 - Do prostoru stávajícího sklepa bude umístěna retenční nádrž. Tato část sklepa bude upravena - provedeno odstranění stropní kce stávajícího sklepa tvořené z CPP, zazdění otvoru, po vybudování nádrže bude zbylý prostor stávajícího sklepa v místě kolem RN zasypán zeminou. V části sklepního krčku bude provedena úprava stropní kce nadbetonováním desky.

- Zpevněné plochy
 - V části před vchodem do objektů toalet a v návaznosti na napojení na stávající amfiteátr a areálovou komunikaci bude nově vybudována zpevněná plocha, a to dlažbou ze žulových odseků (divoká mozaika – třídný lomový kámen, odseky ze žuly frakce 60-100 mm). Stejná dlažba ze žulových odseků je navržena i v oblasti na severní straně od objektu v rámci přístupu ze stávajícího schodiště amfiteátru na nově navrženou terasu.
 - Venkovní úpravy
 - Objekt je ze zadní části, mezi stávající ponechanou zdí a objektem toalet, částečně zasypán, právě v těchto místech je proveden návrh svahování, a to průběžně i přes roh objektu toalet až po úroveň zpevněné plochy.
 - Areálová zeleň
 - Nepřístupnost vegetační střechy je zajištěna plotem, podél kterého je uvažována výsadba keřů.
 - SO 31 – Přeložka areálového osvětlení a rozvodu NN
 - Je navrženo nové svítidlo na stožáru výšky 4 m umístěné u přístupového chodníku z areálové obslužné komunikace, bude provedena přeložka rozvodu areálového osvětlení, kabel CYKY-J 5x4mm², souběžně bude veden i uzemňovací drát FeZn ø10mm. Nové osvětlení bude zároveň provedeno i přisazené k vnějšímu podhledu umístěného nad vstupem do samotného objektu toalet. Stávající rozvaděč RMst se zásuvkami je osazen v prostoru, kde bude stát nový objekt SO 21 Toalety, tento rozvaděč musí být odstraněn z dotčeného pozemku. Na severní straně areálu bude položen již připravený kabel, který se nachází u vstupu do areálových sklepních prostor v blízkosti objektu úřadu městské části, na který bude v případě potřeby naspojován nový kabel CYKY-J 5x16mm², a následně bude v nově uvažovaném místě nově osazen rozvaděč se zásuvkami. Nový kabel bude veden v zemi. V souběhu s kabelem CYKY-J 5x16mm² bude veden uzemňovací drát FeZn ø10mm. Toto uzemnění bude propojeno s uzemněním objektu bývalé „sýpky“ a bude na něj připojeno uzemnění RMst.
 - SO 41 – Nádrž na dešťovou vodu
 - Dešťovou kanalizací budou odváděny srážkové vody ze střechy objektu přes retenční nádrž do areálové kanalizace (s řízeným odtokem 0,5 l/s, povolený odtok bude zabezpečen regulačním prvkem osazeným v RN). Voda z nádrže bude používána pro závluku travnatých ploch, přebytek do stávající přípojky jednotné kanalizace. Dešťová kanalizace bude provedena z kanalizačního PVC-KG DN150 a DN125. Potrubí bude uloženo v hloubeném výkopu. Pro zdržení dešťových vod je navržena retenční nádrž o celkovém obsahu 20,0 m³ s retenčním prostorem 2,0 m³.
 - Retenční nádrž dešťových vod je navržena plastová dvouplášťová. Nádrž bude osazena do výkopu na betonovou základovou desku. Po osazení nádrže bude prostor mezi vnitřním a vnějším pláštěm vyplněn betonem. Retenční nádrž bude umístěna do prostoru stávajícího sklepa (bude provedeno odstranění stropní kce stávajícího sklepa tvořené z CPP, zazdění otvoru, po vybudování nádrže bude zbylý prostor stávajícího sklepa v místě kolem RN zasypán zeminou).
 - Připojení na technickou infrastrukturu
 - Objekt toalet bude napojen na jednotnou veřejnou kanalizační síť přes stávající kanalizační přípojku uloženou pod areálovou komunikací mezi objektem sýpky a bytovým domem napojenou na jednotnou kanalizaci uloženou v ulici Palackého náměstí. Vnitřní kanalizace je řešena jako oddílná, samostatně budou odváděny splaškové a dešťové vody. Dešťová voda ze střechy toalet bude odváděna do retenční nádrže s akumulovanou rezervou pro závluku a odváděna regulovaným odtokem včetně bezpečnostního přepadu do stávající přípojky jednotné kanalizace.
 - Ostatní rozvody vodovodu, elektro, areálového osvětlení jsou součástí areálových rozvodů a nevyžadují jejich posílení.
 - Pitná voda - Stávající přípojka vody do areálu je ukončena ve vodoměrné šachtě v objektu bývalé sýpky. Přívod vody pro toalety bude napojen za stávajícím vodoměrem. Od místa napojení bude vodovod veden volně po stěně v sýpce a dále v zemi směrem k novostavbě.
 - Pitná voda venkovní, závluka vegetace - Součástí vnitřního vodovodu bude i napojení sloupového pítka na přívod vody do objektu toalet. V místě napojení přívodu pro pítko bude osazen uzávěr. Sloupkové pítko je umístěné mezi objektem toalet a areálovou obslužnou komunikací. Směrem k amfiteátru je na stěně nově osazen venkovní ventil poskytující účastníkům pitnou vodu. U terasy, na její severovýchodní straně, je osazený kohout, který bude sloužit pouze pro závluku přilehlé vegetace.
 - Napojení na elektrickou energii bude řešeno pomocí rozvaděče umístěného v objektu stávající sýpky. Areálové osvětlení bude přeloženo a bude reflektovat nově navržené zpevněné cesty kolem objektu toalet, areálový okruh však zůstává totožný. Na severní stranu areálu bude osazen rozvaděč se zásuvkami, a to za objekt UMČ a bude napojeno na již v minulosti připravený kabel areálového rozvodu, který se nyní nachází u vstupu do sklepních prostor za úřadem městské části.
- dále
- Pro přípravu teplé vody je navržen centrální zdroj. Pro ohřev vody bude instalován elektrický tlakový zásobník o obsahu 80 l, který bude umístěn v úklidové místnosti.
 - Hygienická zařízení budou větrána nuceně v podtlakovém režimu. Objekt nebude vytápěn. Bude užíván pouze v letním ev. přechodném období.
 - Bude provedena ochrana proti blesku.

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

- pozemek parc.č. 2388/2, k. ú. Řečkovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, zeleň
- pozemek parc.č. 2388/1, k. ú. Řečkovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č.p./če, jiná st.
- pozemek parc.č. 2387, k. ú. Řečkovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, ZPF
- pozemek parc.č. 2385/2, k. ú. Řečkovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, kulturní a osvětová plocha
- pozemek parc.č. 2388/3, k. ú. Řečkovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace
- pozemek parc. č. 2388/4, k. ú. Řečkovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, zeleň
- pozemek parc.č. 2394, k. ú. Řečkovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zahrada, ZPF
- pozemek parc.č. 2393, k. ú. Řečkovice, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Řečkovice, č.p. 78, obč. vyb, nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo památného stromu

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 společného řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: parc.č. 2388/2, 2388/1, 2387, 2385/2, 2388/3, 2388/4, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice, obec Brno, a sousední pozemky a stavby na nich: parc. č. 3676, 3675, 3674, 3673/3, 3673/4, 3672, 3670, 3671, 3669, 3668/4, 3667, 3668/5, 2385/1, 2389, 2386, 2371, k. ú. Řečkovice, obec Brno.

Podmínky pro umístění a provedení stavby

1. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s předloženou projektovou dokumentací pro společné řízení, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby).
3. Před zahájením stavebních prací oznámte stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Před zahájením stavby stavebník umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby "STAVBA POVOLENA" a ponechá jej tam do dokončení stavby.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu se společným povolením právníkou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. 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.
7. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění - díl 6 § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
8. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
9. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků je povinen stavebník předložit nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
10. 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.
11. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 12. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
 13. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
 14. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, v případě poškození bude navraceno v původní stav.
 15. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku.
 16. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
 17. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do **31. 3. 2027**.
 18. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby, který je přílohou č. 7 přílohy č.6 části B Žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:
 - 18.1. po provedení hrubé stavby, ke kontrolní prohlídce doložte
 - ověřenou projektovou dokumentaci
 - doklad o vytyčení stavby
 - stavební deník
 - doklad o použití materiálů předepsaných vlastností (certifikáty, atesty apod.)
 - evidenci odpadů vzniklých při realizaci stavby včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě
 - stanoviska správců veřejné technické infrastruktury – vytyčení sítí před zahájením
 - doklad o přizvání statika, hydrogeologa, byl-li přizván – např. zápis ve stavebním deníku
 - doklady o splnění podmínek uvedených ve vyjádření Archeologického ústavu AV ČR
 - doklad o splnění podmínek MMB – OŽP (před zahájením stavby prohlédnutí objektu)
 - 18.2. závěrečná kontrolní prohlídka, ke kontrolní prohlídce doložte – viz podm. č. 19.
 19. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek společného povolení požádá stavebník o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři. K žádosti předloží tyto doklady:
 - ověřenou projektovou dokumentaci (bude předložena k závěrečné kontrolní prohlídce), případně dokumentaci s vyznačením nepodstatných odchylek
 - geodetické zaměření stavby (přístavby) ověřené Kat. úřadem
 - jméno a kontaktní údaje hlavního projektanta
 - doklady o revizích a zkouškách rozvodů vody, splaškové kanalizace, elektrické energie, areálového osvětlení, VZT, hromosvodu
 - doklady o zajištěné likvidaci dešťových vod, vč. RN a opatření pro regulovaný odtok splaškových vod do veřejné kanalizace
 - stavební deník
 - doklad o použití materiálů předepsaných vlastností (certifikáty, atesty apod.), např. doklad o použitím zateplení, zábradlí, zasklení vč. výplní otvorů apod.
 - doklady o prokázání provozuschopnosti instalovaných požárně bezpečnostních zařízení doložením potřebných dokladů (zejména doklad o montáži, funkčních zkouškách, kontrolách provozuschopnosti a další dle požadavků vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci včetně doložení dokladů prokazujících použití výrobků a konstrukcí s požadovanými vlastnostmi z hlediska jejich požární bezpečnosti) - viz požadavky požární zprávy

- evidenci odpadů vzniklých při realizaci stavby včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě
- k užívání stavby je třeba kladné závazné stanovisko, stanovisko MMB – OŽP, KHS
- doklady o předání a převzetí dotčených ploch komunikací a zeleně – ÚMČ – odd. ŽP a dopravy
- stanoviska správců veřejné technické infrastruktury – doklad o převzetí, neporušenosti sítí před záhozem

20. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu a podmínky vlastníků, správců veřejné technické a dopravní infrastruktury uvedené v závazném stanovisku, stanovisku, vyjádření:

20.1. MMB – OÚPR ze dne 24. 2. 2025 č.j. MMB/0083126/2025

- Záměr nazvaný „Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru II. etapa – toalety“, dotčené pozemky par. č. 2388/2, 2388/1, 2385/2, 2387, 2388/3, 2388/4, 2394, 2393, k. ú. Řečkovice, obec Brno, bude umístěn v souladu s předloženou dokumentací, zpracovanou společností P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, Královo Pole, 612 00 Brno, k datu 06/2024, která je přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

20.2. MMB – OŽP ze dne 25. 7. 2024 č.j. MMB/0573539/2024/JN

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:
- Předmětem projektové dokumentace je rekonstrukce areálu bývalého pivovaru. Objekt bude využíván pouze v rámci letního a přechodného období, neuvažuje se s vytápěním. Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí, Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby s přihlédnutím k charakteru prováděných prací byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti uvedená v kapitole B.8 předložené souhrnné technické zprávy (verze dokumentace: červen/2024, hlavní projektant: Ing. arch. Pavel Pekár).
- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:
- Předložená projektová dokumentace obsahuje kapitolu nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby (maximální produkovaná množství a druhy odpadů při výstavbě a jejich likvidace), dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Zeminy vytěžené během realizace této stavby mohou být využity k terénním úpravám a zásypům na této stavbě za předpokladu, že budou použity v přirozeném stavu a nebudou kontaminovány (§ 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech).
- Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech. Podle § 93a zákona o odpadech, je stavebník povinen po provedení změny dokončené stavby zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že s odpady bylo naloženo v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Dokladem o využití nebo odstranění odpadů není čestné prohlášení. V případě nesplnění povinnosti dle § 93a zákona o odpadech lze uložit pokutu fyzické osobě až do výše 100 000 Kč (§ 117 odst. 2 písm. j). U právnických osob nebo fyzicky podnikajících osob lze uložit pokutu až do výše 1 000 000 Kč (§ 121 odst. 4 písm. j).
- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:
- V blízkosti záměru v parčíku vedle budovy ÚMČ na pozemku p.č. 2396 v k.ú. Řečkovice se nachází památný strom platan javorolistý (Platanus acerifolia), který byl vyhlášen dne 15. 1. 1987, a který je veden v Ústředním seznamu ochrany přírody AOPK ČR pod č. 101075. Jedná se o jeden z nejmohutnějších platanů v Brně. Památné stromy je v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“) zakázáno poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Tento památný strom má zákonné ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru 14,6 m, ve kterém není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost, například výstavba, terénní úpravy, odvodňování,

chemizace. V průběhu realizace záměru nesmí dojít k dotčení památného stromu, včetně jeho ochranného pásma.

- Při realizaci záměru (odstranění části zastřešení) nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rojů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.
- OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1. 4. do 31. 8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.
- Před zahájením prací je nutné objekt prohlédnout a v případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: horakkrystof@seznam.cz, jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.
- OŽP MMB požaduje, aby veřejné osvětlení bylo technicky řešeno v souladu s normou ČSN 36 0459 - Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení, aby nedocházelo zbytečně ke světelnému znečištění, které má negativní vliv na člověka a volně žijící živočichy, zejména na hmyz, ptáky a noční lovce.
- Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Technologie vegetačních úprav v krajině - Travníky a jejich zakládání.
- Realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky stavby před vydáním kolaudačního souhlasu.
- Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.

U žádosti o vydání vyjádření, stanoviska nebo závazného stanoviska doručené na OŽP MMB do 30.06.2024 se v souladu s § 19 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, se postupuje podle dosavadních právních předpisů.

20.3. TSB, a.s. ze dne 26. 6. 2025 zn. TSB/07458/2025

- při realizaci shora uvedené akce dojde k dotčení našeho zařízení. S akcí dle předložené projektové dokumentace souhlasíme za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Před započatím výkopových prací bude vytyčena trasa VO včetně hloubky uložení kabelu VO, objednávku na vytyčovací práce je třeba zaslat alespoň 14 dní předem na adresu našeho pracovníka podatelna@tsb.cz. Vytyčovací protokol bude předložen při kolaudačním řízení.
- Pod novými zpevněnými plochami požadujeme kabel VO uložit do dělené chráničky AROT 110 mm s přesahem 0,5m na každou stranu.
- Při pojíždění kabelů VO stavební technikou požadujeme nad kabely VO položit silniční panel.
- Investor a jím pověřený zhotovitel stavby jsou povinni učinit veškerá opatření proti poškození kabelů a zařízení VO stavebními pracemi
- Výkopové práce v blízkosti našeho zařízení je třeba provádět ručně a se zvýšenou opatrností.
- Odkryté vedení VO musí být řádně zabezpečeno proti poškození. Před záhozem kabelů musí být přizván ke kontrole správnosti uložení a neporušenosti izolace kabelů zástupce naší společnosti (oznámit alespoň jeden den předem). Volejte na tel. 604 223 466. Z kontroly bude pořízen zápis, který bude sloužit jako doklad ke kolaudačnímu řízení.
- 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 znovu odkrytí 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. 800100312). Veškerá poškození našeho zařízení budou odstraněna na náklady investora stavby.

Na opravy je třeba vystavit objednávku, kterou adresujete na vedoucího provozu TSB, a.s. pana Mgr. Macka (tel. 545 424 036). V případě poškození kabelu VO bude na základě vyjádření pracovníků provozu TSB, a.s. vyměněno celé kabelové polet není dovoleno provést opravu kabelovou spojkou. Poškození zařízení VO, které nebude nahlášeno TSB, a.s. bude posuzováno a řešeno jako škoda na veřejně prospěšném zařízení.

20.4. BKOM, a.s. ze dne 10. 7. 2024 č.j. BKOM/16668/20XX

- výše uvedená stavba bude realizována na pozemcích parc.č. 2388, 2387, 2385/1, 2394 a 2393 v k.ú. Řečkovice, na kterých se nenachází komunikační stavby ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. a k jejichž dotčení nejsme kompetentní se vyjádřit. K akci nemáme námitek. Ve vyznačeném zájmovém území se nenachází kabelová vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

K ZOV.

- V průběhu prací nesmí docházet k poškození a znečištění komunikačních ploch ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. včetně jejich součástí a příslušenství, V případě poškození budou závady odstraněny dle podmínek společnosti Brněnské komunikace a.s. na náklady investora nebo zhotovitele akce. Každé znečištění musí být okamžitě bez vyzvání odstraněno. Celková tonáž vozidel staveništní dopravy nesmí přesáhnout 12 tun.
- Při neplnění podmínek stavby bude dán podnět silničnímu správnímu úřadu k zahájení správního řízení.

20. 5. Veřejná zeleň města Brna, p.o. ze dne 17. 7. 2024 zn. S/833/24

- Stavbou nebudou dotčeny stromy v uličním stromořadí ani plochy ve správě VZmB. O vyjádření požádejte příslušného správce zeleně (MČ Řečkovice). Při vstupu do ploch zeleně dodržujte normu ČSN 83 9061 - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

20. 6. MMB – OI ze dne 2. 4. 2025 č.j. MMB/0440944/2024/01

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

- Bude respektováno vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost zn. TSB/08192/2024 ze dne 17.07.2024.
- Z hlediska ochranného pásma veřejného osvětlení požadujeme respektovat ustanovení "Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna".
- Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

dále

Toto stanovisko nahrazuje stanovisko vydané dne 8.8.2024, č.j.: MMB/0440944/2024.

Toto stanovisko nelze použít jako souhlas OI MMB k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce.

20.7. BVK, a.s. ze dne 22. 7. 2024 zn. BVK/15383/2024 a ze dne 1.7. 2025 zn. BVK/11819/2025

- Zásobování vodou bude zajištěno ze stávající vodovodní přípojky pro objekt bývalé „SÝPKY“ (č. odběrného místa 160-136).
- Splaškové a dešťové vody budou svedeny do nové areálové kanalizace a dále do stávající jednotné kanalizační přípojky. Areálové rozvody kanalizace nebudou Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. provozovat.
- Rekonstrukcí areálu a novostavbou objektu toalet nedojde k dotčení ochranných pásem vodovodního řadu, kanalizační stoky a ochranných území vodovodní a kanalizačních přípojek v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.
- Dle projektové dokumentace není možné v dané lokalitě dešťové vody zasakovat.
- Dešťové vody ze střechy toalet budou odváděny do akumulární nádrže o objemu 20 m³ (retenční prostor 2,0 m³) s řízeným odtokem 0,5 l/s a dále do přípojky jednotné kanalizace. Povolovaný odtok bude zabezpečen regulačním prvkem osazeném v retenční nádrži.
- Voda z nádrže bude používána pro závlivu travnatých ploch.

Rekonstrukce areálu a novostavba objektu toalet

- Při návrhu a provádění stavby budou respektovány Městské standardy pro vodovodní síť a Městské standardy pro kanalizační zařízení.
- Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů

nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují 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.

- Dodržte v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť a kanalizační zařízení ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Při křížení požadujeme pokládané rozvody uložit do chráničky / ochranné trubky. Křížení sítí musí být prováděno pod úhlem 90 st. V místech kde to není technicky možné, musí být křížení provedeno pod úhlem co nejvíce blížícím se 90 st.
- Dodržte ochranná území vodovodní a kanalizační přípojky, v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností minimálně 0,75 m na každou stranu od osy potrubí, které je definováno v platné metodice Magistrátu města Brna v Městských standardech pro vodovodní síť a Městských standardech pro kanalizační zařízení a dle ČSN v nich uvedených. 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.
- Vnitřní (areálovou) kanalizaci vč. veškerých zařízení nacházející se na vnitřní 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.
- Vnitřní (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 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873, ČSN EN 545.

20.8. CETIN, a.s. ze dne 13. 7. 2025 č.j.: 203450/24

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen „SEK“) společnosti CETIN a.s.

(I) Na Žadatelem určeném a vyznačeném Zájmovém území se vyskytuje SEK společnosti CETIN a.s.;

(II) Společnost CETIN a.s. za podmínky splnění bodu (III) tohoto Vyjádření souhlasí, aby Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem v Zájmovém území vyznačeném v Žádosti, provedl Stavbu a/nebo činnosti povolené příslušným správním rozhodnutím vydaným dle Stavebního zákona;

(III) Stavebník a/nebo Žadatel, je-li Stavebníkem, je povinen

(i) dodržet tyto níže uvedené podmínky, které byly stanovené POS, tak jak je tento označen ve Všeobecných podmínkách ochrany SEK (žádné specifické podmínky nebyly uvedeny); a

(ii) řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK, které jsou nedílnou součástí Vyjádření;

(IV) Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení;

(V) Pro účely přeložení SEK dle bodu (IV) tohoto Vyjádření je Stavebník povinen uzavřít se společností CETIN a.s. Smlouvu o realizaci překládky SEK.

20.9. EG.D, a.s. ze dne 16. 7. 2024 zn. B6941-27130398

- žádost o vyjádření ke stavbě a činnosti v ochranném pásmu: Podzemní vedení NN

Souhlasíme s provedením výše uvedené akce v ochranném pásmu zařízení distribuční soustavy při splnění těchto podmínek:

1. V ochranných pásmech (dále jen OP) zařízení distribuční soustavy budou při realizaci stavby/činnosti dle uděleného souhlasu dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb., 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.

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

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

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

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

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

7. Přizvání technika EGD ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy, vzniklé na zařízení, odstraňovány na náklady investora stavby.

8. Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50 341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1, ČSN 73 6005.

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

a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky

b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce

c) u nadzemního vedení nechávat růst porosty nad výšku 3 m

d) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení bez ochranných prvků mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

10. V projektové dokumentaci a při stavbě budou respektovány podmínky uvedené ve sdělení č. 26322600, k existenci zařízení distribuční soustavy ve vlastnictví a provozování EGD a k podmínkám činnosti v jeho blízkosti, s platností do 28.06.2026.

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

12. Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22 kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV, je nutno provádět za 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.

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

Kontakty provozovatelů zařízení:

Provozovatel VN, NN:

Miroslav Luner, tel.: 54514-1314, mail: miroslav.luner@egd.cz

V případě nedodržení podmínek, stanovených v tomto vyjádření, nedodržení vzdáleností a dalších ustanovení souvisejících norem a právních předpisů, v platném znění, nesouhlasíme po ukončení stavby s její kolaudací; v krajním případě může takové nedodržení vést až k nařízení odstranění stavby. Vyjádření nenahrazuje a neuvádí připojovací podmínky. V případě, že požadujete připojení nového odběrného místa či změnu příkonu, můžete podat žádost elektronicky na www.egd.cz.

21. Dle vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Brno ze dne 9.7.2025 č.j. ARUB/3985/2025/DS POUČENÍ:

1. Stavebník je dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, povinen ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, Archeologickému ústavu Akademie

věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

2. Pro bezproblémový průběh výzkumu a stavebních prací doporučuje Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., stavebníkovi splnit oznamovací povinnost alespoň 30 dní před zahájením zemních prací. Na oznámení lze využít formuláře dostupné na [https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby\(informace-pro-stavebniky/\)](https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby(informace-pro-stavebniky/)). Mezi náležitostmi oznámení patří mimo jiné předpokládané datum zahájení stavební činnosti a její lokalizace formou uvedení parcelních čísel nebo připojení základní projektové dokumentace.

3. Výzkum je dle § 22 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, prováděn na základě dohody uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací. V případě nedohody určí podmínky výzkumu příslušný krajský úřad (srov. § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

4. Za standardních okolností je záchranný archeologický výzkum prováděn formou dohledu zemních prací, případně formou plošného terénního výzkumu předstihově nebo souběžně se stavební činností. Konkrétní podmínky provedení záchranného archeologického výzkumu jsou blíže specifikovány v příslušné dohodě, uzavřené mezi stavebníkem a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací dle § 22 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

5. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

6. Dojde-li během prací k odkrytí archeologických nálezů mimo záchranný archeologický výzkum, je stavebník povinen neprodleně oznámit tento nález příslušnému stavebnímu úřadu a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nálezy nebyly poškozeny nebo zničeny, tj. především v místě nálezu práce přerušit - viz § 266 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

22. Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

V souladu s § 94m odst. 2 účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). Účastníky společného územního a stavebního řízení, na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, stanovenými podle § 94k stavebního zákona a § 27 odst. 1 písm. a/ správního řádu jsou v řízení o žádosti

žadatel:

- Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna-Brno Řečkovice a Mokrá Hora, Mgr. Bc. Markem Viskotem, Palackého náměstí č.p. 78/10, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, 621 00 Brno 21

a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu:

- Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Odůvodnění

Průběh společného řízení

Připisem ze dne 28. 6. 2024 pod č. 4832/24 podalo Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2, zastoupené starostou MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. č.p. 78/11, 621 00 Brno 21, zastoupené společností P.P. Architects s.r.o., Slovinská č.p. 693/29, Královo Pole, 612 00 Brno 12, u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora žádost o vydání společného povolení podle ustanovení § 94j a 94q stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, pro stavbu s názvem „Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru, Brno – Řečkovice, II. etapa - toalety“. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní řízení o umístění stavby a stavební řízení, dále jen v odůvodnění „společné řízení“.

Jedná se o stavbu sociálního zařízení a terasy, přistavěné k objektu bývalé sýpky, v areálu amfiteátru při Palackého nám., stavební úpravy objektu bývalé sýpky a stavby související (přeložky vnitroareálového rozvodu osvětlení a NN, areálové rozvody NN, vody, splaškové kanalizace, systém likvidace dešťových vod-vč. RN, stavby a stavební úpravy zpevněných ploch, stavební úpravy opěrných stěn, stavební úpravy části sklepu-zasypání s umístěním RN na dešťovou vodu, umístěné na pozemcích parc.č. 2388/2, 2388/1, 2387, 2385/2, 2388/3, 2388/4, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice.

Žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrý Hora. Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Brna, Oddělení stavebního úřadu, který vykonával přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu ve věci žádosti o vydání společného povolení ze dne 28. 6. 2024 pod č. 4832/24 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrý Hora pokračoval Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Brna pod sp. zn. 4140/OUPSR/MMB/0496172/2024/SVDE.

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Za den nabytí účinnosti nového stavebního zákona se dle § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Žádost o vydání společného povolení neobsahovala požadované náležitosti dle § 94l odst. 1 a 2 stavebního zákona a trpěla dalšími nedostatky. Z těchto důvodů Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Brna, Oddělení stavebního úřadu, vyzval stavebníka opatřením ze dne 1.8.2024 č.j. MMB/0616959/2024 podle § 94l odst. 6 stavebního zákona k doplnění žádosti. Usnesením ze dne 1.8. 2024 pod č.j. MMB/0616960/2024 v souladu s § 39 odst. 1 správního řádu stanovil lhůtu k doplnění žádosti o vydání společného povolení ve společném řízení do 31. 1. 2025. Dále tímto usnesením v souladu s § 94l odst. 6 stavebního zákona a § 64 odst. 1 písm. e/ správního řádu přerušil společné řízení, do doby doplnění žádosti.

Na schůzi Rady města Brna dne 28. 8. 2024 č. R9/094 byla schválena organizační změna, kterou se od 1. 9. 2024 zřizuje Odbor stavebního řádu, který vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu. Na základě této změny došlo k úpravě spisové značky, původní spisová značka 4140/OUPSR/MMB/0496172/2024/SVDE se nahrazuje novou spisovou značkou OSR/MMB/0496172/2024/SVDE.

Žádost byla částečně doplněna přípisem ze dne 11. 10. 2024, ze dne 29. 1. 2025 pod č. 0052456/25.

Podle ust. § 149 odst. 3 správního řádu správní orgán usnesením přeruší řízení, jestliže se dozvěděl, že probíhá řízení, v němž má být vydáno závazné stanovisko, resp. navazující závazné stanovisko. Dle ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí. Jinak se k nim nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že Statutární město Brno připravilo a schválilo opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna, který nabyl účinnosti dne 31.1.2025 (dále jen „nový územní plán“) a záměr bylo třeba posoudit z hlediska souladu s novým územním plánem, stavební úřad přerušil toto řízení o vydání navazujícího závazného stanoviska Odboru územního plánování Magistrátu města Brna, které je podkladem pro vydání rozhodnutí ve věci. O vydání navazujícího závazného stanoviska stavební úřad požádal Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna opatřením ze dne 3. 2. 2025. Na základě výše uvedeného stavební úřad rozhodl podle ust. § 149 odst. 3 správního řádu a společné řízení usnesením ze dne 12. 2. 2025 pod č.j. MMB/0078231/2025 přerušil a zároveň stanovil maximální dobu přerušení, a to do 30. 9. 2025, jako lhůtu přiměřenou k vydání navazujícího závazného stanoviska. Přípisem ze dne 28. 2. 2025 a ze dne 4.3. 2025 č.j. MMB/0083126/2025 obdržel stavební úřad závazné stanovisko MMB – OÚPR.

V souladu s § 65 odst. 2 správního řádu správní orgán pokračuje v řízení, jakmile odpadne překážka, pro niž bylo řízení přerušeno, nebo uplyne lhůta určená správním orgánem podle § 64 odst. 2 nebo 3. O tom, že v řízení pokračuje, vyrozumí správní orgán účastníky a provede o tom záznam do spisu. Stavební úřad v souladu s § 65 odst. 2 správního řádu vyrozuměl opatřením ze dne 4. 3. 2025 účastníka řízení o tom, že v řízení pokračuje, a současně v souladu s § 94l odst. 6 stavebního zákona a § 45 odst. 2 a § 49

odst. 1 správního řádu nařídil k projednání předložené žádosti, zejména odstranění vad žádosti, ústní jednání na 19. 3. 2025. V průběhu ústního jednání byl zástupce žadatele seznámen s nedostatky, kterými trpí po jejím doplnění. Bylo dohodnuto, že nedostatky žádosti budou odstraněny do 30. 6. 2025. Žádost byla dále doplněna přípisem ze dne 7. 5. 2026, 5. 6. 2025 pod č. 0274825/25, 22. 6. 2025, 4. 7. 2025. Stavební úřad pokračoval ve společném řízení.

Stavební úřad podle ust. § 94m odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona, opatřením ze dne 7. 7. 2025 oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení a jelikož jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, ve smyslu ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání. Dotčené orgány mohly svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Byli poučeni, že k později uplatněným závazným stanoviskům dotčených orgánů, námitkám účastníků řízení, popřípadě důkazům dle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona nebude přihlédnuto. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námítky. Stavební úřad v oznámení o zahájení řízení současně podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu stanovil lhůtu 7 dnů ode dne následujícího po dni uplynutí lhůty k uplatnění námítek, popřípadě jiných důkazů k prováděnému řízení, ve které se mohou účastníci řízení vyjádřit k podkladům rozhodnutí, s tím, že po této lhůtě vydá stavební úřad rozhodnutí ve věci. Tohoto práva nevyužili.

Předmětem řízení je:

- stavba sociálního zařízení a terasy, přistavěná k objektu bývalé sýpky, v areálu amfiteátru při Palackého nám.
- stavební úpravy objektu bývalé sýpky a stavby související:
 - přeložky vnitroareálového rozvodu osvětlení a NN
 - areálové rozvody NN, vody, splaškové kanalizace
 - systém likvidace dešťových vod-vč. RN
 - stavby a stavební úpravy zpevněných ploch
 - stavební úpravy opěrných stěn
 - stavební úpravy části sklepu-zasypání s umístěním RN na dešťovou vodu
- umístěné na pozemcích parc.č. 2388/2, 2388/1, 2387, 2385/2, 2388/3, 2388/4, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice
- umístění stavby je patrné z přiloženého výkresu situace

Stanovení okruhu účastníků společného řízení

Jedná se o stavbu sociálního zařízení a terasy, přistavěné k objektu bývalé sýpky, v areálu amfiteátru při Palackého nám., stavební úpravy objektu bývalé sýpky a stavby související (přeložky vnitroareálového rozvodu osvětlení a NN, areálové rozvody NN, vody, splaškové kanalizace, systém likvidace dešťových vod-vč. RN, stavby a stavební úpravy zpevněných ploch, stavební úpravy opěrných stěn, stavební úpravy části sklepu-zasypání s umístěním RN na dešťovou vodu, umístěné na pozemcích parc.č. 2388/2, 2388/1, 2387, 2385/2, 2388/3, 2388/4, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice. Při stanovení okruhu účastníků společného řízení v souladu s § 94k stavebního zákona dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší stavebníkovi a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Dále přísluší vlastníkově stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (objekt sýpky, op. stěny, zp. plochy, areálová infrastruktura), vlastníkově pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn (parc.č. 2388/2, 2388/1, 2387, 2385/2, 2388/3, 2388/4, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice), a tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (parc.č. 2393, k.ú. Řečkovice, CETIN a.s.). Právo účastníka řízení náleží také osobě, jejíž vlastnické právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Vzhledem k rozsahu stavby se jedná o sousední pozemky a stavby na pozemcích parc.č. 3676, 3675, 3674, 3673/3, 3673/4, 3672, 3670, 3671, 3669, 3668/4, 3667, 3668/5, 2385/1, 2389, 2371, 2386, k.ú. Řečkovice. Jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže být společným povolením přímo dotčeno. Vlastnické právo ke vzdálenějším sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich nemůže být společným povolením přímo dotčeno. Vymezení okruhu účastníků řízení, včetně specifikace dle KN je přílohou spisového materiálu, s aktualizacemi k termínu vyhotovení jednotlivých dokumentů. Následující jmenný výčet účastníků řízení je uveden dle aktuálních údajů v KN (k termínu vydání rozhodnutí).

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je dle § 94k stavebního zákona

a) stavebník

- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2 zastoupené starostou MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. č.p. 78/11, 621 00 Brno 21

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

- Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části města Brna-Brno Řečkovice a Mokrá Hora, Mgr. Bc. Markem Viskotem, Palackého náměstí č.p. 78/10, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, 621 00 Brno 21

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem

vlastník

- Stavby (objekt sýpky, op. stěny, zp. plochy, areálová infrastruktura), na pozemcích parc.č. 2388/2, 2388/1, 2387, 2385/2, 2388/3, 2388/4, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice, Statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

vlastník

- parc.č. 2388/2, 2388/1, 2387, 2385/2, 2388/3, 2388/4, 2394, 2393, k.ú. Řečkovice, Statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

jiné věcné právo

- k parc.č. 2393, k.ú. Řečkovice, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

vlastnické

- parc.č. 3674, k.ú. Řečkovice, David Bříza, U Splavu č.p. 48/16, Pazderna, 682 01 Vyškov 1
- parc.č. 3670, 3671, k.ú. Řečkovice, Lucie Černožorská, Řečkovice č.e. 58, 621 00 Brno 21
- parc.č. 3669, k.ú. Řečkovice, Zdeněk Kincl, Kyselkova č.p. 97/16, 664 44 Ořechov u Brna
- parc.č. 3668/5, k.ú. Řečkovice, Mgr.PhD Tomáš Kubíček, Ladova č.p. 2117/46, Řečkovice, 621 00 Brno 21, Pavla Kubíčková, Ladova č.p. 2117/46, Řečkovice, 621 00 Brno 21
- parc.č. 3673/3, 3673/4, k.ú. Řečkovice, Ing. Marcel Lebánek, Řečkovice č.e. 1088, 621 00 Brno 21
- parc.č. 3672, k.ú. Řečkovice, Libor Matoušek, Komenského č.p. 556, 664 01 Bílovice nad Svitavou
- parc.č. 3675, 3676, k.ú. Řečkovice, Tereza Štefanová, Ladova č.p. 1829/61, Řečkovice, 621 00 Brno 21
- parc.č. 3667, 3668/4, k.ú. Řečkovice, Jaromír Trautmann, Ladova č.p. 2221/48, Řečkovice, 621 00 Brno 21, Lenka Trautmannová, Ladova č.p. 2221/48, Řečkovice, 621 00 Brno 21
- parc.č. 2385/1, 2389, 2386, k.ú. Řečkovice, Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, zastoupené Mgr. Bc. Markem Viskotem, starostou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora Palackého nám. č.p. 78/11, 621 00 Brno 21 (pozemky svěřeny MČ)
- parc.č. 2371, k.ú. Řečkovice, zastoupené Statutárním městem Brnem, Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno
- a veřejná technická a dopravní infrastruktura
 - Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
 - CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 - EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
 - Povodí Moravy, s.p., Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2
 - Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno
 - Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

V souladu s § 94m odst. 2 účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d) – viz výrok rozhodnutí.

Posouzení žádosti

Podle § 94o odst. 1 stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavební úřad posuzoval záměr dle ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a podle vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

- Při posuzování návrhu, vhodnosti začlenění stavby do okolí vycházel stavební úřad ze stávající situace v lokalitě.
- Je zajištěn příjezd ke stavbě i parkování a odstavování vozidel. Záměr nevyvolává potřebu navýšit počet stávajících parkovacích a odstavných stání.
- Stavba je napojena stávajícími přípojkami na veřejnou technickou infrastrukturu a veřejné komunikace.
- Dešťovou kanalizací budou odváděny srážkové vody ze střechy objektu přes retenční nádrž do areálové kanalizace (s řízeným odtokem 0,5 l/s, povolený odtok bude zabezpečen regulačním prvkem osazeným v RN). Voda z nádrže bude používána pro zálivku travnatých ploch, přebytek do stávající přípojky jednotné kanalizace. K řízení bylo doloženo Hydrogeologické posouzení, z jehož závěrů vyplývá - *likvidace srážkových vod do horninového prostředí, spadlých na střechu projektovaného objektu toalet, situovaného v Brně v Řečkovících na adrese Palackého náměstí Brno - Řečkovice, je z hydrogeologického hlediska nemožná. Navrhovaná kapacita akumulární nádrže o objemu 20,0 m³ převyšuje více než desetkrát stanovené množství 15-ti minutového návrhového deště 1,53 m³. Při zahájení výkopových prací projektovaných objektů akumulární nádrže i rozvodů srážkových vod doporučuji provést detailní hydrogeologické posouzení zastižených přírodních podmínek (litologického profilu horninového prostředí a upřesnění koeficientu propustnosti daného hydrogeologického prostředí).*

Umístění stavby splňuje požadavky stanovené vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména:

- § 25 odst. 1 Vzájemné odstupy staveb musí splňovat 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 oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.
- § 23 odst. 1 Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace...stavba napojena na stávající IS a komunikace
- § 23 odst. 2 Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek.

Stavba je v souladu s vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, zejména:

- § 8
 - 1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou
 - a) mechanická odolnost a stabilita,
 - b) požární bezpečnost,
 - c) ochrana zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí,
 - d) ochrana proti hluku,
 - e) bezpečnost při užívání,
 - f) úspora energie a tepelná ochrana.
 - 2) Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.
 - 3) Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.
- § 10 odst. 1 Stavba musí být navržena a provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejích uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem

- a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny,
- b) přítomnosti nebezpečných částic v ovzduší,
- c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících,
- d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření,
- e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy,
- f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře,
- g) nevhodného nakládání s odpady,
- h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukoizolačních vlastností podle charakteru užívaných místností,
- j) nevhodných světelně technických vlastností.

Stavba je v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:

- Dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb spadá navržená stavba do kategorie občanské vybavenosti (dle § 6, odst. 1, písm. d). Dle § 2, odst. b) se požadavky vyhlášky vztahují na části objektu určeného pro využívání veřejností.
- Navržené řešení venkovních zpevněných ploch je vypracováno v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Plochy chodníků v první úrovni areálu jsou přizpůsobeny dle stávajícího výškového profilu. Výškové rozdíly pochozích ploch nebudou vyšší než 20 mm. Povrch zpevněných ploch vyhoví hodnotě součinitele smykového tření 0,6.
- V objektu jsou navrženy prostory vstupů upravené tak, aby splňovaly podmínky pro vstup tělesně postižených. Ve vstupu do objektu bude výškový rozdíl v prahu dveří max. 20 mm, hlavní vstup je tvořen dvoukřídlovými dveřmi, kde křídlo má průchozí šířku 900 mm, vstup na imobilní WC je řešen jednokřídlovými dveřmi o min. průchozí šířce 900 mm. Celoprosklené okno na jižní fasádě musí být vyplněno bezpečnostním sklem a v rámci zasklení ve výšce minimálně v rozsahu 900 mm a 1500 mm bude opatřeno například jasně viditelným pruhem ze značek o rozměru 50 x 50 mm, vzdálenými od sebe max. 150 mm (grafické znázornění lze upravit, ovšem za předpokladu souladu s uvedenou vyhláškou). Základní informační grafické zařízení pro orientaci veřejnosti bude mít kontrastní nápisy a piktogramy.

Záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Stavba je napojena stávajícími přípojkami na veřejnou technickou infrastrukturu a je napojena na veřejné komunikace. Je zajištěna likvidace dešťových vod. Objekt toalet bude napojen na jednotnou veřejnou kanalizační síť přes stávající kanalizační přípojku uloženou pod areálovou komunikací mezi objektem sýpky a bytovým domem napojenou na jednotnou kanalizaci uloženou v ulici Palackého náměstí. Vnitřní kanalizace je řešena jako oddílná, samostatně budou odváděny splaškové a dešťové vody. Dešťová voda ze střechy toalet bude odváděna do retenční nádrže s akumulovanou rezervou pro zálivku a odváděna regulovaným odtokem včetně bezpečnostního přepadu do stávající přípojky jednotné kanalizace. Ostatní rozvody vodovodu, elektro, areálového osvětlení jsou součástí areálových rozvodů a nevyžadují jejich posílení. Pitná voda - Stávající přípojka vody do areálu je ukončena ve vodoměrné šachtě v objektu bývalé sýpky. Přívod vody pro toalety bude napojen za stávajícím vodoměrem. Od místa napojení bude vodovod veden volně po stěně v sýpce a dále v zemi směrem k novostavbě. Pitná voda venkovní, zálivka vegetace - Součást vnitřního vodovodu bude i napojení sloupového pítko na přívod vody do objektu toalet. Sloupkové pítko je umístěné mezi objektem toalet a areálovou obslužnou komunikací. Směrem k amfiteátru je na stěně nově osazen venkovní ventil poskytující účastníkům pitnou vodu. U terasy, na její severovýchodní straně, je osazený kohout, který bude sloužit pouze pro zálivku přilehlé vegetace. Napojení na elektrickou energii bude řešeno pomocí rozvaděče umístěného v objektu stávající sýpky. Areálové osvětlení bude přeloženo. Na severní stranu areálu bude osazen rozvaděč se zásuvkami, a to za objekt ÚMČ a bude napojeno na již v minulosti připravený kabel areálového rozvodu, který se nyní nachází u vstupu do sklepních prostor za úřadem městské části. K řízení byla dále doložena vyjádření vlastníků, správců veřejné technické infrastruktury: BVK, a.s., BKOM, a.s., CETIN, a.s., EG.D, a.s., TSB, a.s., podmínky byly shrnuty do výroku rozhodnutí. Podmínka Povodí Moravy, s.p. byla dodržena (byl doložen HG průzkum – nemožnost zasakování). Dále byla doložena vyjádření, stanoviska:

Vodafone CR a.s., Faster CZ spol. s r.o., T-Mobile CR a.s., GasNet Služby, s.r.o., nedojde k dotčení sítí, zařízení.

Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona rozhodoval stavební úřad v souladu se závaznými stanovisky a stanovisky dotčených orgánů. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

- závazné stanovisko MMB – OÚPR ze dne 24. 2. 2025 č.j. MMB/0083126/2025, záměr je přípustný, podmínka zahrnuta do výroku rozhodnutí
- koordinované závazné stanovisko MMB – OÚPR ze dne 26. 8. 2024 č.j. MMB/0496889/2024/Med: MMB – OD – není příslušným silničním správním úřadem, MMB – OPP není v této věci dotčeným orgánem
- stanovisko MMB – OŽP ze dne 25. 7. 2024 č.j. MMB/0573539/2024/JN (DS), podmínky zahrnuté do výroku rozhodnutí
- sdělení HZS ze dne 17. 7. 2024 č.j. HSBM-5218/2/2024, nevykonává státní požární dozor
- závazné souhlasné stanovisko KHS ze dne 19. 7. 2024 č.j. KHSJM 40041/2024/BM/HOK
- závazné souhlasné stanovisko Min. obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 19. 7. 2024 č.j. MO 585578/2024-1322
- vyjádření MMB – OVLHZ ze dne 7. 10. 2024 č.j. MMB/0900889/2024
 - vodoprávní úřad – stavba není vodním dílem, akce je možná
 - státní správa lesů – nejsou dotčeny zájmy
 - orgán ochrany ZPF, stavba je možná, pozemky p.č. 2388, 2387, 2385/1, 2393 nejsou součástí ZPF, p.č. 2394 zůstává pod ochranou ZPF
- vyjádření ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrý Hora, odd. ŽP a dopravy ze dne 2. 4. 2025, č.j. MCBRMH/00279025/2030/KLJA
 - *Toto vyjádření doplňuje to, které bylo pod č. j. MCBRMH/004870/24/2030/KLJA vydáno dne 17.7.2024. Pozemní komunikace, která bude podle projektové dokumentace v průběhu stavby dotčena, slouží potřebě vlastníka areálu, který je současně i jejím správcem. Není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník areálu. Vzhledem k tomu, že stavebník je totožný se správcem uvedené komunikace, tedy městská část Brno-Řečkovice a Mokrý Hora, Palackého nám. 78/11, 621 00 Brno, je vyjádření správce komunikace nadbytečné.*
- vyjádření ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrý Hora, odd. ŽP a dopravy ze dne 17. 7. 2024 č.j. MCBRMH/004870/24/2030/KLJA
 - *Vyjádření na základě pravomoci na úseku tvorby a ochrany životního prostředí v přenesené působnosti, svěřených městské části Brno-Řečkovice a Mokrý Hora obecně závaznou vyhláškou č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění: Bez připomínek.*
 - *Vyjádření na základě pravomoci na úseku tvorby a ochrany životního prostředí v samostatné působnosti, svěřených městské části Brno-Řečkovice a Mokrý Hora obecně závaznou vyhláškou č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, v platném znění: Bez připomínek.*

K řízení byly doloženy dále tyto doklady:

Vyjádření, stanoviska:

- Povodí Moravy, s.p. ze dne 12. 5. 2025 zn. PM-19158/2025/5203/Ja

Objekt bude využívat pitnou vodu z veřejného vodovodu. Odpadní vody budou odváděny do stávající přípojky jednotné kanalizace. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže velikosti 20 m³. Odtok z retenční nádrže bude omezen na 0,50 l/s. Voda z nádrže bude používána pro závlivku travnatých ploch a vegetace, přebytek bude odveden do stávající přípojky jednotné kanalizace. Extenzivní vegetační střecha bude osázena suchomilnými travinami. Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ 0650 Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svratka a ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval. Stavbou nedojde k dotčení vodních toků či majetku ve správě Povodí Moravy, s. p.

Stanovisko správce povodí

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí následující stanovisko:

a) Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] je uvedený

záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem.

Upozorňujeme:

Návrh likvidace dešťových vod (nemožnost zasakování) je třeba podložit hydrogeologickým posudkem zpracovaným autorizovanou osobou (bude předložen správnímu úřadu).

(pozn. SÚ – hydrogeologický posudek byl doložen)

- stanovisko MMB – OI ze dne 2. 4. 2025 č.j. MMB/0440944/2024/01
- Investiční záměry - OI MMB Oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly zajišťující přípravu investiční výstavby statutárního města Brna): neeviduje v předmětné lokalitě v současné době žádný záměr města.
- Koordinace výkopových prací - Ve smyslu obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna (dále SMB) č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění pozdějších předpisů, OI sděluje, že stavba nepodléhá koordinaci výkopových prací. Výkopové práce ve veřejných prostranstvích nebudou přesahovat délku 30 m nebo plochu 40 m².
- Vodohospodářská infrastruktura, OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB: Stavbou výše uvedenou nedojde k dotčení ochranných pásem vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v oblasti působnosti OI MMB, který provádí ucelený výkon veškerých odborných činností v oblasti správy vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu ve vlastnictví statutárního města Brna.
- vyjádření vlastníků, správců veřejné technické infrastruktury: BVK, a.s., BKOM, a.s., CETIN, a.s., EG.D, a.s., TSB, a.s., podmínky byly shrnuty do výroku rozhodnutí. Podmínka Povodí Moravy, s.p. byla dodržena (byl doložen HG průzkum – nemožnost zasakování), dále byla doložena vyjádření, stanoviska: Vodafone CR a.s., Faster CZ spol. s r.o., T-Mobile CR a.s., GasNet Služby, s.r.o., nedojde k dotčení sítí, zařízení

Majetkoprávní vztahy

- Vyjádření MMB – MO ze dne 11. 7. 2024 č.j. MMB/0440943/2024

Dle doložené dokumentace (DUSP, 06/2024) je předmětem stavebního záměru výstavba objektu toalet, areálové sítě technické infrastruktury (přeložky a přípojky, retenční/akumulační nádrž), úprava venkovních zpevněných i nezpevněných ploch, výsadba dřevin a ostatní vegetace a instalace městského mobiliáře v areálu bývalého pivovaru na Palackého náměstí v Brně.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení SO 21 -Toalety

SO 31 - Přeložka areálového osvětlení a rozvodu NN

SO 41 - Nádrž na dešťovou vodu

Podle dodaných podkladů budou předmětnou stavbou dotčeny pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna (LV 10001), které jsou svěřeny městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora:

- p. č. 2385/1 k. ú. Řečkovice (zastavěná plocha a nádvoří)
- p. č. 2387 k. ú. Řečkovice (zahrada)
- p. č. 2388 k. ú. Řečkovice (zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště)
- p. č. 2393 k. ú. Řečkovice (zastavěná plocha a nádvoří)
- p. č. 2394 k. ú. Řečkovice (zahrada)

Majetkový odbor MMB v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka dotčených pozemků souhlasí s uvedeným stavebním záměrem a zároveň upozorňuje: Všechny výše citované pozemky jsou svěřeny městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Udělení souhlasu za vlastníka těchto pozemků je v kompetenci městské části, která zastupuje město jako vlastníka v řízeních prováděných podle stavebního zákona ve věcech týkajících se svěřeného nemovitého majetku města (Statut města Brna, článek 26, odst. 1, písm. c).

(Pozn. SÚ – MČ je stavebníkem)

- vyjádření ÚMČ – OSM ze dne 4. 6. 2024 č.j. MCBRMH/004871/2700/GAPA
- Na základě Vaší žádosti o vyjádření k zpracované PD na akci „Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru, Brno-Řečkovice, II. Etapa – toalety“, jejímž předmětem bude vybudování nového sociálního zázemí pro uvedený kulturní areál v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Vám sdělujeme, že k předloženému návrhu nemáme připomínek a s jeho realizací souhlasíme.

Dle § 96b odst. 1 stavebního zákona, jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. K řízení bylo doloženo závazné stanovisko MMB – OÚPR ze dne 24. 2. 2025 č.j. MMB/0083126/2025:

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

PÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Z tohoto důvodu OÚPR MMB posoudil, že nemůže být záměr, který je posouzený v části stanoviska ÚPmB, v nesouladu s PÚR.

ÚRP

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

Z tohoto důvodu OÚPR MMB posoudil, že nemůže být záměr, který je posouzený v části stanoviska ÚPmB, v nesouladu s ÚRP.

ZÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b. Z tohoto důvodu OÚPR MMB posoudil, že nemůže být záměr, který je posouzený v části stanoviska ÚPmB, v nesouladu s ZÚR.

ÚpmB

Pozemky par. č. 2388/2, 2388/1, 238512, 2387, 2388/3, 2388/4, 2394, k.ú. Řečkovice, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití: SU - smíšené obytné všeobecné a se specifikací prostorového uspořádání: V - struktura zástavby volná a výškovou hladinou 2 (3-10m) a pozemek p.č. 2393 v k.ú. Řečkovice, obec Brno je dle ÚPmB součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití: ZU - zeleň všeobecná bez stanovené struktury zástavby a výškové úrovně zástavby.

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

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání. Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy.

ÚROVNĚ REGULACE (kap. 6.1)

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

- 1 úroveň obecných podmínek využití území v textové části ÚPmB,
- 2 úroveň základních podmínek využití území:
 - pro celé území města jsou obecně stanoveny pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití podmínky využití území, přičemž pro některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně a podrobnější využití (dále též „funkční využití“);
 - pro některé plochy s rozdílným způsobem využití je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání (dále též „prostorové uspořádání“);

- zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit (viz Příloha č. 1 Karty lokalit);
- zpřesňující podmínky pro využití stabilizovaných ploch.

3 úroveň doplňujících podmínek využití území vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem. Doplňující podmínky využití území jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou plochu s rozdílným způsobem využití (může být uplatněn jen na její části nebo i přes několik ploch s rozdílným způsobem využití současně); graficky je vyjádřen jako plošný (převážně šrafovou), liniový, případně bodový překryv.

Úrovně 2 a 3 jsou vždy zobrazeny v grafické části územního plánu a zároveň jsou podmínky využití formulovány textem v příslušných kapitolách textové části územního plánu.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před základními podmínkami využití území) a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

Doplňující podmínky využití území:

Záměr se nachází v části území, pro kterou jsou specifikované následující doplňující podmínky využití území: Zóna se shodným charakterem: Z3.26 Řečkovice

Obecné podmínky využití území:

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch stavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě ploch nestavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití

Základní podmínky využití území:

FUNKČNÍ VYUŽITÍ:

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ - SU PODMÍNKY VYUŽITÍ:

- Hlavní je využití pro: o bydlení; o občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m² prodejní plochy; o služby a nerušící výrobu; o sport.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m² do 5 000 m², pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

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

Prostorové uspořádání je definováno:

- specifikací struktury zástavby;
- specifikací výšky zástavby.

Struktura zástavby: V = volná

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem

vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení všeobecného a komerčního zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena budovami různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

Specifikace výšky zástavby určuje minimální a maximální regulovanou výšku budovy.

Výšková hladina 1 (3 m - 7 m) charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu

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

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

ZELEŇ VŠEOBECNÁ - ZU

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- Hlavní je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- Podmíněně přípustné je jiné využití, které podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- Nepřípustné je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska doplňujících podmínek využití území:

Zóna se shodným charakterem: Z3.26 Řečkovice - ze zóny nevyplyvají žádné podmínky pro daný záměr.

Z hlediska obecných podmínek využití území:

Okrajová část záměru - rozvod NN do zásuvkového rozvaděče na severní straně areálu, je situována do plochy s rozdílným způsobem využití - zeleň všeobecná. V tomto konkrétním případě je záměr přípustný na základě obecných podmínek využití území.

Z hlediska základních podmínek využití území:

Z hlediska funkčního využití:

Převážná část záměru - toalety, terasa, nádrž na dešťovou vodu a přeložka areálového osvětlení a rozvodu NN je situována do plochy s rozdílným způsobem využití - smíšené obytné všeobecné, ve které záměr doplní její hlavní využití.

Požadavek minimálního plošného zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných všeobecných je stanovený v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru je splněn.

Navržený záměr je v souladu s funkčním využitím dané funkční plochy.

Z hlediska prostorového uspořádání:

Z hlediska podmínek prostorového uspořádání je záměr situován do stávajícího území, ve kterém se nachází různorodá stávající zástavba. Svým měřítkem záměr vhodně doplňuje stávající volně umístěnou zástavbu a odpovídá tak pravidlům pro uspořádání zástavby volné v ploše s rozdílným způsobem využití - smíšené obytné všeobecné.

Z hlediska prostorového uspořádání:

Svou výškou 3,27 m od stávajícího terénu se záměr nachází ve stanoveném rozmezí výškové hladiny 1 a nepřekračuje stanovenou max. výškovou hladinu vymezenou v dotčené ploše. Minimální výška je respektována, z regulativu však vyplývá, že je pouze doporučena. Záměr je v souladu s prostorovými regulativy dané funkční plochy

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že záměr naplňuje podmínky využití území stanovené ÚPmB.

ÚPP

Soulad záměru s ÚPP byl posouzen následovně:

„Územně analytické podklady města Brna“ (aktualizované v roce 2024) zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, slouží jako podklad k pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území podle ust. § 25 stavebního zákona. V území dotčeném posuzovaným záměrem jsou evidovány podrobnější informace a údaje o území, které však s ohledem k jeho povaze a rozsahu na něj nemají vliv a nestanovují pro něj podrobnější podmínky.

OÚPR MMB dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území. Záměr je řešen v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání, v souladu s charakterem území, který vhodně doplňuje.

Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, a proto je přípustný.

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona.

Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad dále ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Dále, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Podle § 94o odst. 3 stavebního zákona stavební úřad ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Námítky účastníků řízení

Námítky účastníků řízení nebyly uplatněny.

Závěr

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 94o stavebního zákona. Dle ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Dále stavební úřad ověřil dle ust. § 94o odst. 2 stavebního zákona, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem. Stavební úřad dle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby.

Společná projektová dokumentace je vypracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, 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 projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláškou 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním 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. Navrhovaná stavba je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s technickými požadavky na stavby, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky a závaznými stanovisky dotčených orgánů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad na základě výše uvedeného rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Společné povolení má dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti nebo v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 602 00 Brno. 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.

Otisk úředního razítka

Ing. Hana Nosálová
Vedoucí obvodu III stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

PŘÍLOHA

- výkres situace

§ 94p odst. 4 stavebního zákona

- Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb.
- Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

DORUČÍ SE

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je dle § 94k stavebního zákona

a) stavebník

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

zastoupené starostou MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. č.p. 78/11, 621 00 Brno 21

zastoupené

P.P. Architects s.r.o., Slovinská č.p. 693/29, Královo Pole, 612 00 Brno 12

IDS: suht9w3

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn

Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části města Brna-Brno Řečkovice a Mokrá Hora,
Mgr. Bc. Markem Viskotem, IDDS: py6bvvq
sídlo: Palackého náměstí č.p. 78/10, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, 621 00 Brno 21

c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem

vlastník

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

vlastník

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

jiné věcné právo

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

David Bříza, IDDS: np6c5rb

trvalý pobyt: U Splavu č.p. 48/16, Pazderna, 682 01 Vyškov 1

Lucie Černožorská, Řečkovice č.e. 58, 621 00 Brno 21

Zdeněk Kincl, Kyselkova č.p. 97/16, 664 44 Ořechov u Brna

Mgr.PhD Tomáš Kubíček, Ladova č.p. 2117/46, Řečkovice, 621 00 Brno 21

Pavla Kubíčková, Ladova č.p. 2117/46, Řečkovice, 621 00 Brno 21

Ing. Marcel Lebáněk, IDDS: vmyeuuc

trvalý pobyt: Řečkovice č.e. 1088, 621 00 Brno 21

Libor Matoušek, Komenského č.p. 556, 664 01 Bílovice nad Svitavou

Tereza Štefanová, Ladova č.p. 1829/61, Řečkovice, 621 00 Brno 21

Jaromír Trautmann, Ladova č.p. 2221/48, Řečkovice, 621 00 Brno 21

Lenka Trautmannová, Ladova č.p. 2221/48, Řečkovice, 621 00 Brno 21

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

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

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

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

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

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

Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

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

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené Mgr. Bc. Markem Viskotem, starostou městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora

IDDS: py6bvvq, Palackého nám. č.p. 78/11, 621 00 Brno 21

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

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

V souladu s § 94m odst. 2 účastníky podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004, správní řád, Ve znění pozdějších předpisů, jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d).

DOTČENÉ ORGÁNY

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

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

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno 2

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

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

Ministerstvo obrany České republiky, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, pracoviště Brno, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Oddělení životního prostředí a dopravy, IDDS: py6bvvq

sídlo: Palackého nám. 11, Řečkovice a Mokrá Hora, 621 00 Brno 21

NA VĚDOMÍ

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy

sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

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

Úřad městské části města Brna, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, Odbor správa majetku, IDDS: py6bvvq

sídlo: Palackého nám. 11, 621 00 Brno 21

Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, IDDS: zspmaix

sídlo: Kounicova č.p. 1013/16a, Veveří, 602 00 Brno 2

SPIS