

# Úřad městské části města Brna, Brno - Bystrc

nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno tel. 546 125 111 fax: 546 125 220 e-mail: podatelna@bystrc.cz

## Odbor stavební

Číslo jednací: 22-11602/SU/LIH  
Pisová značka: OST/OBC/592-22/LIH  
22-09999/SU/3  
Telefon: 546125130  
E-mail: lihocka@bystrc.cz  
Datum: 10.08.2022

Istav Media, s.r.o.  
Nádražní 32  
150 00 Brno

### Vyřízení žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Dne 11.07.2022 jste předali na podatelnu zdejšího úřadu žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Tato žádost a v ní níže uvedené požadavky je u odboru stavebního vedena pod č.j. 22-09999/SU.

Požádali jste o poskytnutí informací z rozhodnutí (resp. z dokumentů nahrazujících rozhodnutí) ve formě jejich kopií nebo jednoduchým přehledem, dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a to:

- územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení
  - územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území
  - územní souhlas nahrazující územní rozhodnutí
  - veřejnoprávní smlouva o umístění stavby, o změně vlivu užívání stavby na území
  - rozhodnutí o společném územním a stavebním řízení (společné povolení)
  - územní souhlas, společný územní souhlas
  - jakýkoli jiný dokument nahrazující územní rozhodnutí
  - stavební povolení
  - stavební ohlášení
  - jakýkoliv dokument nahrazující stavební povolení či stavební ohlášení,
- vydaných Vaším správním orgánem za období od **01.04.2022** do **30.06.2022** týkající se **pozemních staveb (budov) pro právnické osoby.**"

Požadovaná rozhodnutí poskytujeme elektronicky prostřednictvím Vaší datové schránky.

Na základě Vaší žádosti o poskytnutí informace Vám v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, předkládáme požadované informace v anonymizovaných kopiích.

Úřad městské části města Brna  
Brno - Bystrc  
Odbor stavební  
Nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

Ing. Zdeňka Lihocká  
vedoucí odboru stavebního

#### Přílohy:

- územní rozhodnutí č. 541 ze dne 26.04.2022 č.j.: 22-05885/SU/FOL ... 12 stran

#### Obdrží:

- spis SÚ



# Úřad městské části města Brna, Brno-Bystrc

**nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno tel: 546 125 111 fax: 546 125 220 e-mail: podatelna@bystrc.cz ids: kibw39**

## Odbor stavební

Číslo jednací: 22-05885/SU/FOL  
Spisová značka: OST/OBC/1031-21/FOLM  
21-18224/SU/11

Oprávněná úřední osoba: Ing. Marcela Foltynová  
Telefon: 546 125 137  
E-mail: foltynova@bystrc.cz

Datum: 26.04.2022



Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne: 18.5.2022  
a je vykonatelné.  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA  
BRNO - BYSTRC  
ODBOR STAVEBNÍ  
ODDĚLENÍ: STAVEBNÍ ÚŘAD

V Brně dne: 20.5.2022

## ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 541

Odbor stavební Úřadu městské části města Brna v Brně-Bystrci jako obecný stavební úřad věcně příslušný podle § 13, odst. 1, písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a místně příslušný podle § 11, odst. 1, písmeno b) zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen „správní řád“) a podle statutu města Brna, po projednání žádosti ze dne 30.12.2021 žadatele:

**MATEO Hvězda, s.r.o, IČ: 078843054, Tábor 2325/36, 602 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci Ing. arch. Liborem Vlčkem, IČ: 11473886, Štursova 39, 616 00 Brno,**

### v y d á v á

podle § 92, odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### ú z e m n í r o z h o d n u t í

pro umístění stavby

**Polyfunkční dům Hvězda, umístěný na pozemku p. č. 1418 k. ú. Bystrc, nové přípojky splaškové a dešťové kanalizace a vodovodní přípojka umístěné na pozemcích p. č. 1413/10 a 1414/1 k. ú. Bystrc.**

#### Druh a účel umísťované stavby:

Předmětem řízení je umístění novostavby polyfunkčního domu Hvězda na pozemku p. č. 1418 k. ú. Bystrc včetně nových přípojek splaškové a dešťové kanalizace a vodovodní přípojky, umístěných na pozemcích p. č. 1413/10 a 1414/1 k. ú. Bystrc.

Účel užívání: stavbu pro bydlení v kombinaci s ubytovacím zařízením obsahující 7 bytových a 11 ubytovacích jednotek

Doba trvání: stavba trvalá

Katastrální území: Bystrc

Pozemky, na kterých se stavba umísťuje: p. č. 1418, 1413/10 a 1414/1 k. ú. Bystrc

Druh a způsob využití pozemku p. č. 1418 k. ú. Bystrc je dle KN jako zastavěná plocha a nádvoří.

Druh a způsob využití pozemku p. č. 1413/10 k. ú. Bystrc je dle KN jako ostatní plocha/ostatní komunikace.

Druh a způsob využití pozemku p. č. 1414/1 k. ú. Bystrc je dle KN jako ostatní plocha/silnice.

#### Umístění stavby:

Navržená novostavba polyfunkčního domu Hvězda bude umístěna na místě stávajícího objektu občanské vybavenosti - restaurace a víceúčelového sálu U Zoologické zahrady 220/3 Brno-Bystrc, na pozemku p. č. 1418 k. ú. Bystrc, nové přípojky splaškové a dešťové kanalizace a vodovodní přípojka budou umístěné na



pozemcích p. č. 1413/10 a 1414/1 k. ú. Bystrc.

Novostavba polyfunkčního domu Hvězda bude umístěna v řadové zástavbě rodinných domů, v proluce na pozemku p. č. 1418 k. ú. Bystrc (proluka vznikne po odstranění původního objektu) a bude navazovat na sousední rodinné domy - RD U Zoologické zahrady 336/5 na pozemku p. č. 1419 k. ú. Bystrc a RD U Zoologické zahrady 272/1 na pozemku p. č. 1416 k. ú. Bystrc.

Polyfunkční objekt bude mít jedno podzemní podlaží, ve kterém bude umístěno 23 parkovacích stání (z toho 2 stání pro OZP). Uliční část bude mít 3 nadzemní podlaží, s tím, že objekt má směrem do ulice sedlovou střechu s vikýři, aby tvarově odpovídal sousedním objektům. Dvorní část je navržena schodovitě a postupně se snižuje směrem k řece. Nejdelší půdorysné rozměry objektu budou 30,455 x 36,4 m.

Výška objektu v nejvyšším bodě bude + 9,650 m. Zastavěná plocha polyfunkčního objektu bude 944 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor bude 6840 m<sup>3</sup>.

Celkový bude v polyfunkčním objektu 7 bytových jednotek ( 6 x 3+KK, 1 x 4+KK) a 13 ubytovacích jednotek ( 11 x 1 + KK, 1 x 3 + KK a 1 x 4 + KK).

### **Určení prostorového řešení stavby:**

Podzemní parkovací podlaží bude zapuštěné 1,5 m pod úroveň přilehlého terénu a bude vytvářet podnož celému objektu. Fasáda objektu obrácená do ulice bude mít dvě nadzemní podlaží a podkroví se sedlovou střechou s vikýři. Směrem do dvora bude hmota objektu schodovitě odskákaná tak, aby výškově nepřesahovala sousední objekty. Střecha podzemních garáží bude sloužit jako terasa. Fasády budou hladké omítnuté, světlé barvy, parter bude obložený keramickým obkladem. Okna budou plastová, tmavě šedé barvy.

Navržený objekt bude mít jedno podzemní podlaží, ve kterém budou umístěna parkovací stání a sklepní kóje. Uliční část bude mít 3 nadzemní podlaží, s tím, že objekt má směrem do ulice sedlovou střechu s vikýři, aby tvarově odpovídal sousedním objektům. Dvorní část je navržena schodovitě a postupně se snižuje směrem k řece. Tím dojde ke zlepšení světelných podmínek pro sousední nemovitosti, protože stávající objekt je směrem do dvora vyšší než navržený.

Dvorní i uliční části jsou spojené podzemním parkovacím podlažím. Dvorní křídlo je přístupné chodbou. Objekt má dvě komunikační jádra (2 samostatné vstupy se schodištěm a výtahem), která propojují všechna podlaží. Vstup a vjezd je z ulice U zoologické zahrady. Sjezd k objektu je stávající (oboustranný, šířky 5 m). Na střeše garáží a objektu bude položeno vegetační souvrství a plocha bude zatravněna.

Podzemní podlaží bude mít železobetonovou nosnou konstrukci, obvodové konstrukce budou realizované systémem „bílé vany“. Je navržena jako kombinace nosných stěn a sloupů. Stropy budou železobetonové. Objekt bude založen na vrtaných pilotách.

Piloty umístěné u sousedních objektů budou odsazené od líce objektu tak, aby nedošlo k poškození sousedních konstrukcí a nebyla ovlivněna jejich základová spára.

Zajištění stavební jámy u sousedních stávajících objektů a v místech uliční čáry ulice U zoologické zahrady bude provedeno pomocí záporových stěn s ocelovými výztužnými HEB sloupky osazenými a zainjektovanými do vrtaných otvorů a kotvenými šikmými tahovými kotvami. Vlastní záporová stěna pak bude provedena pomocí torkretovaného betonu s betonářskou výztuží kotvenou k výztužným sloupkům.

Polyfunkční objekt bude napojen novými přípojkami a vnitřními rozvody inženýrských sítí na vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci a stávajícími (pouze upravenými) přípojkami na el. energii a plyn.

Vytápění a ohřev TUV je zajištěn centrálně dvěma plynovými kotly o jmenovitém výkonu max. 44,1 kW, umístěné v plynové kotelně v 1.NP. Odvod spalín a sání spalovacího vzduchu bude vyveden nad střechu objektu.

Větrání bytových i ubytovacích jednotek bude zajištěno rekuperačními jednotkami. Hygienická zařízení, sklepy, místnosti náhradního zdroje a technická místnost budou větrány nuceně v podtlakovém režimu nebo trvale otevřenými okny. Garážová stání budou větrána podtlakově s odvodem vzduchu VZT jednotkou umístěnou na střeše objektu.

Splaškové vody z objektu budou odváděny novou přípojkou splaškové kanalizace DN200 z trub kameninových obetonovaných v délce 9,14 m. Přípojka bude ukončena v 1.PP objektu ve společné betonové monolitické revizní šachtě o vnitřních rozměrech 1400x1100mm, která bude opatřena pachotěsným poklopem 700x700mm. V šachtě bude osazen čistící kus DN200. Přípojka bude zaústěna do stávající veřejné stoky



splaškové kanalizace BET 400 v ulici U zoologické zahrady. Přípojka bude napojena na stoku jádrovým vývrtem do sedla.

Dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou odvedeny do retence a odtud budou řízeně v povoleném množství max. 3,7 l/s vypouštěny do nové přípojky dešťové kanalizace. Ostatní dešťové vody budou likvidovány přirozeným vsakem na pozemku investora. Retenční nádrž o objemu 35 m<sup>3</sup> bude umístěna v prostoru 1.PP.

Vodovod - polyfunkční dům bude napojen na veřejný vodovod DN100 LT novou vodovodní přípojkou. Přípojka je navržena z trub PE100RC 63x5,8 SDR11 v délce 4,0 m po vodoměrnou sestavu. Přípojka bude ukončena v prostoru 1.PP v technické místnosti za obvodovou zdí vodoměrnou sestavou s fakturačním vodoměrem. V případě potřeby bude za vodoměrnou sestavou osazen redukční ventil. Přípojka bude napojena na veřejný řad pomocí vodárenské navrtávky 100/2“. Bude použit celolitinový navrtávací pas. Komunikace bude opravena dle podmínek správce.

Zařízení staveniště bude zbudováno na pozemku stavebníka p. č. 1418 k. ú. Bystrc.

#### **Vymezení území dotčeného vlivy stavby**

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s pozemky, na kterých je umístěna stavba a zařízení staveniště – tedy pozemky p. č. 1418, 1413/10 a 1414/1 k. ú. Bystrc. Během výstavby polyfunkčního domu se předpokládá zvýšená prašnost a hlučnost v blízkém okolí stavby. Žádný další negativní vliv na okolí se nepředpokládá.

#### **Pro umístění stavby se stanovují následující podmínky:**

- 1) Umístění stavby bude řešeno v souladu s projektovou dokumentací pro územní řízení, zpracovanou Ing. arch. Liborem Vlčkem, autorizovaným architektem, ČKA 00 301, z října 2021, přípojka vody, dešťové a splaškové kanalizace zpracovaná Ing. Jiřím Machovcem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 1001879, z října 2021, ověřenou v územním řízení. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
- 2) Stavebním pozemkem pro stavbu se vymezují pozemky p. č. 1418, 1413/10 a 1414/1 k. ú. Bystrc. Pro zařízení staveniště se vymezuje pozemek p. č. 1418 k. ú. Bystrc.
- 3) Novostavba polyfunkčního domu Hvězda bude umístěna na místě stávajícího objektu občanské vybavenosti U Zoologické zahrady 220/3 Brno-Bystrc, na pozemku p. č. 1418 k. ú. Bystrc, v řadové zástavbě rodinných domů, v proluce na pozemku p. č. 1418 k. ú. Bystrc (proluka vznikne po odstranění původního objektu) a bude navazovat na sousední rodinné domy - RD U Zoologické zahrady 336/5 na pozemku p. č. 1419 k. ú. Bystrc a RD U Zoologické zahrady 272/1 na pozemku p. č. 1416 k. ú. Bystrc. Nové přípojky splaškové a dešťové kanalizace a vodovodní přípojka budou umístěny na pozemcích p. č. 1413/10 a 1414/1 k. ú. Bystrc.

Orientační souřadnice lomových bodů stavby v souřadnicovém systému JTSK

Bod	Souřadnice X	Souřadnice Y	Poznámka
1	1156573,930	603132,190	Severní roh polyfunkčního objektu - ulice
2	1156609,790	603123,350	Jižní roh polyfunkčního objektu - ulice
3	1156616,309	603146,740	Jižní roh polyfunkčního objektu - dvůr
4	1156582,500	603161,415	Severní roh polyfunkčního objektu - dvůr
5	1156587,445	603128,814	Přípojka dešťové kanalizace – začátek
6	1156584,842	603117,586	Přípojka dešťové kanalizace – místo napojení na řad
7	1156587,937	603128,730	Přípojka splaškové kanalizace - začátek
8	1156586,638	603123,106	Přípojka splaškové kanalizace – místo napojení na řad
9	1156590,222	603128,165	Vodovodní přípojka - začátek
10	1156589,483	603125,217	Vodovodní přípojka – místo napojení na vodovodní řad



4) Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:

Vyjádření ÚMČ Brno, Brno–Bystrc, Odbor životního prostředí a dopravy, č. j. 21-16079/ZP ze dne 23.11.2021:

Z hlediska životního prostředí:

- Dřeviny v blízkosti stavby budou chráněny v souladu s technickou normou ČSN 839061 – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
- Odpady vzniklé při stavbě budou likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Z hlediska dopravy:

- Příslušným silničním správním úřadem pro dotčené komunikace je Odbor dopravy MMB.

Vyjádření Magistrátu města Brna, odboru životního prostředí ze dne 1.12.2021 pod č. j. MMB/05654119/2021/JN

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění:  
K umístění stavby stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší (dvěma plynovým kondenzačním kotlům) a související stavební činnosti bylo ve smyslu ust. § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydáno závazné stanovisko MMB/0609695/2021/KROR ze dne 23.11.2021, jehož podmínky je nutné respektovat.

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění:

Do projektové dokumentace pro stavební řízení v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude zpracována kapitola nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby – maximální produkovaná množství a druhy odpadů při výstavbě, jejich likvidace, bilance zemních prací, požadavky na přisun nebo deponie zemin:

- odpady zařadit dle vyhl. o Katalogu odpadů,
- uvést předpokládaná maximální produkovaná množství jednotlivých druhů odpadů vzniklých v rámci stavby v tunách,
- u jednotlivých druhů odpadů uvést plánované koncové nakládání s nimi, to znamená, zda budou předány do zařízení k materiálovému využívání odpadů – např. k využívání odpadů formou recyklace nebo do zařízení k využívání odpadů formou recyklace nebo do zařízení k využívání odpadů na povrchu terénu (např. zeminy), do zařízení k energetickému využívání odpadů (spalitelné odpady), případně do zařízení k odstraňování odpadů – skládka, kombinované nakládání dle vlastností odpadů,
- v projektové dokumentaci musí být uvedeno, že s odpady bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále „zákon o odpadech“) a že veškeré vzniklé odpady budou předány v souladu s ustanovením § 13 odst. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.

V rámci konečného nakládání s odpadem je nutno dodržet hierarchii způsobu nakládání s odpady stanovenou § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (předcházení vzniku odpadů, recyklace, energetické využití, odstranění).

Bilance zemních prací – celkové množství zeminy vzniklé v rámci zemních prací, množství zeminy využitá v rámci stavby v souladu s projektovou dokumentací (při splnění podmínek stanovených § 2 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech se nejedná o odpad), popis nakládání s přebytečnou zeminou (odpadem).

- Městský geolog: V dalším stupni předložte IG průzkum.
- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:

OŽP MMB upozorňuje, že se v blízkosti záměru nachází vodní tok Svratka, který je dle § 3 odst. 1 písm. B) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), významným krajinným prvkem. Ten je chráněn před poškozováním a ničením a smí se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce.



Podél vodního toku je dle platného ÚPmB vymezen územní systém ekologické stability – biokoridor. Dle § 3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně přírody a dle § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody, je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu v krajině. Biocentra umožňují trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému a biokoridory slouží k migraci organismů mezi biocentry a vytvářejí tak z oddělených biocenter síť.

OŽP MMB požaduje, aby při provádění prací nedošlo k zásahu do významného krajinného prvku a ploch, které jsou součástí biokoridoru, tj. na břehu vodního toku nesmí být skladován žádný odpadní materiál, aby nedošlo ke znečištění významného krajinného prvku a tím ovlivnění bioty vázané na vodní prostředí.

OŽP MMB doporučuje provést kácení dřevin v době vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle § 5a zákona o ochraně přírody nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1.4. do 31.8. běžného roku) by bylo nutné porost nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.

OŽP MMB upozorňuje na skutečnost, že je nutné z důvodu ochrany ptáků využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do prosklených ploch (jedná se zejména o prosklená zábradlí, plošně rozsáhlé výplně). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně o ochraně přírody v ustanovení § 5a odst. 1. Vhodným řešením je např. použití matného (pískovaného), gravírovaného nebo mléčného skla či skla se sítotiskem, případně dodatečný venkovní polep. Z důvodu ochrany volně žijících ptáků OŽP MMB doporučuje konzultovat záměr s odborným ornitologem, např. se zástupcem České společnosti ornitologické – kontakty viz. vyjádření MMB OŽP - č. j. MMB/0565419/2021/JN ze dne 1.12.2021), který navrhne vhodná opatření, aby bylo vyloučeno porušení § 5a zákona o ochraně přírody. Návrh opatření bude před realizací záměru předložen OŽP MMB.

- z hlediska ochrany a tvorby zeleně

Při realizaci stavby je nutné dodržet dodržení ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

V případě kácení dřevin rostoucích mimo les je dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a s charakteristikou dle § 3 vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdější změny, nutné povolení orgánu přírody, na základě žádosti vlastníka. Dle obecně závazné vyhlášky č.20/2001, kterou se vydává Statut města Brna je orgánem k povolování kácení dřevin příslušný úřad městské části města Brna, tj. ÚMČ Brno-Bystrc.

Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem předložte k vyjádření v dalším stupni PD.

Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, odboru životního prostředí ze dne 23.11.2021 pod č. j. MMB/0609695/2021/KROR

- Spalinové cesty od plynových kotlů budou vyvedeny nad střechu objektu.
- Případné změny ve způsobu vytápění, projektovaném jmenovitém tepelném výkonu a počtu spalovacích zdrojů tepla budou předloženy ke schválení na OŽP MMB do dalšího stupně PD.
  - Do dalšího stupně PD bude zpracován návrh technických a organizačních opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti (kropení vzniklých prašných ploch staveníště, zakrývání prašných materiálů, čištění dotčených příjezdových komunikací, apod.).

5) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Brna, odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Vodoprávní úřad

Pro objekt „Polyfunkční dům Hvězda“ vydal Odbor VLHZ MMB závazné stanovisko – souhlas ze dne 30.6.2021 pod spis. zn. OVLHZ/MMB/0338107/2021, č. j. MMB/0344958/2021, jehož podmínky musí být při odstranění stavby dodrženy:

- Při výstavbě a následném provozování objektu nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.



- V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad a stavba nesmí zhoršit odtokové poměry.
- Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
- Vlastník stavby v záplavovém území je vázán povinnostmi uvedenými v ust. § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou.
- Předmětná stavba nesmí zhoršovat odtokové poměry v dané lokalitě.
- Budou učiněna opatření, aby potencionální nové povodňové škody byly minimalizovány (např. citlivé technologie musí být umístěny mimo dosah zátopy, povrchové úpravy konstrukcí musí být odolné vůči zaplavení, budou provedena individuální protipovodňová opatření na nemovitosti – dveře, okna apod.)
- Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
- Pro stavbu v záplavovém území bude zpracován povodňový plán a povodňový plán pro období výstavby objektu, který bude potvrzen příslušným povodňovým orgánem, tedy ÚMČ Brno-Bystrc. Povodňový plán bude předložen ke kolaudaci objektu.

Platnost souhlasu, jako podkladu pro vydání územního nebo stavebního povolení, se stanovuje na 2 roky, tj. do 31.7.2023.

6) Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření Magistrátu města Brna, odboru investičního ze dne 22.12.2021 pod č. j. MMB/0626192/2021:

- Stavba je zařazena do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně pod číslem 40261 v termínu od 1.3.2022 do 30.11.2024.
- Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
- Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12. kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.
- Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
- Lokální údržba vozovky, ul. U Zoologické zahrady, investor Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o. kraje, realizace 2022
- Dokumentace pro povolení nebo ohlášení stavby dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb bude předložena OI MMB k vydání stanoviska před zahájením řízení.
- Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
- Stavebník předá na Odbor městské informatiky MMB zaměření skutečného provedení stavby.

OI MMB, jako zástupce vlastníka vodohospodářské infrastruktury SMB, požaduje splnění těchto podmínek:

- Budou respektována vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s. (dále BVK) č. j. BVK/22348/2021 ze dne 15.11.2021
- Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro vodovodní síť“ a v nich uvedené normy. Fyzické odstranění vodovodní přípojky bude provedeno na náklady stavebníka způsobem schváleným provozovatelem dle ustanovení „Městských standardů pro vodovodní síť“ a na místě dle pokynů obvodového technika provozu vodovodní sítě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s..
- Požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro kanalizační zařízení“ a v nich uvedené normy. Fyzické odstranění kanalizačních přípojek bude provedeno na náklady stavebníka způsobem schváleným provozovatelem dle ustanovení „Městských standardů pro kanalizační zařízení“ a na místě dle pokynů obvodového technika provozu kanalizační sítě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
- Odtok dešťových vod z celkové plochy řešené lokality vypouštěných do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit přípustné odtokové množství 3,7 l/s (odtokový součinitel je 0,21).

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



- Bude respektováno vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost (dále TSB).
  - Z hlediska ochranného pásma veřejného osvětlení požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna“.
  - Při respektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- 7) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, ze dne 8.12.2021 pod č. j. MMB/0599046/2021/Krš:  
Záměr nazvaný „Polyfunkční dům Hvězda“, dotčené pozemky p. č. 1418 k. ú. Bystrc, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zpracované Ing. arch. Liborem Vlčkem, Štursova 39, 616 00 Brno k datu 10/2021, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.
- 8) Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ze dne 24.11.2021 č. j. KHSJM 66520/2021/BM/HOK:  
V dokumentaci pro stavební povolení bude předložen precizovaný návrh protihlukových opatření (hlučnost VZT, klimatizace, neprůzvučnost oken a obvodového pláště – minimálně dle požadavků ČSN 73 0532 „Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky“) a hluková studie vyhodnocující hluk z maximálního provozu všech stacionárních zdrojů hluku navržených v předmětné stavbě (např. navržená VZT, rekuperace, chlazení), dokladující v nejzátíženějších stávajících i navrhovaných chráněných venkovních prostorech staveb a v navržených vnitřních prostorech staveb předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu, dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NV č. 272/2011 Sb.).
- 9) Budou dodrženy podmínky a do dalšího stupně PD budou zpracovány podmínky z vyjádření: EG.D, a.s., ze dne 16.12.2021 pod zn. A54686-27048899, Brněnských komunikací a.s., ze dne 3.1.2022 č. j. BKOM/27025/2021, Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace, ze dne 4.12.2021 pod zn. 24534/2021/HrMi, Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., ze dne 15.11.2021 pod zn. BVK/22348/2021 a ze dne 31.1.2022 pod zn. BVK/01337/2022, Technických sítí Brno, a.s., ze dne 22.11.2021 pod zn. TSB/13528/2021, GasNet Služby, s.r.o., ze dne 7.12.2021 pod zn. 5002502971, CETIN a.s., ze dne 25.3.2022 pod č. j. 59312/22, Povodí Moravy, s.p. ze dne 29.7.2020 a 8.12.2021 pod zn. PM-22387/2020/5203/Ka a PM-53434/2021/5203/Ka, Dopravního podniku města Brna a.s., ze dne 7.12.2021 pod zn. 21271/2021/5040, poradního sboru RMB pro bezbariérové Brno 15.2.2022 pod č. j. MA/2022/522, týkající se provádění stavby.
- 10) Do dalšího stupně projektové dokumentace budou zpracovány požadavky, vyplývající z územního rozhodnutí a podmínky dotčených orgánů, týkající se provedení stavby.
- 11) Stavba bude v dalším stupni projednána ve stavebním řízení. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude zpracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, přílohou č. 12.
- 12) Toto povolení nezbavuje žadatele povinnosti dodržovat další zákonná ustanovení.

**Podle § 93 odst.1 stavebního zákona platí toto územní rozhodnutí 2 roky ode dne nabytí právní moci.** Územní rozhodnutí podle § 93 odst.4 písm. a) stavebního zákona nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:

MATEO Hvězda, s.r.o, IČ: 078843054, Tábora 2325/36, 602 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci Ing. arch. Liborem Vlčkem, IČ: 11473886, Štursova 39, 616 00 Brno.



### **Odůvodnění:**

Žadatel MATEO Hvězda, s.r.o, IČ: 078843054, Tábor 2325/36, 602 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci Ing. arch. Liborem Vlčkem, IČ: 11473886, Štursova 39, 616 00 Brno podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění nové stavby s názvem Polyfunkční dům Hvězda, umístěný na pozemku p. č. 1418 k. ú. Bystrc. Žádost byla podána dne 30.12.2021.

Na základě prostudování předložené žádosti stavební úřad konstatoval, že předložená žádost a její předepsané náležitosti jsou neúplné a neposkytují tak dostatečný podklad pro její řádné posouzení. Nedostatky jsou podrobněji specifikovány ve výzvě vydané zdejším stavebním úřadem dne 18.01.2022 pod č. j. 22-00864/SU/FOL. Ve výzvě byl žadatel upozorněn, že pokud nebudou nedostatky podání doplněny ve stanovené lhůtě bude řízení zastaveno. Po doplnění bude v řízení pokračováno.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti dospěl stavební úřad k závěru, že pro úkon odstranění nedostatků podání je třeba stanovit ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu lhůtu, neboť tato není ze zákona stanovena. Vzhledem ke skutečnosti, že se jednalo o úkony žadatele, které mohly být časově náročnější, považoval stavební úřad lhůtu do 30.06.2022 za přiměřenou. Současně stavební úřad využil možnosti zakotvené v ustanovení 86 odst. 4 stavebního zákona a územní řízení o vydání rozhodnutí umístění výše uvedené stavby přerušil.

Poslední podklady byly stavebnímu úřadu doloženy dne 17.02.2022.

Oznámením ze dne 17.03.2022 bylo oznámeno zahájení územního řízení pro výše uvedenou stavbu známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem ke skutečnosti, že jsou stavebnímu úřadu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle ust. § 87 odst.1 stavebního zákona od ústního jednání. Stavební úřad stanovil lhůtu 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, ve které mohli účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska.

Účastníkům řízení byla před vydáním rozhodnutí ve věci dána rovněž možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 správního řádu. Vyjádřit se k podkladům rozhodnutí bylo možné do pěti dnů po uplynutí lhůty pro podání námitek.

Stavebnímu úřadu nebyly ve stanovené lhůtě doručeny žádné připomínky, námitky, ani důkazy.

Okruh účastníků územního řízení byl vymezen v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona, tzn. že účastníci byli vymezeni do dvou skupin. Kromě žadatele a obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, byli vymezeni i účastníci řízení, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich mohou být přímo dotčena požadovaným záměrem.

### **Do okruhu účastníků řízení stavební úřad proto zahrnul:**

- *podle ust. § 85 odst.1a) a 2a) stavebního zákona*
- *žadatel a současně vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn*
  - MATEO Hvězda, s.r.o, IČ: 078843054, Tábor 2325/36, 602 00 Brno, zastoupený na základě plné moci Ing. arch. Liborem Vlčkem, IČ: 11473886, Štursova 39, 616 00 Brno
- *podle ust. § 85 odst.1b) stavebního zákona*  
*Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*
- Statutární město Brno, MČ Brno – Bystrc, zastoupená starostou MČ Brno – Bystrc, nám. 28.dubna 60, 635 00 Brno
- *podle ust. § 85 odst.2a) stavebního zákona*  
*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*
  - Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, zastoupené Magistrátem města Brna – odborem majetkovým, Malinovského nám.3, 601 67 Brno (vlastník přípojkami dotčených pozemků p. č. 1413/10, 1414/1 k. ú. Bystrc)
- *podle ust. § 85 odst.2b) stavebního zákona*  
*osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno*  
*vlastníci sousedních nemovitostí v k. ú. Bystrc*



- (spoluvlastník sousedních pozemků p. č. 1419 a 1420 k. ú. Bystrc a stavby na něm – RD U Zoologické zahrady 336/5, Brno-Bystrc)
- (spoluvlastník sousedních pozemků p. č. 1419 a 1420 k. ú. Bystrc a stavby na něm – RD U Zoologické zahrady 336/5, Brno-Bystrc)
- Pověřený soudní exekutor Mgr. Kateřina Skoupá, Cornovova 45, 618 00 Brno
- (vlastník sousedního pozemku p. č. 1416 k. ú. Bystrc a stavby na něm – RD U Zoologické zahrady 272/1, Brno-Bystrc)
- Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno (vlastník sousedního pozemku p. č. 1408 k. ú. Bystrc)
- vlastníci - správci technické a dopravní infrastruktury
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
- Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, 657 68 Brno
- EG.D a.s., Regionální správa Brno, Hády 968/2, 614 00 Brno
- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1, 602 00 Brno
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
- Dopravní podnik města Brna a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno
- Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

Žádost byla doložena těmito vyjádřeními a stanovisky:

- Vyjádření EG.D, a.s., ze dne 16.12.2021 pod zn. A54686-27048899
- Vyjádření Brněnských komunikací a.s., ze dne 3.1.2022 č. j. BKOM/27025/2021
- Vyjádření Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace, ze dne 4.12.2021 pod zn. 24534/2021/HrMi
- Vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., ze dne 15.11.2021 pod zn. BVK/22348/2021 a ze dne 31.1.2022 pod zn. BVK/01337/2022
- Vyjádření Technických sítí Brno, a.s., ze dne 22.11.2021 pod zn. TSB/13528/2021
- Vyjádření GasNet Služby, s.r.o., ze dne 7.12.2021 pod zn. 5002502971, CETIN a.s., ze dne 25.3.2022 pod č. j. 59312/22
- Vyjádření Povodí Moravy, s. p. ze dne 29.7.2020 a 8.12.2021 pod zn. PM-22387/2020/5203/Ka a PM-53434/2021/5203/Ka
- Vyjádření Dopravního podniku města Brna a.s., ze dne 7.12.2021 pod zn. 21271/2021/5040
- Vyjádření poradního sboru RMB pro bezbariérové Brno ze dne 15.2.2022 pod č. j. MA/2022/522
- Vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 16.11.2021 zn. 211116-1830360377
- Vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., ze dne 16.11.2021 pod zn. E57540/21
- Vyjádření Magistrátu města Brna, odboru investičního ze dne 22.12.2021 č. j. MMB/0626192/2021
- Vyjádření ÚMČ Brno – Bystrc, OŽPD č. j. 21-16079/ZP, spis. zn. OŽPD/ŽP/1671-21 ze dne 23.11.2021
- Vyjádření Magistrátu města Brna, odboru životního prostředí, č. j. MMB/0565419/2021/JN ze dne 1.12.2021
- Závazné stanovisko Magistrátu města Brna, odboru životního prostředí, č. j. MMB/0609695/2021/KROR ze dne 23.11.2021
- Vyjádření Magistrátu města Brna – OVLHZ č. j. MMB/0127233/2021 ze dne 23.3.2021
- Souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna – OVLHZ, vodoprávní úřad, č. j. MMB/0344958/2021 ze dne 30.6.2021
- Sdělení Magistrátu města Brna – Odboru dopravy ze dne 16.11.2021 č. j. MMB/0566333/2021
- Vyjádření Magistrátu města Brna – odboru majetkového, č. j. MMB/0598963/2021 ze dne 20.12.2021
- Souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, ze dne 08.12.2021 pod č. j. MMB/0599046/2021/Krš
- Souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č. j. HSBM-8233-2/2021 ze dne 03.12.2021
- Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č. j. KHSJM 66520/2021/BM/HOK ze dne 24.11.2021

Návrh na vydání územního rozhodnutí byl doložen projektovou dokumentací, zpracovanou oprávněným projektantem a projednanou se správci dotčené technické a dopravní infrastruktury a s dotčenými orgány.



Stanoviska, připomínky a požadavky, týkající se umístění stavby, byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů, vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení.

Posouzení záměru žadatele podle § 90 odst. 1 stavebního zákona:

*písm. a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:*

Stavební úřad v územním řízení posoudil soulad této stavby s vydanou územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na využívání území a zejména s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Při posuzování a rozhodování stavební úřad vycházel z předložených podkladů, které posuzoval jednotlivě i ve vzájemných souvislostech, řídil se platnými právními předpisy, zejména stavebním zákonem, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, a správním řádem.

Stavba je svým situováním a stavebnětechnickým řešením v souladu s požadavky právních předpisů platných pro předmětný druh stavby, stavebním objemem, rozlohou a účelem neodporuje charakteru předmětné lokality, není zdrojem závad nebo vlivů, které nejsou slučitelné s pohodou v lokalitě samotné.

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

Nová stavba bude napojena stávajícím sjezdem na veřejnou komunikaci a novými přípojkami a vnitřními rozvody inženýrských sítí na vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci a stávajícími (pouze upravenými) přípojkami na el. energii a plyn.

Žádost byla doložena souhlasnými stanovisky vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury s podmínkami. Tato stanoviska byla zapracována do podmínek rozhodnutí a jsou součástí projektové dokumentace.

*písm. 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.*

K záměru se kladně vyjádřily Magistrát města Brna (dále „MMB“) Odbor územního plánování a rozvoje, MMB Odbor dopravy, MMB Odbor životního prostředí, MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství a ÚMČ města Brna, Brno-Bystrc, Odbor životního prostředí a dopravy, krajské hygienické stanice jihomoravského kraje, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, tj. dotčené orgány na úseku životního prostředí, vodního a lesního hospodářství, ochrany zemědělského půdního fondu, dopravy, územního plánování, hygieny a požární bezpečnosti. Stanoviska dotčených orgánů uvedl stavební úřad v podmínkách tohoto rozhodnutí.

Posouzení záměru žadatele podle § 90 odst. 2 stavebního zákona:

Pro umístění stavby bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje ze dne 08.12.2021 pod č. j. MMB/0599046/2021/Krš, jehož podmínky je nutné respektovat. Tyto podmínky byly zapracovány do podmínek tohoto územního rozhodnutí, konkrétně do podmínky č. 7.

Ze souhlasného závazného stanoviska Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje ze dne 08.12.2021 pod č. j. MMB/0599046/2021/Krš vyplývá, že výše uvedený záměr je v souladu s politikou územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.



V průběhu územního řízení stavební úřad neshledal důvody, které by bránily umístění stavby, proto rozhodl způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí za použití právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení v souladu s ustanovením § 81 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení prostřednictvím podatelny Úřadu městské části města Brna, Brno – Bystrc, nám. 28.dubna 60, 635 00 Brno.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.



Ing. Zdeňka Lihocká  
vedoucí odboru stavebního

### **Přílohy pro stavebníka:**

- ověřená projektová dokumentace (po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí)

### **Rozdělovník**

#### **Účastníci územního řízení:**

- podle ust. § 85 odst.1a) a 2a) stavebního zákona
- žadatel a současně vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn
  - MATEO Hvězda, s.r.o, IČ: 078843054, Tábor 2325/36, 602 00 Brno, zastoupený na základě plné moci Ing. arch. Liborem Vlčkem, IČ: 11473886, Štursova 39, 616 00 Brno *OSOBNĚ PŘEVZAL DNE 27.6.2021*
- podle ust. § 85 odst.1b) stavebního zákona  
*Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*
- Statutární město Brno, MČ Brno – Bystrc, zastoupená starostou MČ Brno – Bystrc, nám. 28.dubna 60, 635 00 Brno
- podle ust. § 85 odst.2a) stavebního zákona  
*vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*
- Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, zastoupené Magistrátem města Brna – odborem majetkovým, Malinovského nám.3, 601 67 Brno (*vlastník přípojkami dotčených pozemků p. č. 1413/10, 1414/1 k. ú. Bystrc*)
- podle ust. § 85 odst.2b) stavebního zákona
- osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno  
*vlastníci sousedních nemovitostí v k. ú. Bystrc*
- (spoluvlastník sousedních pozemků p. č. 1419 a 1420 k. ú. Bystrc a stavby na něm – RD U Zoologické zahrady 336/5, Brno-Bystrc)

- (spoluovlastník sousedních pozemků p. č. 1419 a 1420 k. ú. Bystrc a stavby na něm – RD U Zoologické zahrady 36/5, Brno-Bystrc)
- Pověřený soudní exekutor Mgr. Kateřina Skoupá, Cornovova 45, 618 00 Brno
- (vlastník sousedního pozemku p. č. 1416 k. ú. Bystrc a stavby na něm – RD U Zoologické zahrady 272/1, Brno-Bystrc)
- Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno (vlastník sousedního pozemku p. č. 1408 k. ú. Bystrc)
- vlastníci - správci technické a dopravní infrastruktury
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
- Brněnské komunikace a.s., Renneská tř. 1a, 657 68 Brno
- EG.D a.s., Regionální správa Brno, Hády 968/2, 614 00 Brno
- Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
- Dopravní podnik města Brna a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno
- Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno

Dotčené orgány:

- Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje; Kounicova 67, 601 67 Brno
- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí; Kounicova 67, 601 67 Brno
- Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství; Kounicova 67, 60167 Brno
- Magistrát města Brna, odbor dopravy; Kounicova 67, 601 67 Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, stavební prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábekova 4, 602 00 Brno
- ÚMČ Brno-Bystrc, Odbor životního prostředí a dopravy, nám.28.dubna, 635 00 Brno

Na vědomí:

- Magistrát města Brna, odbor zdraví; Malinovského nám.3, 601 67 Brno
- Magistrát města Brna, odbor investiční; Kounicova 67, 601 67 Brno

Co:

- spis SÚ - ÚMČ Brno, Brno-Bystrc Odbor stavební, nám.28. dubna 60, 635 00 Brno