

SP. ZN.: OSR/MMB/0511631/2024/Lat

Č. J.: MMB/0044583/2025

VYŘIZUJE: Renata Látalová

TEL./E-MAIL: +420 542176426/latalova.renata@brno.cz

Brno 24.1.2025

Společné územní a stavební řízení pro stavbu nazvanou: „**Stavební úpravy a nástavba budovy OKOL TSB Leitnerova**“, na ulici Leitnerova, bez č.p./č.e., pozemek par. č. 1528/8, 1527/22, 1527/11, k. ú. Staré Brno, obec Brno, památková zóna Brno, ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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“), 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, žádost ze dne 21.6.2024 stavebníka, kterým je společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO 25512285, Barvířská 822/5, 602 00 Brno, o vydání společného povolení na stavbu s názvem: „**Stavební úpravy a nástavba budovy OKOL TSB Leitnerova**“, na ulici Leitnerova, bez č.p./č.e., pozemek par. č. 1528/8, 1527/22, 1527/11, k. ú. Staré Brno, obec Brno, památková zóna Brno, ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO 25512285, Barvířská 822/5, 602 00 Brno

pro stavbu s názvem:

„**Stavební úpravy a nástavba budovy OKOL TSB Leitnerova**“,

na ulici Leitnerova, bez č.p./č.e., pozemek par. č. 1528/8, 1527/22, 1527/11, k. ú. Staré Brno, obec Brno, památková zóna Brno, ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno,

vydává ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona v souladu s ust. § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023,

**společné povolení.**

### *Druh a účel stavby*

Změna dokončené stavby budovy OKOL TSB Leitnerova, sloužící jako vstupní a výtahová šachta pro zajištění činnosti údržby kolektorové sítě města Brna, na ulici Leitnerova, bez č.p./č.e., pozemek par. č. 1528/8, 1527/22, 1527/11, k. ú. Staré Brno, obec Brno, památková zóna Brno, ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno. V rámci stavebních úprav bude provedena kompletní oprava stávajícího 1.NP včetně střešní stropní konstrukce. Na stávající budovu bude realizována nástavba 2.NP ve stejné půdorysné ploše jako 1.NP s výstupem na střechu objektu, která je navržena jako zelená s vegetační plochou a terasou. Konstrukce nástavby je navržena jako montovaná konstrukce z tenkostěnných ocelových profilů. V místě stávajících základů bude proveden nový betonový základ pro nové prefabrikované schodiště. Dále budou kompletně demontovány stropní panely nad místnostmi 1.02 a 1.03, spolu s nimi bude odstraněn i pozednicový věnec. Dále budou kompletně vybourány okna a dveře. Nově zbudované příčky vytvoří nové dispoziční členění. Budou provedeny nové elektro rozvody a rozvody ZTI, VZT. Zdrojem tepla je stávající výměňková stanice. V celém objektu budou instalována nová okna a dveře. Objekt bude nově opláštěn předsazenou zateplenou fasádou ve formě cementovláknitých šablon v barevném provedení - přírodní cihelná červená. Nové dispoziční členění je tvořeno:

1.NP - zádveří, sklad kabeláže, sklad, dílna, výtah, výtahová šachta, kuchyň, koupelna, WC, vstupní chodba, schodiště.

2.NP - výtah, vstupní chodba, zasedací místnost, 2x pracovna, kuchyň, koupelna, sprcha, WC, pisoár, komora, schodiště.

Střecha - výstup na střechu, střešní terasa.

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

Pozemek par. č. 1528/8, k. ú. Staré Brno, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

Pozemek par. č. 1527/22, k. ú. Staré Brno, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

Pozemek par. č. 1527/11, k. ú. Staré Brno, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha, manipulační plocha.

### *Popis prostorového řešení stavby*

Půdorys nástavby 2.NP kopíruje půdorys stávajícího 1. NP, je nepravidelného tvaru o rozměrech 12,90 m x 5,40 m x 4,255 m x 5,050 m x 8,850 m x 10,350 m a doplňuje stávající půdorys. Stropní konstrukce nad 2.NP je zároveň střešní konstrukcí, na které je umístěn výstup na terasu a střešní terasa. Půdorys střechy - střešní terasy opisuje půdorys 2.NP. Je obdélníkového tvaru o rozměrech 12,90 m x 10,35 m x 12,90m x 10,35 m, s výškou atiky +7,420 m (kdy úroveň 1.NP je 0,000m). Střešní terasa má výšku +6,950 m. Výstup na terasu je krytým schodištěm nepravidelného tvaru se sešikmenou střechou, o rozměrech 5,799 m x 2,295 x 3,878 m x 2,295 m x 5,452 m a nejvyšší výškou + 9,850 m.

Nová zastavěná plocha 131,80 m<sup>2</sup>

Nový obestavěný prostor 887,00 m<sup>2</sup>

### *Umístění stavby na pozemku*

Nová nástavba je umístěna na pozemku par. č. 1528/8, 1527/22, 1527/11, k. ú. Staré Brno, obec Brno na stávající střeše budovy v 2.NP, ve stejné půdorysné ploše jako 1.NP s výstupem na střechu objektu, která je navržena jako zelená s vegetační plochou a terasou.

### *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: pozemek par. č. 1528/8, 1527/22, 1527/11, k. ú. Staré Brno, obec Brno, sousední pozemky: pozemek par. č. 1528/1, 1528/4, 1527/2, 1527/3, 1522, 1520, 1529/1, 1529/2, 1531/2, 1532/2, 1531/1, 1532/1, 1530/1, 1530/4, 1529/8, k. ú. Staré Brno, 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 právnickou 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 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.
9. 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.
10. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
11. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
12. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
13. 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 zeď ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškozování, v případě poškození bude navraceno v původní stav.

14. 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.
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. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn.BVK/11244/2024 ze dne 24.05.2024,
  - společnosti CETIN, a.s., č. j. 153880/24 ze dne 23.05.2024,
  - společnosti České Radiokomunikace a.s., zn.: UPTS/OS/359796/2024 ze dne 15.04.2024,
  - společnosti EG.D, a.s., zn.: B6941-27125319 ze dne 13.06.2024,
  - společnosti Teplárny Brno a.s., zn.: 4951/2024/SB ze dne 10.06.2024,
  - společnosti Nej.cz s.r.o., zn.: VYJNEJ-2024-05303-01 ze dne 23.04.2024,
  - společnosti Technické sítě Brno, a.s., zn.: TSB/06491/2024 ze dne 27.05.2024.
17. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Brna pod č. j. MMB/0353659/2024/Tem ze dne 29.07.2024:
- Záměr nazvaný „Stavební úpravy a nástavba budovy OKOL TSB Leitnerova“, dotčené pozemky par. č. 1527/22, 1528/8, 1527/11, k. ú. Staré Brno, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné povolení, zpracované firmou MoonArch, s.r.o., k datu 04/2024, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPSŘ MMB musí být znovu předloženy k posouzení.
18. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství uvedené v závazném stanovisku pod č. j. MMB/1044313/2024 ze dne 05.12.2024:
- Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, nebo k úniku závadných látek do kanalizace ve smyslu ust. § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
  - 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.
  - Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
  - 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.
  - Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních a k ohrožení jejich nezávadnosti.
  - Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhl. č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.
  - Pro stavbu v záplavovém území bude zpracován povodňový plán, který bude potvrzen příslušným povodňovým orgánem, tedy ÚMČ Brno-střed. Povodňový plán bude předložen ke kolaudaci objektu.

- Při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů, týkající se předmětné stavby:  
Stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 14. 11. 2024 pod zn.: PM-48175/2024/5203/Ja:
    - Při realizaci stavby nesmí dojít ke zhoršení povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, zejména ropnými produkty.
    - Majitel stavby v záplavovém území toku je vázán povinnostmi uvedenými v § 85 zákona č. 254/2001 Sb. V platném znění, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a na příkaz povodňového orgánu odstraňovat své předměty a zařízení, které mohou způsobit zhoršení odtokových poměrů.
    - Platnost tohoto souhlasu, jako podkladu pro vydání územního nebo stavebního povolení, se stanovuje 2 roky, tj. 31. prosince 2026.
19. Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna pod č. j. MMB/0201426/2024/JN ze dne 23.05.2024:
- *z hlediska ochrany ovzduší* dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:  
Vytápění stavby je stávající výměníková stanice napojená na centrální zásobování teplem. Případné dodatečné změny vytápění, spočívající v instalaci nového spalovacího zdroje tepla, by bylo nutné předložit ke schválení na OŽP MMB. 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 ve 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 byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti, mezi která patří zejména:
    - důkladné kropení vzniklých prašných ploch (zejména v době suchého a větrného počasí)
    - pravidelná kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací na staveništi a v případě způsobeného znečištění jejich okamžitá důkladná kontrola
    - skladování stavebních materiálů jemných frakcí na takových místech a takovým způsobem, aby nedocházelo k jejich roznosu do okolního prostředí vlivem větru
    - udržování pořádku na staveništi a v okolí staveniště
  - *z hlediska odpadového hospodářství a hydrologie* dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění:  
Předložená projektová dokumentace obsahuje kapitolu nakládání s odpady vzniklými v rámci realizace stavby, dle příslušné přílohy vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.  
OŽP MMB upozorňuje na povinnost dodržování hierarchie odpadového hospodářství dle ustanovení § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobů nakládání musí být průvodcem odpadů vedena v rozsahu ust. § 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. U právnických osob nebo fyzicky podnikajících osob lze uložit pokutu až do výše 1 000 000 Kč.
  - *z hlediska ochrany přírody a krajiny* dle zákona č. 114/1192 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a *z hlediska ochrany a tvorby zeleně*:  
Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů 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 na střechách objektů, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdění období probíhá cca od 01.04. do 31.08.). 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 objekty prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO) nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR. Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody. Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

20. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
21. Stavba, stavební práce budou dokončeny v termínu do 12/2025.
22. Stavebník je povinen v souladu s ust. § 152 odst. 3 písm. d) stavebního zákona ohlásit stavebnímu úřadu fázi výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby.
23. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek společného povolení požádá stavebník v o kolaudační rozhodnutí.
24. Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno, PPDP BO1 s.r.o., Bezručova 83/18, 602 00 Brno, MUDr. Richard Chaloupka, Plachty 514/8, 634 00 Brno, Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno, vlastník pozemku par. č. 1528/1, 1528/4, 1527/2, 1527/3, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby bez čp/če, na pozemku par. č. 1527/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby bez čp/če, na pozemku par. č. 1527/3, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. č. 1522, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 85, na pozemku par. č. 1522, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. č. 1520, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 79, na pozemku par. č. 1520, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. č. 1529/1, 1529/2, 1531/2, 1532/2, 1531/1, 1532/1, 1530/1, 1530/4, 1529/8, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1531/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1531/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1532/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1532/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím, Plynárenská 840/5, 602 00 Brno, Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno, Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252/8, 148 00 Praha, Technické sítě Brno, akciová společnost, Odbor kolektory, Barvířská 822/5, 602 00 Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 164/3, 601 67 Brno.

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno obdržel dne 21.6.2024 žádost o vydání společného o povolení pro stavbu nazvanou „Stavební úpravy a nástavba budovy OKOL TSB Leitnerova“, na ulici Leitnerova, bez č.p./č.e., pozemek par. č. 1528/8, 1527/22, 1527/11, k. ú. Staré Brno, obec Brno. Stavebníkem je společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO 25512285, Barvířská 822/5, 602 00 Brno. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Jelikož žádost neobsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, stavební úřad opatřením ze dne 07.10.2024 pod č. j. MMB/0900940/2024 vyzval žadatele k doplnění a usnesením ze dne 07.10.2024 pod č. j. MMB/0901351/2024 přerušil řízení. Stavební úřad opatřením ze dne 17.12.2024 pod č. j. MMB/1090148/2024 oznámil účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení řízení a upustil od ústního jednání a ohledání na místě. V oznámení o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námítky a stanovil jim k tomu lhůtu. a stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

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:

Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen MMB) vydal závazné stanovisko pod č. j. MMB/0353659/2024/Tem ze dne 29.07.2024, Odbor životního prostředí Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí MMB vydal stanovisko pod č. j. MMB/0201426/2024/JN ze dne 23.05.2024, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB vydal závazné stanovisko pod č. j. MMB/1044313/2024 ze dne 05.12.2024, Odbor památkové péče MMB vydal závazné stanovisko pod č. j. MMB/0261010/2024/s ze dne 03.06.2024, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně vydala závazné stanovisko pod č. j. KHSJM 31197/2024/BM/HP ze dne 23.05.2024.

Dále bylo k žádosti doloženo stanovisko správce povodí Povodí Moravy, s. p., zn.: PM-48175/2024/5203/Ja ze dne 14.11.2024, požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Tomášem Pachlem z 05/2024, ČKAIT 1006914, Povodňový plán vypracovaný Ing. Petrem Helceletem z 11/2024, Hodnocení vlivu nástavby budovy OKOL TSB z hlediska oslunění na stávající BD na par. č. 1520 a 1521, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vypracované Ing. Dagmar Donatřákovou, ČKAIT 1003743 z 06/2024.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 94k stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků územního a stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 94k písm. a) stavebníkovi, podle písm. c) vlastníku 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, podle písm. d) vlastníku pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, tj. Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO 25512285, Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno, podle ust. § 94k písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno zastoupené starostou městské části města Brna Brno-střed, podle písm. e) osobě, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj. PPDP BO1 s.r.o., Bezručova 83/18, 602 00 Brno, MUDr. Richard Chaloupka, Plachty 514/8, 634 00 Brno, Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno, vlastník pozemku par. č. 1528/1, 1528/4, 1527/2, 1527/3, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby bez čp/če, na pozemku par. č. 1527/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby bez čp/če, na pozemku par. č. 1527/3, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. č. 1522, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník

stavby, čp/če 85, na pozemku par. č. 1522, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. č. 1520, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 79, na pozemku par. č. 1520, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník pozemku par. č. 1529/1, 1529/2, 1531/2, 1532/2, 1531/1, 1532/1, 1530/1, 1530/4, 1529/8, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1531/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1531/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1532/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno, vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1532/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno, Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, EG.D, a.s., Poskytování informací k sítím, Plynárenská 840/5, 602 00 Brno, Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno, Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252/8, 148 00 Praha, Technické sítě Brno, akciová společnost, Odbor kolektory, Barvířská 822/5, 602 00 Brno, Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 164/3, 601 67 Brno.

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, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a projektové dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, v platném znění.

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.

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 stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává 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 v řízení sp. zn. 3200/MCBS/2024/0106893 zahájeném dne 21.06.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-střed, pokračuje Magistrát města Brna Odbor stavebního řádu, který vyzval výzvou k doplnění žádosti pod č. j. MMB/0900940/2024 ze dne 07.10.2024 a usnesením ze dne 07.10.2024 pod č. j. MMB/0901351/2024 řízení přerušil.

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

---

### 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.

  
Ing. Ivana Hlávková  
vedoucí obvodu I stavebního úřadu  
Odbor stavebního řádu



Dále:

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna. Pro počítání lhůt dle ust. § 173 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna. Vyvěšení na úředních deskách městských částí má pouze doplňující informační charakter.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Správní poplatek vyměřen podle položky 18 bodu 1. písm. f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, ve výši **10000,- Kč**.

**DORUČÍ SE**

*Stavebník, vlastník stavby*

01. Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno

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

02. Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-střed,  
Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno,

*Ostatní účastníci řízení dle ust. § 94k stavebního zákona*

03. PPDP BO1 s.r.o., Bezručova 83/18, 602 00 Brno

04. MUDr. Richard Chaloupka, Plachty 514/8, 634 00 Brno

05. Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. 624/3, 601 67 Brno

*Doručí se veřejnou vyhláškou*

*Osoby s vlastnickým nebo jinými právy k sousedním pozemkům a stavbám:*

vlastník pozemku par. č. 1528/1, 1528/4, 1527/2, 1527/3, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vlastník stavby bez čp/če, na pozemku par. č. 1527/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vlastník stavby bez čp/če, na pozemku par. č. 1527/3, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vlastník pozemku par. č. 1522, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vlastník stavby, čp/če 85, na pozemku par. č. 1522, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vlastník pozemku par. č. 1520, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vlastník stavby, čp/če 79, na pozemku par. č. 1520, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vlastník pozemku par. č. 1529/1, 1529/2, 1531/2, 1532/2, 1531/1, 1532/1, 1530/1, 1530/4, 1529/8, k. ú.  
Staré Brno, obec Brno

vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1531/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1531/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1532/2, k. ú. Staré Brno, obec Brno

vlastník stavby, čp/če 678, 679, 681, 683, na pozemku par. č. 1532/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno

*Doručí se veřejnou vyhláškou*

*Vlastníci a správci dopravní, technické a inženýrské infrastruktury:*

Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha

EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno

Nej.cz s.r.o., Kaplanova 2252/8, 148 00 Praha

Technické sítě Brno, akciová společnost, Odbor kolektory, Barvířská 822/5, 602 00 Brno

Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 164/3, 601 67 Brno

#### **NA VĚDOMÍ**

#### **DOTČENÉ ORGÁNY**

06. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno

07. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

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

09. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67,  
601 67 Brno

10. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

#### **DÁLE OBDRŽÍ**

11. úřední deska

12. statistika

13. oprávněná úřední osoba

14. spis

