

SP. ZN.: OSR/MMB/0541051/2024/Jan  
Č. J.: MMB/0931191/2024

VYŘIZUJE: Ing. Soňa Jankovičová  
TEL./E-MAIL: +420 542 175 332/jankovicova.sona@brno.cz

Brno 18.11.2024

## ROZHODNUTÍ

### SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) 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“), 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 19.06.2024, doplněnou dne 19.07.2024, stavebníka, kterým je společnost

**SAKO Brno, a.s., IČO 60713470, Jedovnická č.p. 4247/2, Židenice, 628 00 Brno 28**, kterou zastupuje společnost **GARANT projekt s.r.o., IČO 06722865, Staňkova č.p. 103/18, Ponava, 602 00 Brno** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle 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,

#### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na novostavbu autodílny v rámci záměru:

**„Autodílna - SAKO Brno, a.s., Černovická 15“**  
(dále jen "stavba")

**na pozemku parc. č. 158/1 (ostatní plocha), v katastrálním území Komárov, obec Brno.**

#### Druh a účel umisťované a povolované stavby:

Jedná se o objekt (SO001) novostavby autodílny na pozemku parc. č. 158/1, k.ú Komárov. Objekt bude umístěn mezi stávajícími objekty haly (ze západní strany) a skladu (z jižní strany). Objekt bude o půdorysných rozměrech 23,2 x 19,9 m s výškou hřebene sedlové střechy +10,11 m ( $\pm 0,000 = 1\text{NP} = 198,500$  m n.m. Bpv). Objekt je konstrukčně řešen ocelovými rámy a sloupy. Pro opláštění stěn a střechy budou použity sendvičové panely tl. 150 mm. Objekt bude založen na mikropilotech, na kterých budou vybetonované ŽB monolitické patky. Objekt bude opatřen hromosvodem a bude uzemněn.

Účel objektu bude autodílna pro malý servis vozidel (výměna pneumatik, oleje, filtrů, zrcátek,...) v rámci provozu společnosti SAKO Brno, a.s.

Objekt bude rozdělen příčkou na dvě části. Část autodílny (SO01.02) a část skladu (SO01.01). V části autodílny bude umístěno zvedací zařízení pro automobily, dále místnost hygienického zázemí (SO01.04) a předsíň (SO01.03).

V rámci přípravných prací dojde k odstranění nadzemní části ČOV a zasypání její podzemní části a odpojení. Stávající vodovod nacházející se pod budovanou autodílnou bude přeložen a bude vytažen nový vnitřní hydrant na pozemku parc. č. 158/1.

Objekt autodílny bude napojen na areálové rozvody pitné vody, kanalizace a rozvody NN. Dešťové vody budou napojeny novou dešťovou kanalizací (celková délka 40 m) do stávajících rozvodů a svedeny do stávající retenční nádrže umístěné na pozemku parc. č. 158/1. Vodovod (celková délka 43 m) bude napojen na stávající areálové rozvody. V objektu autodílny bude umístěn nový silový rozvaděč. Větrání bude zajištěno VZT jednotkami. Pro optimální rozložení teploty bude pod střechou instalován destratifikátor. Vytápění bude pomocí teplovzdušných elektrických jednotek.

#### Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Pozemky, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, parc. č. 158/1 (vlastník SAKO Brno, a.s.).
- Sousední pozemky, které stavební úřad stanovil jako území dotčené vlivy stavby, parc. č. 156/13 (vlastník Statutární město Brno, spravuje městská část Brno-jih), parc. č. 150/2 (vlastník CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o.), parc. č. 150/1 (vlastník Statutární město Brno, spravuje Brněnské komunikace, a.s.), parc. č. 148/1 (vlastník Linde Gas a.s.).

*Všechny výše uvedené pozemky se nacházejí v k.ú. Komárov, obec Brno.*

## **II. Stanoví pro umístění a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území (C.3 *Koordinační situační výkres*) se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí.
2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou ověřili:  
architektonicko-stavební řešení a zdravotnické instalace – **Ing. Stanislav Smolík**, autorizovaný technik pro pozemní stavby, **ČKAIT 1006132**; požárně bezpečnostní řešení – **Radim Staviař**, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, **ČKAIT 1007258**; stavebně konstrukční řešení – **Ing. Jiří Crhán**, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, **ČKAIT 1006262**; VZT a vytápění - **Ing. Peter Fabian**, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, **ČKAIT 1006530**; silnoproudá elektrotechnika a bleskosvody – **Ing. Miroslav Pech**, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. Elektrotechnická zařízení, **ČKAIT 0201645**; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
4. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) závěrečná kontrolní prohlídka.
5. Stavba bude dokončena do 31.12.2026.
6. Stavba bude prováděna **stavebním podnikatelem**. Při provádění stavby je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
7. **Stavbou nesmí být porušena případná stávající vedení sítí technického vybavení.** Správce inženýrských sítí požádejte před zahájením prací o přesné vytýčení jejich zařízení v obvodu staveniště a stanovení podmínek k zabezpečení jejich zařízení proti poškození, které jste povinni respektovat a informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Budou respektována ochranná pásma stávajících sítí technického vybavení. Při činnosti v ochranném pásmu a křížení sítí technického vybavení budou dodrženy podmínky dle ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Výkopové práce v ochranném pásmu jednotlivých technických sítí budou prováděny zásadně ručně. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené

inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku. Zápis o vytýčení a kontrole před záhozem bude předložen ke kolaudaci.

8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., nařízení vlády č. 362/2005 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., upravující obecné požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb.
10. Na stavbě musí být pro kontrolní orgány k dispozici projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem ve společném řízení a veden stavební deník. Stavební deník bude obsahovat náležitosti podle § 6 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, viz příloha č. 16 k této vyhlášce.
11. Stavební konstrukce musí být dimenzovány a provedeny na základě statických výpočtů.
12. Při provádění stavby nesmí být narušeny žádné stávající nosné konstrukce, musí se postupovat tak, aby nedošlo k ohrožení bezpečnosti, života a zdraví osob, ke vzniku požáru a k nekontrolovatelnému porušení stability stavby nebo její části. Nesmí být ohrožena stabilita jiných staveb ani provozuschopnost sítí technického vybavení v dosahu stavby.
13. Zhotovitel stavby musí pro stavbu použít jen výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, bezpečnost při užívání a ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí.
14. Staveniště musí být zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k úrazům kolemjdoucích osob.
15. **Při provádění prací na stavbě budou přijata taková opatření, aby nemohlo dojít k dotčení nebo poškození sousedních nemovitostí.** Při provádění prací bude postupováno tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost, zdraví a život osob a okolí stavby nebylo touto činností a jejími důsledky obtěžováno zbytečně nebo nad přípustnou míru, zejména hlukem a prachem. Při provádění prací nesmí být překračovány hygienické limity hluku upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.
16. Pozemky nesmí být použity pro stavební účely dříve, než bude vydáno rozhodnutí podle stavebního zákona.
17. Jakýkoli stavební zásah nebo zábor komunikací a silničního pozemku smí být realizován pouze na základě povolení zvláštního užívání komunikace, o které požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad min. 30 dnů před realizací (po předchozím vyjádření Policie ČR - DI a společnosti Brněnské komunikace a.s.).
18. V souvislosti se stavební činností nesmí docházet ke znečišťování a poškozování veřejných komunikačních ploch a uličních vpustí.
19. Komunikace smí být pojížděny vozidly, jejichž celková hmotnost nepřesahuje mez povolenou aktuálním dopravním značením.
20. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí**, pod č.j. *MMB/0200608/2024/JN (DS)* ze dne 22.05.2024:
  - **z hlediska ochrany ovzduší** dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:

Vytápění není v rámci projektové dokumentace blíže specifikováno. 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 byl do dalšího stupně projektové dokumentace zapracován návrh technických a organizačních opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti.
  - **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. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena v rozsahu ustanovení § 94 zákona o odpadech.

- **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**:

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, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni 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 možná 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), 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.

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, zda je nutné 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).

21. Budou dodrženy podmínky stanoviska **Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje**, pod č.j. **KHSJM 27737/2024/BM/HP** ze dne 16.05.2024:

Před uvedením stavby do trvalého užívání budou předloženy výsledky měření hluku v pracovním prostoru a na pracovních místech s vyhodnocením celosměnové expozice hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, provedené odborně způsobilou laboratoří.

22. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí.
23. Stavebník je povinen po dokončení stavby podat žádost o vydání **kolaudačního rozhodnutí** podle § 230 nového stavebního zákona a k žádosti doložit náležitosti v souladu s § 232 nového stavebního zákona. K žádosti stavebník doloží náležitosti a přílohy dle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, v platném znění včetně stanovisek dotčených orgánů.

Účastníci řízení, podle §27 odst.1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SAKO Brno, a.s., Jedovnická č.p. 4247/2, Židenice, 628 00 Brno 28

---

## Odůvodnění

---

Dne 19.06.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

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, Oddělení stavebního úřadu, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu ve věci oznámení záměru podaného dne 19.06.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-jih pokračuje Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna se sp. zn. *OSR/MMB/0541051/2024/Jan*.

Dne 19.07.2024 byla žádost doplněna všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení.

Stavební úřad dne 22.10.2024 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pod č.j. *MCBJIH/0906693/2024*. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení v souladu s ust. § 94n odst. 4 stavebního zákona poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Stavební úřad dal současně účastníkům řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, a to nejpozději do 5 dnů od skončení lhůty k podání námitek a účastníky řízení poučil, že se jedná o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námitky. Námitky uplatněné v této lhůtě by byly námitkami opožděnými, k nimž stavební úřad nepřihlíží ve smyslu zásady koncentrace řízení zakotvené v § 94m odst. 3 stavebního zákona. V uvedené lhůtě se účastníci řízení k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Dne 04.11.2024 obdržel stavební úřad vyjádření od Archeologického ústavu AV ČR Brno, v.v.i., podmínky jsou zpracovány v podmínkách rozhodnutí.

Statutární město Brno má schválenou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán města Brna (ÚPmB), který schválilo Zastupitelstvo města Brna dne 03.11.1994 na svém XLII. zasedání. OÚPR MMB jako příslušný orgán územního plánování v souladu s ust. § 96b stavebního zákona posoudil uvedený záměr z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování jako přípustný. Pozemek parc. č. 158/1, k.ú. Komárov, obec Brno, na kterých je stavba, jsou dle ÚPmB součástí **stavební návrhové plochy smíšené** s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha výroby a služeb (SV)**. Závazné stanovisko OÚPR MMB, č.j. *MMB/0200602/2024/Šta* ze dne 28.05.2024.

**Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad v souladu s ust. § 94o stavebního zákona posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:**

- a) 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,
- 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.

Stavební úřad dále ověřil, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.



**a) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:**

Stavební úřad neshledal rozpory s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na výstavbu. Navrhovaná novostavba autodílny byla posouzena z hlediska poměrů v území, jednoznačnosti vlastního umístění přístavby, a to ve vazbě na splnění obecných požadavků na využívání území stanovených vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zejména podle části třetí (§ 20, § 23, § 25) a dále na splnění technických požadavků na stavby stanovených vyhláškou č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Novostavba autodílny je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, a nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. Pozemek pro novostavbu je vymezen tak, že svými vlastnostmi umožňuje využití území pro navrhovaný účel a je dopravně napojen ze stávající veřejně přístupné komunikace v ulici Černovické nábřeží.

Projektová dokumentace ke společnému řízení řeší v dostatečném rozsahu splnění jednotlivých ustanovení výše uvedených vyhlášek, tvořících obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad proto nepovažuje za nutné na tomto místě uvádět kompletní přehled jednotlivých ustanovení a jejich konkrétních splnění.

**b) Soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:**

Pozemek, na kterém se stavba umístí, je součástí areálu firmy SAKO Brno a. s. Areál je napojen stávajícím sjezdem na veřejnou komunikaci ul. Černovické nábřeží. Plánované objekty budou využívat stávající areálové rozvody technických sítí (kanalizace, vodovodu a elektřiny). Dešťové svody z nového objektu budou svedeny do stávající retenční nádrže s regulací odtoku zaústěného do stávající jednotné kanalizační přípojky.

**c) Soulad s požadavky 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 byla doložena souhlasná závazná stanoviska a vyjádření (uvedená v tomto rozhodnutí, viz. seznam níže) dotčených orgánů chránících zájmy na úseku územního plánování, ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a zájmů památkové péče. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů zajišťují soulad záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Podmínky ze závazných stanovisek dotčených orgánů, které jsou pro stavební úřad závazné, byly převzaty do výrokové části tohoto rozhodnutí (viz. podmínky č. 20 a 21) nebo byly splněny před jeho vydáním. Závazná stanoviska a požadavky dotčených orgánů nejsou ve vzájemném rozporu.

Záměr je také v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, nemá negativní dopad na sousední pozemky a stavby, nebylo shledáno produkované imisí nad míru obvyklou v daném území, a tedy i míru přípustnou.

Byla předložena projektová dokumentace ve dvou vyhotoveních a byla zpracována oprávněnými osobami, tj. fyzickými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činnosti podle zvláštního právního předpisu a dokumentaci opatřily otiskem úředního razítka a vlastnoručním podpisem.

Navrhnout stavbu tak, aby vyhovovala všem výše uvedeným požadavkům, je rovněž zákonnou povinností osoby oprávněné zpracovat projektovou dokumentaci (projektanta), zakotvenou v ustanovení § 159 stavebního zákona, v platném znění.

**Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace a dále je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru.**

Stavební úřad v souladu s § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby. novostavba nebude z hlediska své funkce zdrojem vibrací, hluku a prašnosti a nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území nad přípustnou míru.

Novostavba autodílny nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nevyžádá si žádná opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího stavu životního prostředí a nemá žádné zvýšené požadavky na dopravu v území. Nebylo shledáno produkování imisí nad míru obvyklou v daném území, a tedy i míru přípustnou.

Záměr je také v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť nijak nezasahuje do jejich vlastnických práv, nemá negativní dopad na sousední pozemky a stavby.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, jak je uvedeno v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení ani zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Žádost o vydání společného rozhodnutí byla doložena těmito rozhodnutími, vyjádřeními i stanovisky:

- Plná moc.
- Závazné stanovisko *Krajské hygienické stanice JmK*, pod č.j. KHSJM 27737/2024/BM/HP ze dne 16.05.2024.
- Osvědčení *Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje*, pod č.j. MMB/0200602/2024/Šta ze dne 28.05.2024.
- Závazné stanovisko *Magistrátu města Brna, Odbor památkové péče*, pod č.j. MMB/0290526/2024/P/zs ze dne 10.06.2024.
- Stanovisko *Magistrátu města Brna, Odbor životního prostředí, Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí*, pod č.j. MMB/0200608/2024/JN(DS) ze dne 22.05.2024.
- Stanovisko *Magistrátu města Brna, Odbor investiční*, pod č.j. MMB/0200610/2024 ze dne 10.06.2024.
- Stanovisko *Povodí Moravy, s.p., č. PM-26335/2024/5203/Ja* ze dne 21.06.2024.
- Vyjádření *Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství*, pod č.j. MMB/0351666/2024 ze dne 04.07.2024.
- Vyjádření *Archeologický ústav AV ČR, Brno* pod č.j. ARUB/2956/2024/DS ze dne 29.04.2024.
- Vyjádření *Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., č. BVK/10960/2024* ze dne 22.05.2024.
- Vyjádření spol. *Linde Gas a.s.* ze dne 02.05.2024.
- Sdělení *Drážního úřadu, sekce provozní*, č.j. DUCR-32340/24/Zm ze dne 19.06.2024.
- Sdělení *EG.D, a.s., č. B6941-26338754* ze dne 09.10.2024.

Při vymezování okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- *podle § 94k písm. a)* stavebníkovi (spol. GARANT projekt s.r.o., Staňkova č.p. 103/18, Ponava, 602 00 Brno 2 zastoupení pro spol. SAKO Brno, a.s., Jedovnická č.p. 4247/2, Židenice, 628 00 Brno 28), který je i vlastníkem staveb a pozemků parc. č. 1332, k.ú. Komárov.
- *podle § 94k písm. b)* obci (Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-jih, Mariánské náměstí 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno).
- *podle § 94k písm. e)* osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj. vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich:

- parc. č. 156/13 (Statutární město Brno, spravuje městská část Brno-jih, Mariánské náměstí č.p. 152/13, 617 00 Brno 17),
  - parc. č. 150/2 (CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o., CTPark Humpolec č.p. 1571, 396 01 Humpolec),
  - parc. č. 150/1 (Statutární město Brno, spravuje Brněnské komunikace, a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39),
  - parc. č. 148/1 (Linde Gas a.s., U Technoplynu č.p. 1324, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 98).
- *vlastníkům a správcům dopravní a technické infrastruktury*: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3; EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2; T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci nepodali návrhy ani námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

---

## Poučení

---

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru krajský stavební úřad Krajského úřadu Jihomoravského kraje, podáním u zdejšího správního orgánu podáním u zdejšího správního orgánu.

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení 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 obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,



Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Jitka Pokorová  
vedoucí obvodu V stavebního úřadu  
Odbor stavebního řádu

Za správnost:

Ing. Soňa Jankovičová

### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen dne 14.11.2024.

### OBDRŽÍ:

#### účastníci

1. GARANT projekt s.r.o., IDDS: xetx3ha, Staňkova č.p. 103/18, Ponava, 602 00 Brno 2  
zastoupení pro: SAKO Brno, a.s., Jedovnická č.p. 4247/2, Židenice, 628 00 Brno 28
2. Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt, Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf, Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
4. CTP Ponávka Business Park, spol. s r.o., IDDS: eyukmd2, CTPark Humpolec č.p. 1571, 396 01 Humpolec
5. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
6. Linde Gas a.s., Brno, IDDS: idpcft3, U Technoplynu č.p. 1324, Praha 9-Kyje, 198 00 Praha 98
7. SmB, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno
8. SmB, Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno-město
9. Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-jih, IDDS: xphb8g8, Mariánské náměstí č.p. 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno 17
10. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i, Tomíčkova č.p. 2144/1, 148 00, Praha 4-Chodov
11. Úřad městské části města Brna, Brno-jih, IDDS: xphb8g8, Mariánské náměstí č.p. 152/13, 617 00 Brno 17

#### dotčené orgány

12. Drážní úřad, Sekce provozní, regionální odbor Olomouc, IDDS: 5mjaatd, Nerudova 1, , 779 00 Olomouc 9
13. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, IDDS: jaaai36, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
14. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2
15. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2
16. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno-město

#### na vědomí

17. Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy, Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno 2