

SP. ZN.: OSR/MMB/0528421/2024/Kol  
Č. J.: MMB/0888608/2024

VYŘIZUJE: Ivana Koláčková  
TEL./E-MAIL: +420 542175347/kolackova.ivana@brno.cz

Brno 30.9.2024

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vede řízení ve věci žádosti ze dne 6.5.2024 o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané:

### **Novostavba výrobně skladovacích hal vč. komunikace, vsaků, inženýrských sítí a jejich přípojek v areálu LERAM power s.r.o. k.ú. Líšeň**

na pozemcích parc. č. parc.č. 8886/11, 8887, 8890, 8892, 8893, 8895/9, 8897, 8898/1, 8899, 8900, 8901, 8902, 8903/6, 8903/16, 8904, 8905, 8907/1, 8907/3, 8908, 8909, 8910, 8912/1, 8913, 8914, 8915, 8916, 8917, 8918/1, 8957, 8961/37, 8961/38 v katastrálním území Líšeň.

Žadatelem je společnost LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Pátevní č.p. 1308/5, Bystrc, 635 00 Brno 35, zastoupená na základě plné moci ATELIER 101, s.r.o., IČO 27718361, Banskobystrická č.p. 662/151, Řečkovice, 621 00 Brno 21.

Stavební úřad posoudil v územním řízení výše uvedenou žádost podle ust. § 90 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, na základě tohoto posouzení vydává podle ust. § 79 odst. 1 a § 92 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění do 31.12.2023,

žadatelí, kterým je: LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Pátevní č.p. 1308/5, Bystrc, 635 00 Brno 35

### **rozhodnutí o umístění stavby nazvané:**

### **Novostavba výrobně skladovacích hal vč. komunikace, vsaků, inženýrských sítí a jejich přípojek v areálu LERAM power s.r.o. k.ú. Líšeň**

na pozemcích parc. č. 8886/11, 8887, 8890, 8892, 8893, 8895/9, 8897, 8898/1, 8899, 8900, 8901, 8902, 8903/6, 8903/16, 8904, 8905, 8907/1, 8907/3, 8908, 8909, 8910, 8912/1, 8913, 8914, 8915, 8916, 8917, 8918/1, 8957, 8961/37, 8961/38 v katastrálním území Líšeň.

*Stavba je členěna na stavební objekty:*

Haly budou využívány jako výrobní a skladovací objekty. Konkrétní využití jednotlivých hal:

- SO 01.01 – Hala A – logistická hala lékárnického velkoobchodu s administrativní vestavbou
- SO 01.02 – Hala B – obchodní jednotky se skladovacími prostory + administrativní prostory
- SO 01.03 – Hala C1 – skladovací hala s administrativní vestavbou
- SO 01.04 – Hala C2 – skladovací hala s administrativní vestavbou
- SO 01.05 – Hala C3 – skladovací hala s administrativní vestavbou
- SO 01.06 – Hala D1 – skladovací hala s administrativní vestavbou
- SO 01.07 – Hala D2 – skladovací hala s administrativní vestavbou
- SO 01.08 – Hala E1 – výrobní hala s administrativní vestavbou
- SO 01.09 – Hala E2 – výrobní hala s administrativní vestavbou
- SO 01.10 – Hala E3 – výrobní hala s administrativní vestavbou
- SO 01.11 – Hala E4 – výrobní hala s administrativní vestavbou
- SO 01.12 – Hala E5 – výrobní hala s administrativní vestavbou
- SO 01.13 – Hala F – skladovací hala s administrativní vestavbou
- SO 01.14 – Hala G1 – obchodní jednotky s administrativní vestavbou
- SO 01.15 – Hala G2 – obchodní jednotky s administrativní vestavbou
- SO 01.16 – Hala H1 – skladovací hala s administrativní vestavbou
- SO 01.17 – Hala H2 – skladovací hala s administrativní vestavbou
- SO 01.18 – Hala I – skladovací hala s administrativní vestavbou
- SO 01.19 – Hala J – skladovací hala s administrativní vestavbou

*Druh a účel umísťované stavby, prostorové řešení stavby:*

Jedná se o novostavbu výrobně skladovacích hal vč. komunikace, vsaků, inženýrských sítí a jejich přípojek v areálu LERAM power s.r.o. k.ú. Líšeň. Stavba je umístěna dle koordinačního výkresu C3.

SO 01.01 – Hala A

Zastavěná plocha	5 982 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	59 318 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	7 523 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	14,8 m

SO 01.02 – Hala B

Zastavěná plocha	3 858 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	58 770 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	11 136 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	max. 25,0 m

SO 01.03 – Hala C1

Zastavěná plocha	1 037 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	11 206 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	1 235 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,25 m

SO 01.04 – Hala C2

Zastavěná plocha	1 037 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	11 206 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	1 235 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,25 m

SO 01.05 – Hala C3

Zastavěná plocha	1 037 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	11 206 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	1 235 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,25 m

SO 01.06 – Hala D1

Zastavěná plocha	924 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	9 981 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	1 011 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,25 m

SO 01.07 – Hala D2

Zastavěná plocha	924 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	9 981 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	1 011 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,25 m

SO 01.08 – Hala E1

Zastavěná plocha	931 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	13 778 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	1 018 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	14,25 m

SO 01.09 – Hala E2

Zastavěná plocha	931 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	13 778 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	1 018 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	14,25 m

SO 01.10 – Hala E3

Zastavěná plocha	931 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	13 778 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	1 018 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	14,25 m

SO 01.11 – Hala E4

Zastavěná plocha	931 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	13 778 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	1 018 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	14,25 m

SO 01.12 – Hala E5

Zastavěná plocha	931 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	13 778 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	1 018 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	14,25 m

SO 01.13 – Hala F

Zastavěná plocha	470 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	5 082 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	569 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,25 m

SO 01.14 – Hala G1

Zastavěná plocha	3858 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	44 370 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	4 302 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,9 m

SO 01.15 – Hala G2

Zastavěná plocha	3858 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	44 370 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	4 302 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,9 m

**SO 01.16 – Hala H1**

Zastavěná plocha	470 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	5 082 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	570 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,25 m

**SO 01.17 – Hala H2**

Zastavěná plocha	470 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	5 082 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	570 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,25 m

**SO 01.18 – Hala I**

Zastavěná plocha	307 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	3 321 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	368 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,25 m

**SO 01.19 – Hala J**

Zastavěná plocha	246 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	2 662 m <sup>3</sup>
Užitná plocha	291 m <sup>2</sup>
Výška atiky od úrovně ± 0,000	10,25 m

- **Celkové urbanistické a architektonické řešení:**

Předmětem projektové dokumentace je výstavba nového areálu výrobních a skladovacích hal ve stávajícím areálu Zetor v Brně Líšni.

Součástí navrhovaného areálu je celkem 19 halových objektů různých velikostí dle způsobu jejich budoucího plánovaného využití.

Součástí areálu jsou také komunikace a zpevněné plochy.

Výškové osazení nově navrhovaných halových objektů respektuje stávající svažitost řešeného území.

Prostorové uspořádání jednotlivých halových objektů je navrženo tak, aby prostor mezi halami tvořil manipulační plochy sloužící jednotlivým halám.

Haly s označením „B“, „G1“ a „G2“ nacházející se v severovýchodní části řešeného území budou přístupné veřejnosti a nebudou oploceny. Ostatní haly budou sloužit potřebám jednotlivých budoucích vlastníků či nájemců. Kromě hal F, I, J, H1 a H2, budou ostatní haly tvořit vlastní oplocené areály, jejichž součástí bude vždy vlastní objekt haly a příslušné zpevněné manipulační a parkovací plochy.

- **Kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení**

V severovýchodní části řešeného území jsou navrženy tři samostatně stojící velkoplošné haly s označením „B“, „G1“ a „G2“. Součástí haly B je výšková budova o 6ti nadzemních podlažích. Zastavěná plocha této výškové budovy tvoří cca ¼ celkové zastavěné plochy haly B. Haly G1 a G2 jsou samostatně stojící objekty jednoduchého obdélníkového půdorysu. Obvodový plášť objektů bude tvořen sendvičovými stěnovými panely ve světlých odstínech (např. světle šedá). Objekty jsou zastřešeny sedlovou střechou s mírným spádem. Střecha je navržena jako extenzivní zelená střecha. Na střeše objektů budou osazeny fotovoltaické panely.

Ve střední části řešeného území je navrženo 5 hal s označením „C1“, „C2“, „C3“, „D1“ a „D2“. Hala C1 je samostatně stojící hala jednoduchého obdélníkového půdorysu. Hala C2 a C3 tvoří společně blok dvou hal. Jedná se rovněž o haly jednoduchého obdélníkového půdorysu. Hala D1 a D2 tvoří také společně blok dvou hal. Opět se jedná o haly jednoduchého obdélníkového půdorysu. Obvodový plášť objektů bude tvořen sendvičovými stěnovými panely ve světlých odstínech (např. světle šedá). Objekty jsou zastřešeny sedlovou střechou s mírným spádem. Střecha je navržena jako extenzivní zelená střecha. Na střeše objektů budou osazeny fotovoltaické panely.

V jižní části řešeného území je navržena velkoplošná samostatně stojící hala s označením „A“. Jedná se o halu jednoduchého obdélníkového půdorysu. Součástí této haly jsou i drobné doprovodné stavby jako

je přístřešek pro odpadové hospodářství o půdorysných rozměrech 6x12 m. Tento přístřešek přímo navazuje na vlastní objekt haly A. Dále je součástí haly A samostatně stojící objekt externího skladu o půdorysných rozměrech 12x12 m a samostatně stojící podniková výdejna pohonných hmot, kterou tvoří nadzemní nádrž s výdejním stojanem PHM a ocelový přístřešek. Obvodový plášť haly A bude tvořen sendvičovými stěnovými panely ve světlých odstínech (např. světle šedá). Objekt haly A bude zastřešen sedlovou střechou s mírným spádem. Střeška je navržena jako extenzivní zelená střeška. Na střeše objektu budou osazeny fotovoltaické panely.

V jihozápadní části řešeného území je navrženo 5 hal s označením „E1“, „E2“, „E3“, „E4“ a „E5“. Haly E1 a E2 a stejně tak haly E4 a E5 tvoří společně blok dvou hal. Jedná se o haly jednoduchého obdélníkového půdorysu. Hala E3 je samostatně stojící hala rovněž jednoduchého obdélníkového půdorysu. Obvodový plášť objektů bude tvořen sendvičovými stěnovými panely ve světlých odstínech (např. světle šedá). Objekty jsou zastřešeny sedlovou střechou s mírným spádem. Střeška je navržena jako extenzivní zelená střeška. Na střeše objektů budou osazeny fotovoltaické panely.

V západní části řešeného území je navrženo 5 menších hal s označením „F“, „H1“, „H2“, „I“ a „J“. Haly H1 a H2 tvoří společně blok dvou hal. Jedná se o haly jednoduchého obdélníkového půdorysu. Ostatní haly F, I a J jsou samostatně stojící a rovněž jsou jednoduchého obdélníkového půdorysu. Obvodový plášť objektů bude tvořen sendvičovými stěnovými panely ve světlých odstínech (např. světle šedá). Objekty jsou zastřešeny sedlovou střechou s mírným spádem. Střeška je navržena jako extenzivní zelená střeška. Na střeše objektů budou osazeny fotovoltaické panely.

- **Dispoziční, technologické a provozní řešení:**

#### Hala A

Jedná se o jednopodlažní logistický halový objekt lékárnického velkoobchodu. Hlavní část objektu tvoří skladové, balící a expediční prostory. Součástí haly je také třípodlažní administrativní vestavba, jejíž součástí je provozovna lékárny.

#### Hala B

Jedná se o dvoupodlažní halový objekt, jehož součástí je šestipodlažní výšková budova, která představuje cca ¼ celkové zastavěné plochy haly B. V prostorách výškové budovy jsou navrženy administrativní provozy. Ve dvoupodlažní části haly jsou navrženy obchodní a skladové prostory, které jsou rozděleny na jednotlivé dílčí jednotky.

#### Hala C1

Jedná se o jednopodlažní skladovací halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala C2

Jedná se o jednopodlažní skladovací halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala C3

Jedná se o jednopodlažní skladovací halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala D1

Jedná se o jednopodlažní skladovací halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala D2

Jedná se o jednopodlažní skladovací halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala E1

Jedná se o jednopodlažní výrobní halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba. Součástí objektu je také prostor trafostanice.

#### Hala E2

Jedná se o jednopodlažní výrobní halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala E3

Jedná se o jednopodlažní výrobní halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala E4

Jedná se o jednopodlažní výrobní halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala E5

Jedná se o jednopodlažní výrobní halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala F

Jedná se o jednopodlažní skladovací halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala G1

Jedná se o jednopodlažní halový objekt, který tvoří obchodní a skladové prostory, které jsou rozděleny na jednotlivé dílčí jednotky. Součástí každé jednotky je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala G2

Jedná se o jednopodlažní halový objekt, který tvoří obchodní a skladové prostory, které jsou rozděleny na jednotlivé dílčí jednotky. Součástí každé jednotky je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

Hala H1 Jedná se o jednopodlažní skladovací halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala H2

Jedná se o jednopodlažní skladovací halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala I

Jedná se o jednopodlažní skladovací halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

#### Hala J

Jedná se o jednopodlažní skladovací halový objekt. Součástí objektu je také dvoupodlažní administrativní vestavba.

### **SO 02 Komunikace a zpevněné plochy**

#### Stručný popis stavebního objektu

Předmětem stavebního objektu SO 02 je výstavba nových komunikací, manipulačních ploch u halových objektů a parkovacích stání v areálu LERAM (býv. průmyslový areál Zetor) v Brně-Lišni. Jedná se o lokalitu ve východní části města Brna. Přístup do areálu je po stávající komunikaci směrem od severu. Tato komunikace je v dobrém technickém stavu, její rozšíření bylo řešeno v rámci samostatné PD.

Celková délka nově navržených páteřních komunikací v areálu s povrchem z asfaltového betonu je cca 1100m (8298 m<sup>2</sup>). Manipulační plochy a příjezdové komunikace k halovým objektům a na parkoviště mají celkovou výměru 19135 m<sup>2</sup> (cementobetonový povrch). Součástí stavby je i vybudování nových veřejných parkovacích stání s povrchem z distanční betonové dlažby - celkem 588 ks parkovacích stání, 7600m<sup>2</sup>. Areálové chodníky ze zámkové dlažby budou vybudovány celkem v ploše 4018m<sup>2</sup>.

#### ***Parkovací stání pro osobní automobily z betonové distanční dlažby***

Jsou navržena veřejná kolmá parkovací stání podél všech páteřních asfaltobetonových komunikací a na parkovištích u hal B a C1. Celkem jich bude provedeno **588 ks**. Stání mají délku 5m a šířku 2,5m, krajní stání jsou rozšířena na 2,75m. U veřejně přístupných objektů (haly B, G1 a G2) jsou navržena i vyhrazená parkovací stání pro invalidy (celkem **24 ks**). Ta mají šířku 3,5m (jednotlivá stání) nebo 2,9m (dvojitá stání se společnou manévrovací plochou).

#### ***Chodníky***

V areálu jsou navrženy chodníky pro pohyb pěších mezi jednotlivými halovými objekty. Šířka chodníků je převážně 2m, u hal D1 a D2 1,7m, u hal B, G1 a G2 2,85m. V místech, kde budou chodci přecházet přes komunikace, budou osazeny snížené obrubníky výšky max. 2cm nad vozovkou, podél kterých se

provedou varovné pásy z reliéfní dlažby s výstupky šířky 0,4m. Chodníky budou vyspádovány ke komunikacím, parkovacím stáním, manipulačním plochám nebo plochám zeleně. Voda z chodníků buď odteče k uličním vpustem, nebo bude vsakovat do podloží (v distanční dlažbě nebo v plochách zeleně). Maximální příčný spád chodníků bude 2,0%. Přirozenou vodící linii budou tvořit zdi halových objektů, nebo obrubník převýšený minimálně o 6cm nad povrchem chodníku. Chodníky budou vydlážděny ze zámkové dlažby tl. 6cm. Lemovány budou chodníkovými obrubníky 8/25cm, osazenými do lože z betonu C 12/15.

### **SO 03 Přípojka a areálové rozvody vodovodu**

Pro řešený areál bude vybudována nová přípojka vodovodu. Tato nová přípojka vodovodu bude vysazena ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu na pozemku parcelní č. 8961/37, k.ú. Líšeň.

### **SO 04 Přípojka a areálové rozvody splaškové kanalizace**

Splaškové vody z nově navrhovaných halových objektů budou svedeny přes novou areálovou splaškovou kanalizaci do stávající areálové jednotné kanalizace ve správě společnosti Nanolab plus, spol. s r.o. Bilance množství splaškových vod je 14 508 m<sup>3</sup>/rok.

### **SO 05 Areálové rozvody dešťové kanalizace**

Dešťové vody ze střech navrhovaných halových objektů budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací do vsakovacích objektů.

Dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch před jednotlivými halami budou svedeny příčným sklonem do dešťových žlabů, případně uličních vpustí a následně vsakovány ve vsakovacím objektu. V rámci každé haly budou pod manipulačními plochami řešeny vsakovací objekty zvlášť pro každý halový objekt. Kromě haly A, C1, C2 a C3 se bude na manipulačních plochách nacházet pro každou halu tj. i pro každý vsakovací objekt méně než 10 parkovacích stání. Z tohoto důvodu nebude nutné dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch předčišťovat v odlučovači ropných látek. Pouze na manipulačních plochách u haly A, C1, C2 a C3 se bude nacházet více než 10 parkovacích stání a dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch před touto halou budou před vsakovacím objektem předčištěny v odlučovači ropných látek.

Dešťové vody z navrhovaných páteřních komunikací budou příčným a podélným sklonem svedeny do uličních vpustí a následně vsakovány ve vsakovacím objektu v rámci řešeného areálu.

Parkovací stání u páteřních komunikací jsou navržena z distanční zasakovací dlažby. Dešťové vody z těchto parkovacích stání tedy budou vsakovány přímo v místě.

### **SO 06 Přípojka a areálové rozvody vysokého napětí**

Navrhovaný areál LERAM bude nově napájen z distribuční sítě lokálního distributora ENERGET, a.s. pomocí kabelové smyčky 22kV přes vstupní trafostanici TS LERAM 1. V této trafostanici bude na straně VN realizováno měření spotřeby elektrické energie v předávacím místě. V jednotlivých halách a objektech pak budou umístěna podružná měření podle požadavků nájemců (na straně NN). S ohledem na rozlohu navrženého areálu a požadavků na odběry je navrženo celkem devět kioskových trafostanic.

Kioskové trafostanice TS LERAM 1 budou obsahovat 2x630 kVA transformačního výkonu a bude napájet haly C1, E3, F, H1, H2, I a halu J.

Haly A, B, G1 a G2 budou mít samostatné kioskové trafostanice označené TS LERAM 2. Ostatní trafostanice s označením TS LERAM 2 budou sloužit vždy pro dvě haly.

Kioskové trafostanice TS LERAM 2 budou také obsahovat 2x630 kVA.

### **SO 07 Areálové rozvody nízkého napětí**

Jednotlivé halové objekty budou napojeny zemním kabelem NN z příslušné trafostanice.

Kabel NN se uloží ve volném terénu s krytím 0,7 m, v chodníku a ve vjezdech s min. krytím 0,5 m. Kabely budou navíc v celé délce uloženy v kabelové chráničce Ø40mm. Pod komunikací a pojezdovými plochami musí být kabel uložen s min. krytím 1 m v plastové chráničce Ø110. V místě křížení se stávajícím vodovodem DN 600 budou kabely uloženy do kabelových chrániček.

### **SO 08 Přípojka a areálové rozvody sdělovacího vedení**

### Nápojní bod a způsob napojení

Napojení na areálovou přístupovou síť místního provozovatele veřejné sítě elektronických komunikací bude zemním metalickým kabelem technologií místních smyček.  
Z nápojného bodu poved trasa vedení nového sdělovacího kabelu do řešených objektů.

### **SO 09 Areálové osvětlení**

#### Napojení nové větve VO

Z trafostanice TS LERAM 1 se kabelem CYKY-J napojí rozvaděč RVO S1 umístěný v blízkosti trafostanice. Z rozvaděče RVO S1 se napojí kabelem CYKY-J VO v řešené části areálu.  
Pro nasvětlení komunikací budou osazeny 10m sloupy žárově zinkované s rovnými výložníky 1-2m. Na výložnicích budou osazena svítidla 46,5 W až 76W.

### **SO 10 HTÚ**

Bude provedena příprava území ve smyslu sanace podloží vytváření ploch a násypů pro následné stavební objekty.

#### Připojení na technickou infrastrukturu:

V řešené lokalitě se nacházejí stávající areálová vedení kanalizace, vodovodu, elektrické energie a sdělovací vedení.

Pro navrhovaný areál bude vybudována nová přípojka vodovodu ukončená vodoměrnou šachtou, ze které budou následně provedeny nové areálové rozvody vodovodu pro nově navrhované halové objekty.

Splaškové vody z nově navrhovaných halových objektů budou svedeny přes novou areálovou splaškovou kanalizaci do stávající areálové jednotné kanalizace ve správě společnosti Nanolab plus, spol. s r.o.

Pro řešený areál bude proveden nový přívod VN napojený ze stávající areálové trafostanice. V rámci nově řešeného areálu budou vybudovány nové trafostanice. Nové trafostanice jsou navrženy jako venkovní umístěné u jednotlivých hal. U menších hal je navržena venkovní trafostanice, která bude sloužit pro více hal.

Nově navrhovaný areál bude napojen na stávající areálové sdělovací vedení.

Dešťové vody ze střech navrhovaných halových objektů budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací do vsakovacích objektů.

Dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch před jednotlivými halami budou svedeny příčným sklonem do dešťových žlabů, případně uličních vpustí a následně vsakovány ve vsakovacím objektu. V rámci každé haly budou pod manipulačními plochami řešeny vsakovací objekty zvlášť pro každý halový objekt. Kromě haly A, C1, C2 a C3 se bude na manipulačních plochách nacházet pro každou halu tj. i pro každý vsakovací objekt méně než 10 parkovacích stání. Z tohoto důvodu nebude nutné dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch předčišťovat v odlučovači ropných látek. Pouze na manipulačních plochách u haly A, C1, C2 a C3 se bude nacházet více než 10 parkovacích stání a dešťové vody z manipulačních a parkovacích ploch před tuto halou budou před vsakovacím objektem předčištěny v odlučovači ropných látek.

Dešťové vody z navrhovaných páteřních komunikací budou příčným a podélným sklonem svedeny do uličních vpustí a následně vsakovány ve vsakovacím objektu v rámci řešeného areálu.

Parkovací stání u páteřních komunikací jsou navržena z distanční zasakovací dlažby. Dešťové vody z těchto parkovacích stání tedy budou vsakovány přímo v místě.

Dopravně je celý nově řešený areál napojen na stávající areálovou komunikaci ul. Zaoralova.

#### Dopravní řešení:



V řešeném areálu jsou navrženy nové zpevněné a manipulační plochy. Páteřní komunikace je navržena šířky 7,0 m z asfaltového krytu. Z této páteřní komunikace jsou přístupné jednotlivé manipulační plochy před jednotlivými halami. Manipulační plochy před halami jsou navrženy z betonové zámkové dlažby. Páteřní komunikace kolem hal s označením „B“, „G1“ a „G2“ je navržena jako objízdná.

### Doprava v klidu:

Vypočtená potřeba parkovacích stání pro jednotlivé objekty:

Hala A	40 P.S.
Hala B, G1 a G2 (veřejná parkovací stání)	463 P.S.
Hala C1	14 P.S.
Hala C2	14 P.S.
Hala C3	14 P.S.
Hala D1	7 P.S.
Hala D2	7 P.S.
Hala E1	7 P.S.
Hala E2	7 P.S.
Hala E3	7 P.S.
Hala E4	7 P.S.
Hala E5	7 P.S.
Hala F	7 P.S.
Hala H1	5 P.S.
Hala H2	5 P.S.
Hala I	4 P.S.
Hala J	3 P.S.
<b>Celkem</b>	<b>618 P.S.</b>

V areálu je celkem navrženo 588 veřejných parkovacích stání a 162 neveřejných parkovacích stání na manipulačních plochách u jednotlivých hal. Celkový počet navržených parkovacích stání je tedy 750.

### *Druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje:*

Na pozemcích parc. č. 8886/11 (ostatní plocha), parc. č. 8887 (ostatní plocha), parc. č. 8890 (ostatní plocha), parc. č. 8892 (ostatní plocha), parc. č. 8893 (ostatní plocha), parc. č. 8895/9 (ostatní plocha), parc. č. 8897 (ostatní plocha), parc. č. 8898/1 (ostatní plocha), parc. č. 8899 (ostatní plocha), parc. č. 8900 (ostatní plocha), parc. č. 8901 (ostatní plocha), parc. č. 8902 (ostatní plocha), parc. č. 8903/6 (ostatní plocha), parc. č. 8903/16 (ostatní plocha), parc. č. 8904 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 8905 (ostatní plocha), parc. č. 8907/1 (ostatní plocha), parc. č. 8907/3 (ostatní plocha), parc. č. 8908 (ostatní plocha), parc. č. 8909 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 8910 (ostatní plocha), parc. č. 8912/1 (ostatní plocha), parc. č. 8913 (ostatní plocha), parc. č. 8914 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 8915 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 8916 (ostatní plocha), parc. č. 8917 (ostatní plocha), parc. č. 8918/1 (ostatní plocha), parc. č. 8957 (ostatní plocha), parc. č. 8961/37 (ostatní plocha), parc. č. 8961/38 (ostatní plocha) v katastrálním území Líšeň.

### *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 územního řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje: parc. č. 8886/11, 8887, 8890, 8892, 8893, 8895/9, 8897, 8898/1, 8899, 8900, 8901, 8902, 8903/6, 8903/16, 8904, 8905, 8907/1, 8907/3, 8908, 8909, 8910, 8912/1, 8913, 8914, 8915, 8916, 8917, 8918/1, 8957, 8961/37, 8961/38 v katastrálním území Líšeň.

Sousední pozemky: parc. č. 169/1, 3579 v katastrálním území Slatina,

parc. č. 4178/4, 4178/6, 4178/7, 4178/18, 4178/26, 4178/30, 4178/32, 4178/33, 4178/34, 4178/36, 4178/39, 4178/42, 4178/46, 4178/50, 4178/53, 4178/57, 4178/58, 4178/60, 4178/61, 4178/62, 4178/63, 4178/65, 4178/68, 4178/74, 4178/77, 4178/79, 4178/83, 4178/85, 4178/89, 4178/97, 4178/99, 4178/104, 4178/108, 4178/109, 4178/113, 4178/119, 4178/121, 4178/122, 8884/3, 8884/4, 8884/8, 8884/9, 8884/10,

8884/11, 8884/13, 8885/5, 8885/6, 8885/7, 8885/8, 8885/9, 8885/10, 8885/11, 8885/12, 8885/13, 8885/14, 8885/15, 8885/16, 8886/3, 8886/6, 8889/2, 8889/3, 8889/4, 8889/5, 8889/8, 8889/9, 8889/10, 8889/11, 8889/12, 8889/13, 8898/2, 8903/12, 8903/14, 8921/5, 8922/5, 8922/6, 8923/3, 8925/1, 8927/4, 8927/5, 8927/8, 8958/1, 8961/31, 8961/32, 8961/33, 8961/34, 8961/42 v katastrálním území Líšeň

*Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:*

1. V dalším stupni projektové dokumentace bude dodržen druh a účel stavby, základní parametry jejího prostorového řešení a umístění, uvedené v popisu stavby ve výrokové části tohoto rozhodnutí a obsažené v projektové dokumentaci ověřené v územním řízení. Případné změny musí být předem projednány a povoleny stavebním úřadem.
2. Budou dodrženy podmínky uvedené v koordinovaném stanovisku vydaném Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, č. j. MMB/0520971/2023, ze dne 9.1.2024:
  - Odboru dopravy:
    - Stavebník ověří, zda stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je uveden o Odboru investičního MMB.
    - Stavebník předloží obecnému stavebnímu úřadu nový výpočet potřebného počtu odstavných a parkovacích stání dle ČSN 736110, a to v rámci stavby nebo pozemku stavby, s použitím součinitele ka 1,25 a nikoliv s použitím součinitele ka 1,4.
3. Budou splněny podmínky uvedené v závazné stanovisku Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veverčí, 601 67 Brno 2, ze dne 2.1.2023, č.j.: MMB/0591663/2022/Zah:

- Odboru životního prostředí z hlediska ochrany ovzduší:

Za činnost, při které může docházet ke znečišťování ovzduší, lze v souladu s § 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Prachové částice představují na většině území města Brna velmi problematickou škodlivinu, která může mít negativní vliv na lidské zdraví anebo životní prostředí. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby byl do dalšího stupně projektové dokumentace zapracován návrh technických a organizačních opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti (např. kropení vzniklých prašných ploch staveniště, zakrývání prašných materiálů, kontrola čistoty dotčených příjezdových komunikací a v případě způsobeného znečištění jejich důkladná očista apod.).

Referát ochrany ovzduší OŽP MMB dále vyžaduje, aby byla do dalšího stupně projektové dokumentace podrobněji specifikována technologie výroby v jednotlivých výrobních halách. Některé typy výrobních technologií (nebo jejich částí) totiž mohou představovat stacionární zdroje znečišťování ovzduší ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

- Odboru životního prostředí z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie:
  - 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 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 S 13 odst. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.
- 4. Budou splněny podmínky uvedené v závazné stanovisku Magistrátu města Brna, OVLHZ, Kounicova č.p. 949/67, Veverčí, 601 67 Brno 2, ze dne 15.2.2024, č.j.: MMB/0079956/2024:

- Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, či k jejich úniku do kanalizace.
  - Případné úniky oleje musí být likvidovány organizací, která má k této činnosti oprávnění.
  - 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.
  - Platnost souhlasu, jako podkladu pro vydání územního rozhodnutí, se stanovuje 2 roky, tj. do 31. 3. 2026.
5. Budou splněny podmínky uvedené v závazné stanovisku Magistrátu města Brna, Ol, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2, ze dne 17.5.2024, č.j.: MMB/0202209/2024:
- Vodohospodářská infrastruktura
- Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. zn. BVW08978/2024 ze dne 24.04.2024.
  - Budou respektována ochranná pásma vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
  - Požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro kanalizační zařízení“ a „Městských standardů pro vodovodní síť“ a v nich uvedené normy, včetně ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
  - Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka.
  - Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu musí odpovídat povoleným limitům stanoveným Kanalizačním řádem pro statutární město Brno, město Kuřim, město Modřice, obce Česká a Želešice.
6. Budou splněny podmínky uvedené v souhlasném stanovisku společnosti Nanolab plus , spol. s.r.o. ze dne 14.11.2023:
- v dokumentaci budou odlišeny sítě v našem vlastnictví,
  - v dokumentaci budou vyznačeny rušené sítě v našem vlastnictví,
  - bude nám předán tabulkový soupis rušených sítí v našem vlastnictví v dělení vodovod a kanalizace, obojí s uvedením dimenzí a délek,
  - požadujeme rozšířit návrh splaškové kanalizace u obou větví 0 1 úsek a spojit je v jedno předávací místo,
  - požadujeme dodržet ochranné pásmo kanalizace v našem vlastnictví - spojná šachta mezi halami I a C1,
  - na ukončení vodovodního řadu v našem vlastnictví požadujeme navrhnout hydrant pro proplach vodovodu,
  - šachtové poklopy budou provedeny tak, aby do nich bylo zamezeno nátoky srážkových vod z ploch po celém areálu.
7. Budou zajištěny bezpečné vstupy a vjezdy do objektů.
8. Bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce v šíři min. 1,5 m, příp. pochůznými lávkami.
9. Výkop bude po celé délce ohrazen a v noci osvětlen.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, technického zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě. Dále budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění, upravující požadavky na provádění stavby, a příslušné technické normy. V průběhu provádění stavebních prací bude dodržen 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, které ukládá povinnost nepřekročit během realizace stavby v chráněných objektech dotčených stavbou hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné vnitřní prostory staveb (je třeba sledovat hlukovou zátěž ze stacionárních i mobilních zdrojů hluku, technologie

- výstavby, dopravní hlučnost, denní a noční provoz a další, zohledněna musí být prašnost, případně navržena opatření k eliminaci jejich negativních důsledků).
11. Zhotovitel stavby je povinen použít jen výrobky a materiály, které mají takové vlastnosti, aby po dobu existence stavby byly při běžné údržbě zaručeny požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádán předem o souhlas příslušný správní orgán. V plochách zeleně nesmí být skladována zemina ani stavební materiál nebo odpad. Stavba bude projednána se všemi investory, kteří v uvedené lokalitě budou provádět investiční činnost nebo opravy podzemních vedení technických sítí.
  12. Při realizaci bude dodrženo umístění stavby na pozemku a technické řešení uvedené v části územního rozhodnutí popisující prostorové parametry stavby a obsažené v projektové dokumentaci zpracované - datum 04/2024, kterou ověřila ing. arch. Klára Trnková , autorizovaný architekt , ČKA 03161 , která byla projednána a ověřena v územním řízení. Případné změny nesmějí být realizovány bez předchozího projednání a povolení stavebním úřadem.
  13. Při provádění prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
  14. Pro umístění stavby a realizaci části stavby budou splněny podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, které se týkají vytyčení stavby, výkopových prací v blízkosti zařízení, kontroly nepoškozenosti sítí před záhozem, zabezpečení a ochrany stávajících sítí, zajištění výkopů, podmínek křížení sítí, staveništní dopravy, při provádění zemních prací bude dodržena ČSN 733050 Zemní práce, křížení kabelů musí být v souladu s ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení, uvedené v jejich vyjádření:
    - Brněnských komunikací a.s. zn.: BKOM/00580/2023, ze dne 19.1.2023,
    - Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., zn. BVK/08978/2024, ze dne 24.4.2024,
    - GasNet Služby, s.r.o., zn.:5002733780, ze dne 2.1.2023,
    - Vodafone Czech Republic a.s., zn.:221205-1204495393.
  15. Územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.

Účastník řízení stanovený podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je:  
LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1308/5, Bystrc, 635 00 Brno 35,

---

## Odůvodnění

---

Stavební úřad ÚMČ města Brna, Brno- Líšeň, obdržel dne 6.5.2024 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané: Novostavba výrobně skladovacích hal vč. komunikace, vsaků, inženýrských sítí a jejich přípojek v areálu LERAM power s.r.o. k.ú. Líšeň, na pozemcích parc.č. 8886/11, 8887, 8890, 8892, 8893, 8895/9, 8897, 8898/1, 8899, 8900, 8901, 8902, 8903/6, 8903/16, 8904, 8905, 8907/1, 8907/3, 8908, 8909, 8910, 8912/1, 8913, 8914, 8915, 8916, 8917, 8918/1, 8957, 8961/37, 8961/38 v katastrálním území Líšeň.

Žadatelem je společnost LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1308/5, Bystrc, 635 00 Brno 35, zastoupená na základě plné moci ATELIER 101, s.r.o., IČO 27718361, Banskobystrická č.p. 662/151, Řečkovice, 621 00 Brno 21.

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 rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen MMB) vydal závazné stanovisko pod č. j.: MMB/0501089/2023/Šťa, dne 30.10.2023.
- Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen MMB) vydal koordinované stanovisko pod č. j.: MMB/0520971/2023, dne 9.1.2024.
- Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství vydal závazné stanovisko, č.j.: MMB/0079956/2024, ze dne 15.2.2024.
- Odbor životního prostředí ÚMČ Brno-střed vydal vyjádření pod č.j. MMB/0591663/2022/Zah.
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal závazné stanovisko pod č.j.: HSBM-8695-3/2022, ze dne 21.12.2022.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně vydal závazné stanovisko pod č.j: KHSJM 63666/2023/BM/HOK.
- Úřad městské části města Brna Brno – Líšeň, útvar tajemníka, vydal vyjádření , č.j.: MCLISEN 09425/2022/2004/MF.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, vydal vyjádření č.j.:JMK135753/2022 ze dne 15.9.2022 a rozhodnutí pod č.j.: JMK869/2023OŽP/Rich ze dne 8.3.2023.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, vydal vyjádření č.j.:JMK175163/2022 ze dne 9.12.2022.

Další doložená vyjádření a stanoviska :

Brněnské komunikace a.s., č.j.: BKOM/00580/2023, ze dne 19.1.2023 .  
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., zn.: BVK/08978/2024.  
ENERGZET, a.s., ze dne 21.12.2022.  
GasNet Služby, s.r.o., zn.:5002733780, ze dne 2.1.2023.  
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, č.j.:MO10514/2023-1322, ze dne 5 . ledna 2023.  
NANOLAB plus, spol. s.ro., ze dne 14.11.2023.  
Nej.cz s.r.o., zn.: VYNEJ-2022-15162-01, ze dne 12.12.2022.  
Povodí Moravy, s.p., zn.:PM-56180/2022/5203/Ka, ze dne 12.1.2023.  
T-Mobile Czech Republic a.s., zn.:E60388/22, ze dne 14.12.2022.  
Vodafone Czech Republic a.s., zn.221205-1204495393, ze dne 14.12.2022.  
Magistrát města Brna, Odbor investiční, č.j.: MMB/0202209/2024, ze dne 17.5.2024.  
Slévárna Heunisch Brno, s.r.o., ze dne 6.1.2023.  
ZETOR TRACTORS , a .s., ze dne 20.2.2023.  
CETIN a.s., č.j.:858294/22,855438/22 ze dne 5.12.2022.  
TSB a.s., zn.:TSB/14425/2022, ze dne 20.12.2022.  
TEPLÁRNY BRNO, a.s., zn.: 25979/2022/TB, ze dne 6.1.2023.  
EG.D., a.s., zn.:B6941-26219209, ze dne 5.12.2022.

Podmínky vlastníků dotčených nemovitostí uvedené v souhlasech nebyly zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí, neboť se týkají realizace stavby, budou zapracovány do projektové dokumentace v dalším stupni.

Okruh účastníků územního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Při vymezení okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

Podle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadateli:

LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1308/5, Bystrc, 635 00 Brno 35,

dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Statutární město Brno zastoupené starostou městské části města Brna, sídlo: Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28,

dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) vlastníkovu pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn.:

LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1308/5, Bystrc, 635 00 Brno 35,

Dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) osobám, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům, nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

parc. č. 169/1, 3579 v katastrálním území Slatina,

parc. č. 4178/4, 4178/6, 4178/7, 4178/18, 4178/26, 4178/30, 4178/32, 4178/33, 4178/34, 4178/36, 4178/39, 4178/42, 4178/46, 4178/50, 4178/53, 4178/57, 4178/58, 4178/60, 4178/61, 4178/62, 4178/63, 4178/65, 4178/68, 4178/74, 4178/77, 4178/79, 4178/83, 4178/85, 4178/89, 4178/97, 4178/99, 4178/104, 4178/108, 4178/109, 4178/113, 4178/119, 4178/121, 4178/122, 8884/3, 8884/4, 8884/8, 8884/9, 8884/10, 8884/11, 8884/13, 8885/5, 8885/6, 8885/7, 8885/8, 8885/9, 8885/10, 8885/11, 8885/12, 8885/13, 8885/14, 8885/15, 8885/16, 8886/3, 8886/6, 8889/2, 8889/3, 8889/4, 8889/5, 8889/8, 8889/9, 8889/10, 8889/11, 8889/12, 8889/13, 8898/2, 8903/12, 8903/14, 8921/5, 8922/5, 8922/6, 8923/3, 8925/1, 8927/4, 8927/5, 8927/8, 8958/1, 8961/31, 8961/32, 8961/33, 8961/34, 8961/42 v katastrálním území Líšeň

Vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury:

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

Brněnské vodárny a kanalizace, Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

ENERGZET, a.s., tř. Tomáše Bati č.p. 332, 765 02 Otrokovice 2

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

NANOLAB plus, spol. s.r.o., Trnkova č.p. 3052/137, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 949/67, Veverí, 601 67 Brno

Stavební úřad v územním řízení přezkoumává žádost podle ust. § 90 stavebního zákona. Tedy zda je záměr žadatele v souladu:

- a) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- b) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) 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.

- ad a), c)

Stavba je umístěna tak, že umožňuje její napojení na stávající síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a umožňuje přístup požární techniky v souladu s ust. § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen vyhlášky o využívání území). Stavba ani její část nepřesahuje na sousední pozemky v souladu s ust. § 23 vyhlášky o využívání území. Novostavba halového areálu v jihovýchodní části je součástí bývalého areálu Zetor v blízkosti slévárny HEUNISCH Brno. Navrhované objekty jsou napojeny na stávající areálové rozvody kanalizace ,

vodovodu, elektrické energie a sdělovací vedení a na vnitroareálovou komunikaci. Jedná se o jednopodlažní halové objekty s dvoupodlažními administrativními vestavbami. Výška po úroveň atiky se pohybuje od 10,25 m do 14,8m. Pouze součástí haly B je vícepodlažní objekt, jehož výška po úroveň atiky je 25,0m.

Stavba má také zajištěný potřebný počet odstavných a parkovacích stání v rozsahu požadavků příslušné ČSN 736110 Projektování místních komunikací a ČSN 736058 Hromadné garáže. Požadavky na denní osvětlení a proslunění navržené budovy splňují veškeré požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb, o technických požadavcích na stavby, v platném znění, Dokumentace je vypracována v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění. Stavba vyhovuje i z hlediska požární bezpečnosti. Přílohou PD je požární bezpečnostní řešení. Požární bezpečnost dokládá také kladné závazné stanovisko, které vydal Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje pod č.j.: HSBM-8695-3/2022, ze dne 21.12.2022.

Pro posouzení požadavků z hlediska životního prostředí slouží vyjádření Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0591663/2022/Zah, z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod závazné stanovisko Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Magistrátu města Brna č.j.: MMB/0079956/2024, ze dne 15.2.2024, z hlediska hygienických závazné stanovisko Krajské hygienické stanice č.j: KHSJM 63666/2023/BM/HOK. Bude zachována kvalita prostředí (navrhovaný objekt je umístěn v souladu se stávající zástavbou), jak posoudil dotčený orgán územního plánování v souhlasném závazném stanovisku vydaném Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města pod č. j.: MMB/0501089/2023/Št'a, dne 30.10.2023.

Na základě výše uvedeného posouzení stavební úřad uvádí, že navrhovaná stavba je navržena v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy, zejména s požadavky na využívání území a dále je v souladu 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.

ad b)

Navrhované objekty jsou napojeny na stávající areálové rozvody kanalizace, vodovodu, elektrické energie a sdělovací vedení a na vnitroareálovou komunikaci na ulici Zaoralova. K navrženému řešení napojení vydali vlastníci inženýrských a technických sítí svá stanoviska, která jsou součástí žádosti o územní rozhodnutí stavby a jejich podmínky jsou zapracovány do předložené projektové dokumentace. Z hlediska napojení sítí je stavba v souladu s požadavky na technickou infrastrukturu. Výpočet potřebných parkovacích míst byl proveden dle ČSN 736110 v části B.4 souhrnné technické zprávy B. Potřebná parkovací stání v počtu 750 stání jsou splněna navrženým řešením.

Dle výše uvedeného navrhovaná stavba splňuje požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavební úřad na základě výše uvedeného posouzení konstatuje, že navržená stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy, s obecnými požadavky na využívání území, pro stavbu bude vybudováno napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, a proto je přípustná.

Stavební úřad na základě provedeného posouzení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby, proto rozhodl, tak jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení nebo dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již 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 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v řízení sp. zn. 4441/2024 zahájeném dne 6.5.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Líšeň vydává rozhodnutí Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

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 stavebního zákona se dle § 334a odst. 3 věty druhé 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.

Ivana Koláčková  
stavební technik obvodu IV stavebního úřadu  
Odbor stavebního řádu

#### Poplatek:

Správní poplatek byl uhrazen dne 19.8.2024.

**PŘÍLOHA** všem – Koordinační situační výkres

#### DORUČÍ SE

Žadatel:

LERAM power s.r.o., IČO 09281568, Páteřní č.p. 1308/5, Bystrc, 635 00 Brno 35  
v z.

ATELIER 101, s.r.o., IDDS: z2jnyit

sídlo: Banskobystrická č.p. 662/151, Řečkovice, 621 00 Brno 21

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

Statutární město Brno zastoupené starostou městské části města Brno- Líšeň, sídlo: Jírova č.p. 2609/2,



Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

*účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm.b) stavebního zákona*

Osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nichž může být územním rozhodnutí přímo dotčeno:

parc. č. 169/1, 3579 v katastrálním území Slatina,

parc. č. 4178/4, 4178/6, 4178/7, 4178/18, 4178/26, 4178/30, 4178/32, 4178/33, 4178/34, 4178/36, 4178/39, 4178/42, 4178/46, 4178/50, 4178/53, 4178/57, 4178/58, 4178/60, 4178/61, 4178/62, 4178/63, 4178/65, 4178/68, 4178/74, 4178/77, 4178/79, 4178/83, 4178/85, 4178/89, 4178/97, 4178/99, 4178/104, 4178/108, 4178/109, 4178/113, 4178/119, 4178/121, 4178/122, 8884/3, 8884/4, 8884/8, 8884/9, 8884/10, 8884/11, 8884/13, 8885/5, 8885/6, 8885/7, 8885/8, 8885/9, 8885/10, 8885/11, 8885/12, 8885/13, 8885/14, 8885/15, 8885/16, 8886/3, 8886/6, 8889/2, 8889/3, 8889/4, 8889/5, 8889/8, 8889/9, 8889/10, 8889/11, 8889/12, 8889/13, 8898/2, 8903/12, 8903/14, 8921/5, 8922/5, 8922/6, 8923/3, 8925/1, 8927/4, 8927/5, 8927/8, 8958/1, 8961/31, 8961/32, 8961/33, 8961/34, 8961/42 v katastrálním území Líšeň

Valstníci a správci dopravní a technické infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

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

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

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

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

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

ENERGZET, a.s., IDDS: tsxdwu4

sídlo: tř. Tomáše Bati č.p. 332, 765 02 Otrokovice 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

NANOLAB plus, spol. s.ro., IDDS: v3h6as3

sídlo: Trnkova č.p. 3052/137, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

Nej.cz s.r.o., IDDS: 66nkwcv

sídlo: Kaplanova č.p. 2252/8, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

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

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

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

#### **DOTČENÉ ORGÁNY**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

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

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

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

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

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

Magistrát města Brna, OÚP Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

#### **NA VĚDOMÍ**

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

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

#### **DÁLE OBDRŽÍ**

oprávněná úřední osoba  
spis

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: 2. 10. 2024

Sejmuto dne: 18. 10. 2024

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: 2. 10. 2024

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: 18. 10. 2024

Úřad městské části města Brna  
Brno-Líšeň  
Jírova 2, 628 00 Brno  
-2-

Eva Horáková

- Úřad městské části města Brna, Brno-Líšeň, úřední deska, IDDS: u8jbv72  
sídlo: Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

Veřejnou vyhlášku vyvěste pro informaci na úřední desku ÚMČ města Brna, Brno-Líšeň po dobu 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejnou vyhlášku zveřejněte po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. Poté ji ihned, s doložkou o vyvěšení na úřední desce fyzické i elektronické, vraťte OSŘ MMB.

- Úřad městské části města Brna, Brno-Slatina, úřední deska IDDS: bj9b3rx  
sídlo: Tilhonova č.p. 450/59, Brno-Slatina, 627 00 Brno 27

Veřejnou vyhlášku vyvěste pro informaci na úřední desku ÚMČ města Brna, Brno-Slatina po dobu 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejnou vyhlášku zveřejněte po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. Poté ji ihned, s doložkou o vyvěšení na úřední desce fyzické i elektronické, vraťte OSŘ MMB.

