

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

289. Návrh Plánovací smlouvy „Obytný soubor Podbělová, Brno - Líšeň“

Anotace

Předmětem Plánovací smlouvy k Investičnímu záměru „Obytný soubor Podbělová, Brno - Líšeň“ je stanovení podmínek spolupráce statutárního města Brna a společnosti Líšeň Develop, s.r.o. při přípravě a realizaci novostavby obytného souboru čtyř bytových domů a 18 rodinných domů o celkem 142 bytových jednotkách v městské části Brno-Líšeň. Smlouva sjednává Základní parametry Investičního záměru, závazky a součinnost Města a stanoví podmínky poskytnutí Investičního příspěvku v předběžné výši 15.052.800 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Plánovací smlouvu k Investičnímu záměru „Obytný soubor Podbělová, Brno - Líšeň“ mezi statutárním městem Brnem a společností Líšeň Develop, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO 282 69 411, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené Plánovací smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/192 konané dne 9. 9. 2026.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

8.9.2026 v 08:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

8.9.2026 v 08:49

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha k usnesení (Plánovací smlouva - Obytný soubor Podbělová _final.pdf)	5 - 16
Příloha k usnesení (Příloha č. 1_Koordinační situace Investičního záměru.pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (Příloha č. 2_Katastrální výkres Investičního záměru.pdf)	18 - 18
Příloha k usnesení (Příloha č. 3_Povolení ohledně veřejné infrastruktury.pdf)	19 - 48

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti Líšeň Develop, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 282 69 411, je realizovat v městské části Brno-Líšeň, v katastrálním území Líšeň, v lokalitě navazující na stávající obytnou výstavbu při ulici Podbělová směrem k ulici Houbařská, Investiční záměr pod názvem „Obytný soubor Podbělová, Brno – Líšeň“.

Investiční záměr zahrnuje novostavbu obytného souboru čtyř bytových domů a 18 rodinných domů. Celkový počet bytových jednotek činí 142, z toho 88 bytových jednotek v bytových domech a 54 bytových jednotek v rodinných domech. Bytové domy jsou navrženy převážně jako dvoupodlažní s jedním ustoupeným podlažím a s jedním podzemním podlažím sloužícím pro parkování; rodinné domy jsou výškově osazeny podél komunikace a jejich podlažnost je proměnlivá od jednoho podlaží s jedním ustoupeným podlažím po dvě podlaží s jedním ustoupeným podlažím. Výška objektů vychází z výškového regulativu a ze stávajícího terénu v lokalitě. Doprava v klidu je řešena celkem 153 parkovacími stáními, z toho 98 stání pro bytové domy (8 z nich pro osoby s omezenou schopností pohybu) a 55 stání v návaznosti na rodinné domy (6 návštěvnických a 49 soukromých, z nichž 3 pro osoby s omezenou schopností pohybu).

Veřejná dopravní a technická infrastruktura vyvolaná Investičním záměrem je předmětem samostatného povolovacího řízení a byla již povolena rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 20. 7. 2026, sp. zn. OSR/MMB/0302691/2026, č. j. MMB/0401294/2026. Podmínky její výstavby, převodu do vlastnictví statutárního města Brna a zajištění její správy, provozování a údržby jsou upraveny ve Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Podbělová Líšeň“ ze dne 16. 7. 2021, ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2024 a dodatku č. 2 ze dne 5. 2. 2026.

Pro Investiční záměr byla společností KUBE s.r.o., se sídlem Horova 68, 616 00 Brno, IČO: 282 61 950, v červenci 2026 zpracována Dokumentace pro povolení záměru.

S Investorem došlo k dohodě o uzavření Plánovací smlouvy k záměru „Obytný soubor Podbělová, Brno – Líšeň“ (dále jen Smlouva).

Investor se zavazuje, že poskytne Městu Investiční příspěvek v celkové předběžné výši **15.052.800 Kč** (dále jen Příspěvek). Příspěvek bude poskytnut formou Peněžního plnění do Fondu developerských projektů.

Výpočet příspěvku: Předběžná výše Investičního příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory jako násobek Základní sazby v aktuální výši 1 200 Kč a počtu m² HPP Investičního záměru dle Dokumentace pro povolení záměru, tj. 12 544 m². Uvedená plocha byla stanovena podle definice hrubé podlažní plochy dle čl. 3.15 Zásad.

Investor se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu následovně:

- 1. splátka Peněžního plnění: ve výši 10 % z předpokládané výše Příspěvku, tj. 1.505.280 Kč, do 60 dnů od nabytí právní moci povolení Investičního záměru.
- 2. splátka Peněžního plnění: zbývající část (vypočtená dle skutečné HPP po odpočtu 1. splátky) do 60 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru.

Obě splátky budou upraveny o inflaci dle pravidel sjednaných ve Smlouvě.

Ujednání o Investičním příspěvku obsažené ve Smlouvě nahrazuje ustanovení o investičním příspěvku obsažená ve Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Podbělová Líšeň“ ze dne 16. 7. 2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2024. Peněžní plnění poskytované dle Smlouvy je souhrnným vypořádáním peněžitého plnění za Investiční záměr zahrnutý jak ve Smlouvě, tak v předcházející Smlouvě o spolupráci, přičemž sjednaný platební kalendář nahrazuje platební kalendář užitý v této dřívější smlouvě.

Investor předpokládá zahájení výstavby Investičního záměru do 36 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 80 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.

Přílohy smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru;
- Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru;
- Příloha č. 3: Povolení ohledně veřejné infrastruktury.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/192 konané dne 9. 9. 2026.

Plánovací smlouva „Obytný soubor Podbělová, Brno – Líšeň“

uzavřená dle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle
Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna

Smluvní strany:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna pověřen k podpisu smlouvy: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

(dále také jako **Město**)

a

Líšeň Develop, s.r.o.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 28269411

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. C 57616
zastoupená Bc. Tiborem Jaromírem Benešem, MSc., jednatelem

(dále také jako **Investor**)

(Město a Investor dále společně jako **Smluvní strany**)

1. Úvodní ustanovení

1. Investor hodlá realizovat Investiční záměr (jak je podrobněji definován dále v této smlouvě). Smluvní strany si jsou vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na Veřejnou infrastrukturu, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
2. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností Města v jeho samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky. O tento rozvoj se může Město zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s Investorem v souvislosti s Investičním záměrem.
3. Tato smlouva je uzavřena podle pravidel obsažených v Zásadách pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, aktuálně platnými v době uzavření této smlouvy (dále jen **Zásady**). Pojmy užívané s velkým písmenem nedefinované v této smlouvě, mají stejný význam jako v Zásadách.
4. Tato smlouva je uzavřena v souladu s ujednáními obsaženými v dodatku č. 2 (ze dne 5. 2. 2026) ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Podbělová Líšeň“ č. 5621173113 ze dne 16. 7. 2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2024.
5. Město před uzavřením této smlouvy posoudilo její zamýšlený obsah a konstatuje, že uzavření této smlouvy naplňuje podmínky dle § 130 a násl. Stavebního zákona, jakož i § 159 odst. 2

Správního řádu, jelikož uzavření této smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:

- a) smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Zásad při respektování jejich principů;
- b) Město prostřednictvím této smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získalo možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Města Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Města a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území Města;
- c) Investiční příspěvek byl sjednán na základě Zásad jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejné služby.

2. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran při přípravě a realizaci Investičního záměru, úprava práv a povinností Smluvních stran pro zajištění budoucího vlastnictví, správy, provozování a údržby Nezbytné veřejné infrastruktury a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Investičního příspěvku.
2. Investor se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) dodržet Základní parametry Investičního záměru;
 - b) poskytnout Městu Investiční příspěvek.
3. Město se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) nezměnit ÚPmB či nepřijmout nový územní plán, v jejichž důsledku by nebylo možné realizovat Investiční záměr;
 - b) nepodávat opravné prostředky proti Investičnímu záměru z důvodů, které jsou v souladu se Základními parametry; a
 - c) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti při povolení a realizaci Investičního záměru.

3. Investiční záměr

1. Investor hodlá realizovat v městské části města Brna Brno-Líšeň v lokalitě navazující na stávající obytnou výstavbu při ulici Podbělová, směrem k ulici Houbařská, Investiční záměr pod názvem „Obytný soubor Podbělová, Brno – Líšeň“. Stavební záměr řeší Novostavbu obytného souboru 18 rodinných domů a čtyř bytových domů včetně komunikací a inženýrských sítí v Brně-Lišni, přičemž celkový počet bytových jednotek v rámci bytových domů je 88 a celkový počet bytových jednotek v rámci rodinných domů je 54. Celkový počet navržených bytových jednotek je 142. Bytové domy jsou navrženy převážně dvoupodlažní s jedním ustoupeným podlažím. Jejich výška je v souladu s možností výškového regulativu, který vychází ze stávajícího terénu v lokalitě. V závislosti na umístění komunikace, jejím sklonu a výšce násypu, je pak navrhována výška všech objektů v lokalitě. Stejně tak navržené rodinné domy jsou umístěny výškově podél komunikace a jejich výška je tak proměnlivá od 1 podlaží s 1 ustoupeným podlažím až po 2 podlaží s jedním ustoupeným podlažím. Pro bytové domy bylo navrženo 98 parkovacích míst, z toho 8 pro imobilní, pro rodinné domy bylo navrženo 55 parkovacích míst, z toho 6 míst návštěvnických, 49 míst soukromých (3 z nich pro imobilní). V rámci záměru bude vybudována komunikace a inženýrské sítě, kdy Smluvní strany shodně prohlašují, že ohledně povolení objektů technické a dopravní infrastruktury byla podána samostatná žádost, a to v návaznosti na Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury ze dne 16. 7. 2021, ve znění dodatku č. 1 a č. 2, která byla uzavřena mezi

Smluvními stranami. Popsané objekty technické a dopravní infrastruktury již byly povoleny rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 20. 7. 2026, sp. zn. OSR/MMB/0302691/2026, č. j. MMB/0401294/2026. Povolení vč. přílohy tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

2. Pro Investiční záměr byla společností KUBE s.r.o., sídlem Horova 68, 616 00 Brno, IČ: 282 61 950, v červenci 2026 zpracována Dokumentace pro povolení záměru (dále jen **Dokumentace**). Koordinační situace a katastrální situační výkres, které jsou součástí Dokumentace, tvoří přílohy č. 1 a č. 2 této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že Investor je povinen dodržet a respektovat v každé fázi realizace a existence Investičního záměru následující základní parametry Investičního záměru, které byly stanoveny na základě Dokumentace (dále jen **Základní parametry**):
 - a) rozsah HPP Investičního záměru může činit maximálně 12 544 m²;
 - b) výška Investičního záměru může činit maximálně 13,5 m;
 - c) Investiční záměr může obsahovat maximálně 142 bytových jednotek v bytových a rodinných domech;
 - d) Investiční záměr musí obsahovat minimálně 153 parkovacích stání;
4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované Městu, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu uděleného souhlasem vydaným primátorem Města či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) rady Města. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas Města doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně Město bez zbytečného odkladu informovat. V případě, že bude povolena odchylka od Základního parametru spočívajícím v rozsahu HPP Investičního záměru, bude součástí souhlasu i informace o navýšení Investičního příspěvku a zohlednění tohoto navýšení ve druhé splátce Peněžního plnění. Realizace Investičního záměru v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.
5. Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této smlouvě.

Zahájení a ukončení výstavby Investičního záměru

6. Investor předpokládá zahájení výstavby Investičního záměru do 36 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
7. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 80 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr.

Provádění Investičního záměru

8. Investor je povinen zpracovat veškerou stavebně technickou dokumentaci potřebnou pro Investiční záměr a zajistit vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení Investičního záměru v souladu se Základními parametry a Standardy Města (viz platné znění na <https://www.bрно.cz/dokumenty-mesta?kategorie=mestske-standardy> (dále jen Standardy Města).
9. Investor se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby Investičního záměru a předložit Městu pravomocné povolení pro Investiční záměr do 30 dní ode dne nabytí právní moci.
10. Investor se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Investičního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

11. Investor se zavazuje, že Investičním záměrem nedojde ke znečištění povrchových ani podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Investor odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

4. Nezbytná veřejná infrastruktura

1. Neuplatní se.

5. Veřejné prostranství

1. Neuplatní se.

6. Závazky a součinnost Města

1. Město touto smlouvou přebírá v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek závazky dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona.
2. Město se podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této smlouvy zavazuje nepřijmout změnu ÚPmB ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, v jejichž důsledku by nebylo možné realizovat Investiční záměr. Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, která byla vyvolaná nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem Města dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se Město nemůže odchýlit.
3. Město se podle § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodů takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Město je však oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
 - a) že projednáváný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
 - b) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude Město vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo
 - c) že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou dotýkat zájmů hájených Městem nebo veřejného zájmu, a které nebyly ke dni uzavření této smlouvy Městu známy, a to zejména, nikoliv však výlučně, skutečnosti vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků.
4. Město poskytne Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v souladu se Základními parametry. Součinnost dle předchozí věty Město poskytne v rámci svých možností na základě předchozí výzvy Investora bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této smlouvy.
5. Město si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této smlouvy, v případech a rozsahu, ve kterém:

- a) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- b) Investor při povolování nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry;
- c) Investor podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu.

Město je v takovém případě oprávněno vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem, neposkytovat Investorovi součinnost a neplnit další závazky podle této smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě Město musí o důvodech pro odepření součinnosti nebo neplnění svých závazků Investora bezodkladně písemně informovat.

7. Investiční příspěvek

1. Smluvní strany se dohodly, že Investor poskytne Městu, v souladu s ustanoveními Zásad, Investiční příspěvek v předběžné výši 15 052 800 Kč. Předběžná výše Investičního příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami jako násobek počtu m² HPP dle Dokumentace pro povolení záměru Investičního záměru, tj. 12 544 m² a Základní sazby v aktuální výši ke dni uzavření této smlouvy, tj. částky ve výši 1 200 Kč.

Toto ujednání nahrazuje ustanovení o investičním příspěvku obsažená ve Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Podbělová Líšeň“ 16. 7. 2021 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 3. 2024.

2. Investor poskytne Investiční příspěvek Městu ve formě Peněžního plnění.

Peněžní plnění

3. Investor poskytne Městu do Fondu developerských projektů Peněžní plnění v předběžné celkové výši **15 052 800 Kč**, upravené o inflaci dle čl. 7.7 smlouvy. Konečná výše Peněžního plnění bude určena jako součet jednotlivých splátek Peněžního plnění dle čl. 7.5 smlouvy¹.
4. Peněžní plnění je Městu poskytováno za účelem kompenzace zvýšených nároků v oblasti občanské vybavenosti.
5. Splatnost Peněžního plnění sjednávají Smluvní strany ve dvou splátkách, a to následovně:
 - a) 1. splátka – část Peněžního plnění ve výši 10 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku ve výši 1 505 280 Kč, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci povolení Investičního záměru; částka bude k datu nabytí právní moci povolení Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.7 smlouvy;
 - b) 2. splátka - zbývající část Peněžního plnění ve výši vypočtené jako násobek (i) Základní sazby ve výši ke dni uzavření této smlouvy a (ii) počtu m² HPP Investičního záměru podle Dokumentace skutečného provedení, od kterého se odečte výše 1. splátky bez valorizace, tj. příslušné procento z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru; částka bude k datu podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.7 smlouvy.

Pro vyloučení všech pochybností se mezi Smluvními stranami stanoví, že Peněžité plnění poskytované dle této Plánovací smlouvy bude poskytnuto po shora definovaných milnicích

¹ Město uzavírá tuto smlouvu jako osoba nepovinná k dani ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, že by došlo k takové změně výkladu zákona nebo k jiné skutečnosti, v jejímž důsledku by Městu vznikla povinnost uplatnit daň z přidané hodnoty, není tato daň zahrnuta ve výši Investičního příspěvku a Investor je povinen Městu příslušnou částku daně doplatit na základě daňového dokladu vystaveného Městem.

navázaných na plnění zahrnuté v rámci této Plánovací smlouvy, okamžik splatnosti bude tedy odvozován od nabytí právní moci příslušných rozhodnutí zahrnující předmět uvedený v rámci této samostatné Plánovací smlouvy, tedy BD a RD. Peněžitě plnění je souhrnným vypořádáním Peněžitého plnění za Investiční záměr, zahrnutý jak v této Plánovací smlouvě, tak předcházející Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury ze dne 16. 7. 2021, ve znění dodatku č. 1 a č. 2, když shora uvedený platební kalendář nahrazuje ten užitý v této dřívější smlouvě.

6. Investor je povinen předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení nejpozději společně s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru. Na základě předložené Dokumentace skutečného provedení zašle Město Investorovi písemně výpočet druhé splátky Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění. Pokud se Dokumentace skutečného provedení v průběhu řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí změní, bude výpočet druhé splátky Investičního příspěvku upraven dle finální Dokumentace skutečného provedení ověřené stavebním úřadem.
7. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění se vždy ke dni 1. května každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen **Inflační index**). Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu; nejvýše však v souhrnu o 20 procentních bodů za celou dobu trvání této smlouvy pro každou částku, která je předmětem valorizace podle tohoto článku. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech. Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC (souhrnné položky stavební díla) za uplynulý kalendářní rok vydávaným Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

8. Utvrzení závazků ze smlouvy

Nezbytná veřejná infrastruktura

1. Neuplatní se.
2. Neuplatní se.
3. Neuplatní se.

Služebnost veřejného užívání

4. Neuplatní se.

Nedodržení Základních parametrů

5. Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry dle čl. 3.3 smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 150 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Nepředložení Dokumentace skutečného provedení

6. Poruší-li Investor svou povinnost předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 150 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.

Prodlení s úhradou finanční částky

7. Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky dle této smlouvy, je povinen uhradit Městu úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z úroku prodlení dle nařízení vlády.

Nepeněžní plnění

8. Neuplatní se.
9. Neuplatní se.

Společná ustanovení

10. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
11. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
12. Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo Města na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty. Investor je povinen takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Městu uhradit.
13. Neuplatní se.
14. Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v této smlouvě považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy Města, které nemají pouze majetkový význam.

9. Zajištění závazků ze smlouvy

1. Neuplatní se

10. Odpovědnost Smluvních stran

1. Ani jedna ze Smluvních stran není odpovědná za své prodlení, a/nebo následky porušení svých povinností dle této smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považuje:
 - a) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - b) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci; pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou a v případě Investora taktéž současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.).
2. Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

3. Město nenese odpovědnost za nesplnění povinnosti z této smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání (např. na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem). V takovém případě vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na dotčené zákonem vynucené jednání při zachování smyslu a účelu této smlouvy.
4. Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli ze Smluvních stran na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

11. Převod pozemků a změny v osobě Investora

Informování o existenci smlouvy

1. Investor se zavazuje, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů pozemků, na nichž hodlá realizovat Investiční záměr, tj. pozemků parc. č. 5043/3, 5049/1, 5049/21, 5049/23, 5049/40, 5049/69, 5049/201, 5049/410, 5089/1, 5089/2, 5090/3, 5090/4, 5091/1 a 6237/1, k.ú. Líšeň, obec Brno. (dále jen **Pozemky**), nebo jejich části, prokazatelně informovat o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce nebo nabyvatele Pozemků k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků.

Převod Pozemků

2. Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Města, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této smlouvy. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích nebo závazek uhradit Peněžní plnění aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu.

Postoupení smlouvy

3. Tato smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
4. Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Městu. Investor specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této smlouvy. Město se zavazuje vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření smlouvy o postoupení této smlouvy bezodkladně od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Město uzavření smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítne. Město je oprávněno odepřít udělení souhlasu zejména v případě důvodných pochybností, že zamýšlený postupník bude schopen dostát svým závazkům vůči Městu plynoucích z této smlouvy. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou

součinnost v souvislosti s jednáním o uzavření smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.

Přeměny

5. Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, popř. dle jiného obdobného právního předpisu, nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, je Investor vždy povinen oznámit tuto skutečnost bezodkladně Městu.

12. Trvání a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. 12.2 smlouvy níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
 - a) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto smlouvou (a navazujícími smlouvami) včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - b) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv dle této smlouvy, navazujících smluv nebo v souvislosti s nimi;
 - c) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této smlouvy a navazujících smluv;podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost Investora dodržet Základní parametry) a/nebo které mají zůstat v platnosti i po jakémkoli předčasném ukončení této smlouvy.
3. Tato smlouva může být ukončena pouze:
 - a) výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 12.5 smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 12.6 smlouvy;
 - b) zrušením této smlouvy nebo její části při přezkumu dle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy;
 - c) zrušením této smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu; nebo
 - d) dohodou Smluvních stran.
4. Od této smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení této smlouvy a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech.
5. Město je oprávněno vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
 - a) poruší-li Investor povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - b) poruší-li Investor povinnost uhradit Investiční příspěvek ve sjednaných lhůtách splatnosti, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Města;

- c) povolení Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do tří let od uzavření této smlouvy;
 - d) kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nenabude právní moci nejpozději do 80 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
6. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 6.2 smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 12 měsíců od doručení písemného upozornění ze strany Investora;
 - b) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 6.3 smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Investora a zároveň toto porušení významně ztíží přípravu nebo realizaci Investičního záměru.
7. Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Uplynutím výpovědní doby zanikají všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této smlouvy, s výjimkou ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran, právních předpisů nebo podle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této smlouvy.
8. Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy, které vznikly před ukončením smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů:
- a) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část Investičního příspěvku dle této smlouvy nevrací;
 - b) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnutý Investiční příspěvek, a to na účet, ze kterého Investor Investiční příspěvek poskytl (neurčí-li Investor písemně jinak).
10. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědí z důvodů uvedených v čl. 12.5 písm. a) a b) smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.
11. Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změn okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Města, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změny ceny lidské práce. Investor prohlašuje, že uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora dle této smlouvy.
12. Bude-li kterékoli ustanovení této smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně.
13. Dojde-li k pravomocnému zrušení části této smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část této smlouvy nebo celou smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k této smlouvě tak, aby nová plánovací smlouva či dodatek k této smlouvě co

nejlépe odpovídaly původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu této smlouvy a tak, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy (dále jen **Nová smlouva**).

14. Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel této smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části smlouvy nebo zrušené smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení této smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění.

13. Závěrečná ustanovení

1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu: pesek.tadeas@brno.cz a/nebo datové schránky.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, lze tuto smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, formou písemných dodatků. Jiná forma změn této smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství dle § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Jakékoli smlouvy uzavřené na základě této smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
5. Tato smlouva, smlouvy na ni navazující, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této smlouvy s právními předpisy dle § 165 Správního řádu a k rozhodování sporů z této smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje.
6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. Město zašle bezodkladně po uzavření této smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
7. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. Doložka: Tato smlouva byla schválena na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne
9. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
10. Přílohy této smlouvy tvoří:
 - a) Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru
 - b) Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru
 - c) Příloha č. 3: Povolení ohledně veřejné infrastruktury

V Brně dne

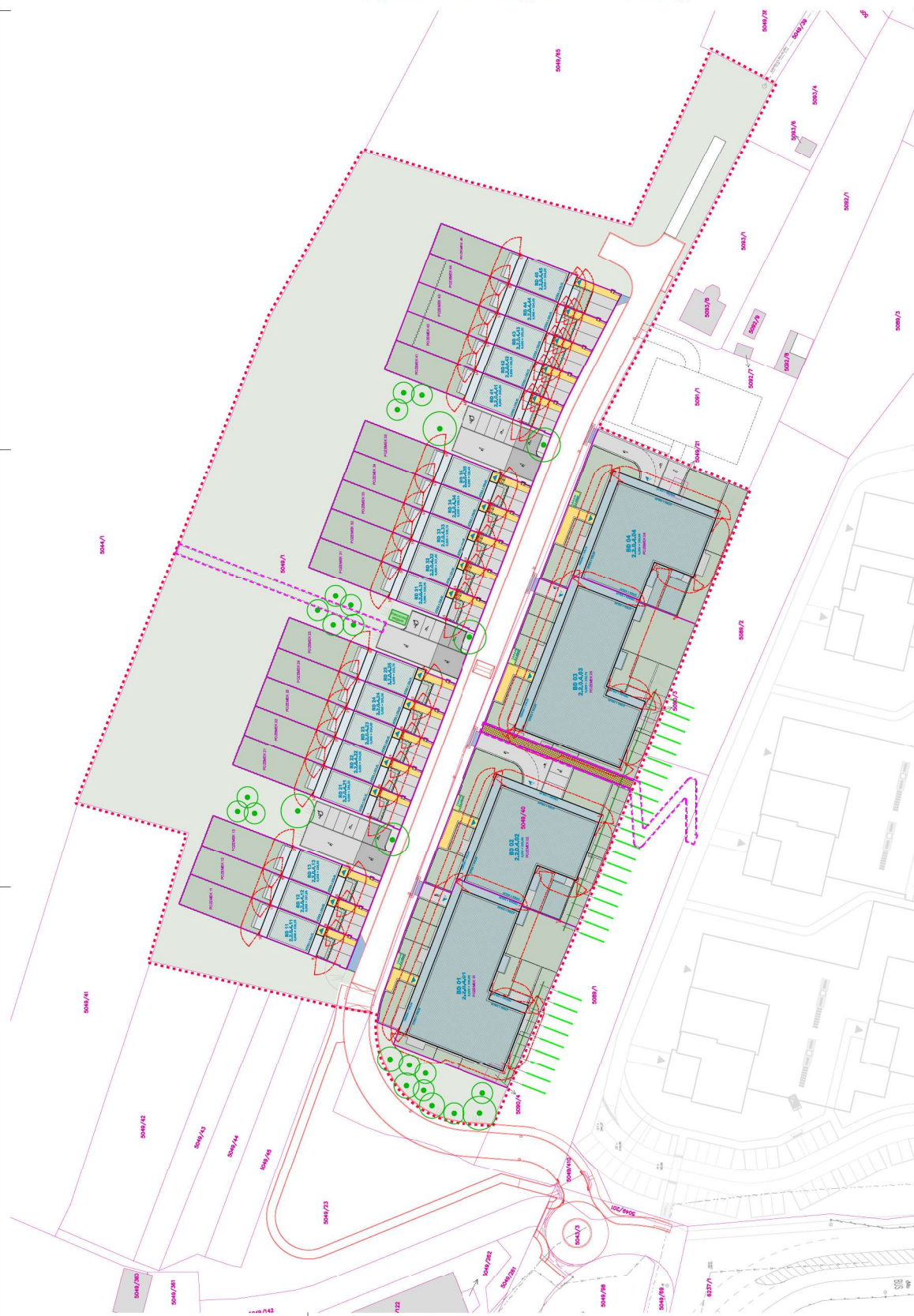
V Brně dne

Město:

Investor:

Statutární město Brno
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Líšeň Develop, s.r.o.
Bc. Tibor Jaromírem Beneš, MSc.
jednatel společnosti



- [illegible]

[illegible]

SP. ZN.: OSR/MMB/0302691/2026

Č. J.: MMB/0401294/2026

VYŘIZUJE:

TEL./E-MAIL: +420

Brno 20.07.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA POVOLENÍ ZÁMĚRU

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 „stavební zákon“), ust. § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), ust. § 40 odst. 4 a 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „silniční 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“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 stavebního zákona žádost ze dne 20.04.2026 (doplněnou dne 29.05.2026 a 02.06.2026) stavebníka, kterým je společnost Líšeň Develop, s.r.o., IČO 28269411, Hlinky 45/114, 603 00 Brno, kterou zastupuje společnost KUBE s.r.o., IČO 28261950, Horova 3121/68, 616 00 Brno a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:

Líšeň Develop, s.r.o., IČO 28269411, Hlinky 45/114, 603 00 Brno,
pro záměr s názvem:

„Obytný soubor Podbělová, Brno – Líšeň“

pozemky p.č. 5043/3, 5049/1, 5049/21, 5049/23, 5049/40, 5049/69, 5049/201, 5049/410, 5089/1, 5089/2, 5090/3, 5090/4, 5091/1 a 6237/1, k.ú. Líšeň, obec Brno,

I.

vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 stavebního zákona ust. § 115 vodního zákona a ust. § 16 silničního zákona

povolení.

II.

podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) v souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „zákon o jednotném enviromentálním stanovisku:),
se

povoluje kácení dřevin

v rozsahu dle závazného stanoviska (jednotného environmentálního stanoviska) Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 04.03.2026 pod č.j. JMK 32363/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026, které bylo změněno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 20.03.2026 pod č.j. JMK 38251/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026:

- dojde ke kácení 25 kusů dřevin rostoucích mimo les s obvodem kmene větším než 80 cm měřeného v zákonem stanovené výšce 130 cm nad zemí v k.ú. Líšeň, obec Brno (viz Příloha č. 1a – tabulka kácených solitérních stromů),
- dojde ke kácení 25 skupin zapojených porostů dřevin o celkové rozloze 7 278 m² v k.ú. Líšeň, obec Brno (viz Příloha č. 1b – tabulka kácených zapojených porostů dřevin).

Kácení se povoluje za podmínek stanovených v podmínce č. 21 tohoto rozhodnutí o povolení záměru.

III.

podle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“)

souhlasí

pro účely realizace výše uvedeného záměru s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v rozsahu 23 156 m² (vymezení pozemků v k.ú. Líšeň, obec Brno, kterých se vynětí ze ZPF týká – viz Příloha č. 2 – tabulka vynětí pozemků ze ZPF a Příloha č. 3 – situace navrhovaného odnětí ze ZPF), a to za podmínek stanovených v podmínce č. 22 tohoto rozhodnutí o povolení záměru.

Druh a účel povolované stavby:

Jedná se o novou obslužnou komunikaci včetně inženýrských sítí a novostavbu chodníku za účelem připojení výstavby nových rodinných a bytových domů na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavbou budou dotčeny pozemky p.č. 5043/3, 5049/1, 5049/21, 5049/23, 5049/40, 5049/69, 5049/201, 5049/410, 5089/1, 5089/2, 5090/3, 5090/4, 5091/1 a 6237/1, k.ú. Líšeň, obec Brno. Stavbu bude členěna na inženýrské objekty:

- IO 101 Komunikace a zpevněné plochy
- IO 201 Opěrná stěna komunikace
- IO 202 Opěrná stěna komunikace
- IO 301 Kanalizace dešťová (včetně vsakovacího objektu)
- IO 302 Kanalizace splašková
- IO 303 Veřejný vodovod
- IO 401 Veřejné osvětlení
- IO 402.1 SEK – Sít' elektronických komunikací
- IO 402.2 SEK – Přeložka Vodafone
- IO 501 STL plynovod

IO 101 Komunikace a zpevněné plochy

Inženýrský objekt řeší dopravní napojení nového obytného souboru a novou místní komunikaci, která bude sloužit k zajištění dopravní obslužnosti plánovaných objektů.

Ve vzdálenosti 15,0 m za napojením ulice Podbělová na ulici Novolíšeňská se nachází příčný zpomalovací práh z červené dlažby, který má za účel upozornění na začátek a konec dopravního režimu OBYTNÁ ZÓNA. Ve vzdálenosti cca 20,0 m se komunikace rozděluje do dvou samostatných větví. V místě rozvětvení komunikace je navrženo místo napojení předmětné komunikace pro budoucí obytný soubor. Vzhledem k nevhodnému stávajícímu stavu (složitě výškové uspořádání, nevhodný úhel

napojení) je navržena úprava stávající křižovatky na mini okružní křižovatku. Šířkové uspořádání mini okružní křižovatky:

- Návrhová rychlost: 30 km/h
- Průměr okružní křižovatky: 15,0 m
- Počet zaústěných komunikačních prahů: 4
- Průměr středového ostrova: 7,0
- Šířka jízdního pásu: 4,0 m
- Povrch středového ostrova je navržen pojižděný z kamenných kostek 160 x 160 x 160 mm

V rámci realizace mini okružní křižovatky dojde k nutnosti úpravy stávajícího svislého značení. Začátek a konec obytné zóny bude přeložen za navrženou mini okružní křižovatku (pro každou větev). Stávající příčný práh bude odstraněn. Z důvodu posunu hranice obytné zóny dojde k nutnosti prodloužení stávajícího chodníku podél stávající místní komunikace v úseku stávající práh – nové napojení komunikace pro nový obytný soubor. Chodník je navržen v základní šířce 2,0 m s jednostranným příčným sklonem 2,0 %. Od komunikace bude oddělen silniční obrubou s výškou nášlapu +12 cm.

Nová místní komunikace je navržena ve výškově komplikovaném území. Jedná se o velmi svažité území, kde není možné dodržet základní podélný sklon 9,0 %. Nová komunikace je navržena ve sklonu 12,50 % v délce 87,0 m (jedná se o úsek kde nebude nová přilehlá zástavba), kdy pak přechází do sklonu 8,33 %. Přímou za napojením je komunikace navržena v podélném sklonu 2,06 % z důvodu umístění místa pro přecházení. Výškový návrh komunikace vychází ze stávajících sklonových poměrů předmětného území, kde vzhledem k tvaru pozemků a jiných stavebních záměrů není možné dosáhnout nižších podélných sklonů. Dalším důvodem je i požadavek na zajištění provizorního propojení s ulicí Houbařská s ohledem na stávající umístění rodinných domů.

Komunikace je navržena v celkové délce 280,62 m ve dvojí šířce 6,0 m a 5,50 m. Zúžení komunikace je navrženo z důvodu změny dopravního režimu na ZÓNA 30. V místě začátku ZÓNY 30 bude zřízen zpomalovací příčný práh, který bude mít za účel upozornění na změnu dopravního režimu. Zpomalovací práh je navržen z betonové dlažby červené barvy a od vozovky bude oddělen chodníkovou obrubou s nulovým nášlapem. Práh jen navržen v délce 5,83 m, sklony ramp budou ve sklonu 1:10. Ve staničení 0,165 77 km je navržen zpomalovací polštář o velikosti 4,50 m – 3,00 m. Povrch bude proveden z betonové dlažby červené barvy, oddělení od komunikace bude chodníkovou obrubou s nulovým nášlapem. V místě ukončení bude provedeno úvratové obratiště o rozměrech 6,0 m šířka a 11,50 m délka.

Místní komunikace:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| - Staničení: | 0.000 00 – 0.102 28 |
| - Návrhová rychlost: | 50 |
| - Funkční skupina: | C -/6,0/30 |
| - Třída dopravního zatížení: | V |
| - Návrhová úroveň porušení: | D1 |
| - Šířka: | 6.0 m |
| - Úprava vozovky: | asfaltobeton |

Místní komunikace – ZÓNA 30:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| - Staničení: | 0.102 28 – 0.280 62 |
| - Návrhová rychlost: | 50 |
| - Funkční skupina: | C -/5,50/30 |
| - Třída dopravního zatížení: | V |
| - Návrhová úroveň porušení: | D1 |
| - Šířka vozovky: | 5.50 m |
| - Úprava vozovky: | asfaltobeton |

Pro zajištění pěší dostupnosti je navržena novostavba chodníku, který bude začínat v místě navržení mini okružní křižovatky a bude dále pokračovat podél nově navržené místní komunikace od které bude

oddělen silniční obrubou s výškou nášlapu +12 cm. Chodník pak bude ukončen před pozemkem p.č. 5093/1, k.ú. Líšeň, obec Brno. Chodník je navržen v základní šířce 2,0 m a příčný sklon je 2,0 % směrem k místní komunikaci. Jako vodící linie bude sloužit chodníková obruba s výškou nášlapu +8 cm. Kryt chodníku je navržen z betonové dlažby šedé barvy, bezbariérové prvky budou provedeny z betonové reliéfní dlažby barvy antracit. Varovné a signální pásy budou dále lemovány bezfazetovou betonovou dlažbou kladenou na stříh. V rámci podélného sklonu není možné dodržet maximální sklon 8,33 % (odůvodnění výše). Vzhledem k ostatním záměrům a požadavkům na prostupnost územím je uvažováno s realizací komunikací pro pěší, kdy požadovaných normových hodnot bude možné dosáhnout. Z důvodu zajištění bezbariérové přístupové trasy je proto navrhován samostatný chodník o šířce 2,00 m a podélném sklonu 6,80 %, resp. 8,3 %. Tento chodník bude tvořit západní a část severní hranice území a bude propojovat místo pro přecházení u nové miniokružní křižovatky a výše zmíněné staničení nové obslužné komunikace.

V rámci zajištění dostatečných parkovacích kapacit je podél místní komunikace navržen podélný parkovací záliv ve staničení 0,086 93 km – 0,261 70 km. Záliv je navržen vlevo ve směru staničení. Šířka zálivu je 2,0 m (šířka bez obruby) a od komunikace je oddělen nájezdovou obrubou s výškou nášlapu +2 cm. Od zelených ploch je záliv oddělen silniční obrubou s výškou nášlapu +10 cm. Kryt parkovacího zálivu je navržen z betonové dlažby s distančníky. Příčný sklon zálivu je 0,50 % směrem k místní komunikaci.

Komunikace a parkovací zálivy budou lemovány novými prefabrikovanými obrubníky. V místě styku se zeleným pásem budou použity obrubníky silniční 100/25/15. Zálivy budou od komunikace odděleny obrubami nájezdovými 100/15/15.

Konstrukce místní komunikace - skladba 1:

asfaltový beton	ACO 11+	40 mm
postřik spojovací emulzí	PS-CP	0,35 kg/m ²
asfaltový beton	ACP 22+	80 mm
postřik infiltrační	PI-C	1.00 kg/m ²
kamenivo zpevněné cementem	SC _{C8/10}	180 mm
šterkodrt' fr. 0-63 mm	ŠD _A	200 mm
Celkem		500 mm

Konstrukce poježděného ostrova MOK - skladba 2:

kamenná kostka velká 160 x 160 x 160	DL I	160 mm
rychleschnoucí vysoce zatížitelná malta	L	50 mm
kamenivo zpevněné cementem	SC _{C8/10}	200 mm
šterkodrt' fr. 0/63 mm	ŠD _A	200 mm
Celkem		610 mm

Konstrukce chodníku - skladba 3:

dlažba betonová fazetová šedá 200/200/60	DL	60 mm
šterkové lože fr. 4-8 mm	L	40 mm
šterkodrt' fr. 0/32 mm	ŠD _A	100 mm
šterkodrt' fr. 0/63 mm	ŠD _A	150 mm
Celkem		350 mm

Parkovací plochy - skladba 4:

dlažba betonová šedá distanční	DL	80 mm
šterkové lože fr. 4-8 mm	L	40 mm
šterkodrt' fr. 0/32 mm	ŠD _A	150 mm
šterkodrt' fr. 0/63 mm	ŠD _A	200 mm
Celkem		470 mm

Zpomalovací práh - skladba 5:

dlažba betonová červená tvaru „I“	DL	80 mm
šterkové lože fr. 4-8 mm	L	40 mm
kamenivo zpevněné cementem	SC _{C8/10}	180 mm
šterkodrt' fr. 0/63 mm	ŠD _A	200 mm
Celkem		500 mm

Srážkové vody z navržené komunikace budou prostřednictvím příčného a podélného sklonu svedeny do nových uličních vpustí, které bude napojeny do nové dešťové kanalizace (IO 301), které bude zaústěna do nového vsakovacího objektu (součást IO 301).

IO 201 Opěrná stěna komunikace a IO 202 Opěrná stěna komunikace

Jedná se o opěrné stěny u místní komunikace (silnice) a přilehlého chodníku. Opěrné stěny budou tvořené základem z vrtaných pilot, nadbetonovaným železobetonovým trámem a dřikem stěny. Na horní hraně dříku stěny bude osazená monolitická římsa. Opěrná stěna IO 201 bude mít délku 25,0 m. Opěrná stěna IO 202 bude mít délku 23,0 m. U objektu IO 201 (km 0,000-0,020) je u římsy navrženo zábradlí výšky 1,1 m se svislou výplní, u objektu IO 202(u chodníku) je zábradlí mostního typu.

IO 301 Kanalizace dešťová (včetně vsakovacího objektu)

Jedná se o vybudování nové stoky dešťové kanalizace, sloužící pro odvodnění komunikace a veřejných zpevněných ploch. Parametry dešťové kanalizace - STOKA D1 – DN 300 TZH, délka 260,48 m, počet šachet 13 ks (betonové prefabrikované DN 1 000).

Stoka D1 dešťové kanalizace bude zaústěna do nově navrženého vsakovacího objektu na pozemku p.č. 5049/1, k.ú. Líšeň, obec Brno, za navrženým úvratovým obratištěm komunikace.

Vsakovací objekt je navržen z plastových bloků (0,80 x 0,80 x 0,66 m). Rozměr vsakovacího objektu bude 21,66 m x 5,66 m x 0,66 m s užitným objemem 76,86 m³.

Dešťová kanalizace (včetně vsakovacího objektu) bude součástí komunikace ve smyslu ust. § 12 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

IO 302 Kanalizace splašková

Jedná se o vybudování prodloužení stávající stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 KAM v ulici Houbavská, v současné době ukončena šachtou ID 1954783. Parametry prodloužení: STOKA S1 – DN 300 KAM, délka 260,53 m, počet šachet 9 ks (betonové prefabrikované DN 1 000). Stoka bude prováděna otevřeným výkopem. Stávající šachta ID 1954783 (v dokumentaci označena jako ŠS1) bude vybourána a kompletně provedena nově. Na kanalizaci budou osazeny revizní šachty betonové prefabrikované DN 1 000 se silou stěny 120 mm, spáry mezi skružemi budou vyplněny ergelitem. Poklopy budou ze šedé litiny třídy zatížení E600, výrobce KASl ozn. KEB97 neodvětráný a KEB98 odvětráný. Na nové stoce budou odvětrány dva poklopy. Stupadla budou ocelové s PE potahem. Šachetní dna jsou uvažována jako prefabrikovaná se zvýšenou podestou z cihel Klinker. Půlžlábek bude proveden z kameniny.

Souřadnice systému S-JTSK:

	Y	X
Šs1	591 955,45	1 159 338,76
Šs2	591 970,82	1 159 330,49
Šs3	591 994,02	1 159 317,35
Šs4	592 037,08	1 159 295,40
Šs5	592 082,19	1 159 278,04
Šs6	592 128,22	1 159 260,33
Šs7	592 174,11	1 159 242,96

Šs8	592 181,85	1 159 242,57
Šs9	592 193,60	1 159 246,58

IO 303 Veřejný vodovod

Jedná se o vybudování prodloužení stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu DN 160 PE v ulici Novolíšeňská, který je v současné době ukončen podzemním hydrantem. Parametry prodloužení: ŘAD V1 – DN 100 TL, délky 324,28 m. Napojení bude provedeno odstraněním stávajícího podzemního hydrantu, osazením opravného a spojovacího kusu PE/LITINA. Materiál vodovodu bude potrubí LITNA spojované hrdlovými spoji. Stávající vodovod je zásobován z vodojemu Líšeň II s kótou max. hladiny 405,00 m n.m., s max. tlakem v místě napojení 0,54 MPa (350,29 m n.m.). Nový vodovod bude na kótě 338,48 m n.m., tj. 0,65 MPa redukován na nové tlakové pásmo 0,45 MPa, konec prodlouženého vodovodu na kótě 322,85 m n.m. bude s hydrostatickým tlakem 0,60 MPa. Změna tlakového pásma bude provedena, redukčním ventilem DN 80 v provedení dle standardů provozovatele vodovodu. Šoupata budou v šachtě krátké stavební délky.

Souřadnice systému S-JTSK:

	Y	X
ZÚ	592 263,95	1 159 308,91
LB1	592 258,35	1 159 310,24
LB2	592 256,86	1 159 312,64
LB3	592 252,97	1 159 313,56
LB4	592 250,56	1 159 312,07
LB5	592 230,33	1 159 316,80
LB6	592 229,39	1 159 312,00
LB7	592 228,39	1 159 303,18
LB8	592 211,54	1 159 288,23
LB9	592 207,92	1 159 260,14
LB10	592 202,92	1 159 249,95
LB11	592 195,08	1 159 243,07
LB12	592 182,02	1 159 239,37
LB13	592 173,76	1 159 240,35
LB14	592 168,30	1 159 242,48
LB15	592 166,30	1 159 241,60
LB16	592 154,67	1 159 246,15
LB17	592 153,79	1 159 248,16
LB18	592 036,55	1 159 293,14
KÚ	592 008,53	1 159 307,68

IO 401 Veřejné osvětlení

Jedná se o nové veřejné osvětlení nově budované komunikace a chodníků obytného souboru Podbělová, Brno-Líšeň.

Osvětlení hlavní komunikace a okružní křižovatky bude pomocí LED svítidel. Bude se jednat o osvětlovací stožáry silniční, bezpaticové, vetknuté, typ JB8, provedení Brno, výška světelného bodu 8 m, výložník obloukový jednostranný délky 1,0 m, svorkovnice GURO EKM 2035 2D2. Celkový počet světelných bodů 16.

Osvětlení chodníků bude pomocí LED svítidel. Bude se jednat o osvětlovací stožáry sadové, bezpaticové, vetknuté, typ SB5, provedení Brno, výška světelného bodu 5 m, svorkovnice GURO EKM 2035 2D2. Celkový počet světelných bodů 6.

Nápojným bodem bude nový zapínací rozvaděč RVO, pilíř, umístěný v blízkosti nové okružní křižovatky.

Kabelové rozvody budou provedeny jednotně kabely CYKY 4 x 16, které se po celé délce kabelových tras uloží do ochranných trubek KPF 63. Pod vjezdy a v přechodech přes vozovku budou kabely s chráničkou navíc uloženy ještě do trubky KPF 110. Každé svítidlo bude napojeno smyčkovým způsobem. Do svorkovnice svítidla bude tedy ústít maximálně dva kabely. Rozbočení kabeláže do více větví bude provedeno zásadně v rozpojovacích pilířích.

IO 402.1 SEK – Sít' elektronických komunikací

Jedná se o zemní kabelovou trasu optického vedení v chráničkách HDPE d40 dl. 596,0 m. Účelem je budoucí připojení bytových a rodinných domů k metropolitní síti datových rozvodů.

IO 402.2 SEK – Přeložka Vodafone

Bude provedena přeložka trasy pro optické vedení veřejné komunikační sítě (VVKS) v majetku společnosti Vodafone Czech Republic a.s., které je ukončeno v místě navržené okružní křižovatky v ulici Podbělová na pozemku p.č. 5043/3, k.ú. Líšeň, obec Brno. Napojení bude provedeno v zatravněném pásu před okružní křižovatkou spojkami 2x HDPE 40 (Plasson). Ukončení bude provedeno v zatravněném pásu u zapínacího rozvaděče RVO, který je součástí IO 401 Veřejné osvětlení.

Rušená zemní trasa 2x HDPE 40 dl. 13,1 m.

Navržená zemní trasa pro optické vedení 2x HDPE 40 F/žp, dl. 41,6 m.

IO 501 STL plynovod

Plynovodní řad STL PE SDR11 dn90 bude v délce 333,07 m. Potrubí bude z materiálu PE 100 RC SDR11 spojovaného elektrotvarovkami. Napojení na stávající STL plynovod PE dn90 v ulici Novolíšeňská bude napojeno navrtávkou přes zemní šoupě bez přerušení dodávky plynu. Propojovací práce na potrubí budou provedeny dle schváleného technologického přepisu provozovatele distribuční soustavy. Po napojení bude provedeno odvzdušnění potrubí kulovým kohoutem DN 50, který bude vyveden do zemního poklopu na řadu.

Umístění stavby na pozemku:

Umístění stavby na dotčených pozemcích je zřejmé z katastrálního situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 tohoto rozhodnutí.

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

Pozemky p.č. 5049/1, 5049/23, 5049/410 a 5089/1, k.ú. Líšeň, obec Brno, jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda.

Pozemky p.č. 5049/21, 5090/3, 5090/4, 5043/3, 5049/69, 5049/201 a 6237/1, k.ú. Líšeň, obec Brno, jsou v katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha,

Pozemky p.č. 5049/40, 5089/2 a 5091/1, k.ú. Líšeň, obec Brno, jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada.

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: p.č. 5043/3, 5049/1, 5049/21, 5049/23, 5049/40, 5049/69, 5049/201, 5049/410, 5089/1, 5089/2, 5090/3, 5090/4, 5091/1 a 6237/1, k.ú. Líšeň, obec Brno a sousední pozemky p.č. 5093/1, 5093/8, 5093/4, 5093/6, 5049/38, 5049/39, 5049/65, 5049/44, 5049/45, 5049/361, 5049/142, 5049/261, 5043/28, 5049/98, 5049/24, 5049/137, 5049/147, 5049/121, 5049/122 a 5049/110, k.ú. Líšeň, obec Brno.

Podmínky pro povolení záměru:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací z 05/2025, Ing. arch. Michaela Jandová (hlavní projektantka), autorizovaná architektka, ČKA 02726, ID PD: SR00X022ZDIG, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
1. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, § 16-36. Budou dodržena ustanovení platných ČSN uvedených v příloze vyhlášky.
4. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
5. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právníkou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
6. 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 nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
7. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
8. 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.
9. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
10. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
11. 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.
12. 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.

13. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
14. Po celou dobu provádění výkopových prací musí být zajištěna bezpečnost chodců.
15. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
16. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace, tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
17. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření:
 - společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ze dne 27.02.2026 pod zn. BVK/03239/2026,
 - společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 10.12.2025 pod č.j. BKOM/28745/2025,
 - společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, ze dne 16.12.2025 pod zn. TSB/12341/2025,
 - společnosti EG.D, s.r.o., ze dne 01.07.2025 pod zn. B6941-26386866 a ze dne 16.03.2026 pod zn. B26123-27183893,
 - společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 10.02.2026 pod zn. 5003489823,
 - společnosti CETIN a.s. ze dne 20.01.2026 pod č.j. 14811/26,
 - společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 02.07.2025 pod zn. 250702-0923841855 a ze dne 19.01.2026 pod zn. 260116-1122912437,
18. Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Odboru investičního MMB ze dne 28.05.2026 pod č.j. MMB/0267969/2026:
 - Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
 - Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 16. 12. kalendářního roku do 14. 2. následujícího kalendářního roku.
 - Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu:
 - o Brno, Houbařská, kVN, kNN, DTS, Líšeň Develop, investor EG:D, s.r.o.,
 - o Optická trasa SMART Comp. a.s. - netbox, Podbělová, investor CETIN, a.s.,
 - o Obytný soubor Rezidence Novolíšeňská, Brno-Líšeň, investor Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.
 - Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
 - Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
 - Vodohospodářská infrastruktura:
 - o Bude respektováno vyjádření provozovatele vodohospodářské infrastruktury společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. (dále BVK) zn. BVK/13692/2025 ze dne 31.7.2025.
 - o 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.
 - o Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - o Požadujeme respektovat ustanovení „Standardů pro vodovodní síť města Brna“, „Standardů pro kanalizační zařízení města Brna“ a v nich uvedené normy.

- Podmínkou realizace stavby obytného souboru je vybudování prodloužení vodovodního řádu a kanalizační stoky, jeho kolaudace, předání do vlastnictví statutárního města Brna a k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím a.s.
 - Požadujeme koordinaci všech staveb v zájmovém území.
 - Pro odvodnění komunikací a zpevněných ploch bude vybudována nová dešťová kanalizační stoka, která bude zaústěna do nového vsakovacího objektu. Dešťová stoka a vsakovací objekt nebudou předány do majetku města Brna.
 - Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu statutárního města Brna, města Kuřim, města Modřice, obce Česká a Želešice.
 - Stavebník uzavře se statutárním městem Brnem plánovací smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury v rámci stavby Obytný soubor Podbělová, ve které budou upraveny podmínky pro převod vodovodního řádu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu do vlastnictví statutárního města Brna.
- Veřejné osvětlení:
- Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření obstaravatele veřejného osvětlení společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost (dále TSB) zn. TSB/12341/2025 ze dne 16.12.2025.
 - Z hlediska ochranného pásma veřejného osvětlení požadujeme respektovat ustanovení „Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna“.
 - Při projektování a realizaci stavby bude dodržena ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Nové veřejné osvětlení (22 SM) navržené v rámci předložené dokumentace bude převzato do vlastnictví SMB a předáno k obstarání TSB za podmínky uzavření smlouvy o zřízení služebnosti mezi SMB, TSB a vlastníkem pozemku, pokud vlastníkem pozemku nebude SMB.
19. Budou splněny podmínky uvedené v souhlasném závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 18.02.2026 pod č.j. KHSJM 09156/2026/BM/HOK
- Před uvedením stavby do užívání předloží stavebník doklad o tom, že v navržené stavbě vodovodu byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
- Před uvedením stavby do užívání bude proveden laboratorní rozbor pitné vody z navržené stavby vodovodu, a to v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 252/2004 Sb.“). Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace s označením přesného místa odběru. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS JmK k posouzení.
20. Bude splněna podmínka Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno, ze dne 17.12.2025 pod č.j. KRPB-140826-4/ČJ-2025-0602DI-NEP:
- hmatové prvky pro nevidomé budou řešeny v souladu s ČSN 73 4001, tedy u dlouhého příčného prahu, bude varovný pás po celé délce vyvýšené části prahu a bude doplněn signální pás na tomto místě pro přecházení, přičemž samotné provedení stavebních úprav musí odpovídat platné legislativě včetně s ní souvisejících stavebně-technických norem a předpisů.
21. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne

04.03.2026 pod č.j. JMK 32363/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026, které bylo změněno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 20.03.2026 pod č.j. JMK 38251/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026, a to z hlediska povolení kácení dřevin:

- Žadatel zajistí, že kácení dřevin bude provedeno mimo hnízdní období, v době vegetačního klidu, tedy v době od 01.11. do 31.03. běžného roku.
- Kácení dotčených dřevin bude provedeno v souladu s platnými standardy péče o přírodu a krajinu AOPK ČR č. A02 005 – Kácení stromů.
- Jedinci invazního druhu trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*) budou v rámci přípravy území a kácení dřevin zcela zlikvidováni podle Standardu AOPK ČR SPPK D02 007 - Likvidace vybraných invazních druhů rostlin.

22. Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku (jednotném environmentálním stanovisku) Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 04.03.2026 pod č.j. JMK 32363/2026, které bylo změněno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 20.03.2026 pod č.j. JMK 38251/2026, a to z hlediska odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu:

- V souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a na základě výsledků pedologického průzkumu doloženého v žádosti o odnětí provede stavebník skrývku humózního horizontu kulturních vrstev půdy o mocnosti 0,35 m (ornice a podorničí). Celkem bude sejmuto cca 8 104,5 m³ skrývky ornice a podorničí.

Skrývka ornice a podorničí bude probíhat po etapách: 1. etapa – 1 166,5 m³ skrývky a 2. etapa – 6 938 m³ skrývky.

- V souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF zajistí stavebník hospodárné využití skrývky humózního horizontu kulturních vrstev půdy (ornice a podorničí) následujícím způsobem:
 - o 1. etapa - 1 166,5 m³ skrývky použije na vegetační úpravy záměru (místo deponie skrývky na pozemku p.č. 5049/40 v k. ú. Líšeň),
 - o 2. etapa - 6 938 m³ skrývky na rekultivaci dobývacího prostoru Černovice.
- O činnostech souvisejících se skrývkou humózního horizontu povede stavebník protokol (pracovní deník), v němž uvede všechny skutečnosti rozhodující pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývky. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství.
- Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou dešťové vody rovnoměrně zasakovány v rámci ploch zeleně stavby, propustných zpevněných ploch a kumulovány v retenční dešťové nádrži.

23. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.

24. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou:

- předání staveniště a zahájení stavebních prací,
- dokončení inženýrských sítí – před záhozem,
- kontrola hutnění pláně komunikace (před vybudováním konstrukčních vrstev),
- kontrola polohy ohrub,
- dokončení povrchů,
- závěrečná kontrolní prohlídka stavby.

25. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

26. Po výběrovém řízení předloží zhotovitel stavby Referátu pro pozemní komunikace a vodní díla OSŘ MMB živnostenský list vč. autorizace oprávněné osoby se specializací na dopravní stavby, aby bylo možno ověřit odbornou kvalifikaci firmy k prováděným stavebním pracím. Specializace zhotovitele na provádění dopravních staveb je podmínkou předání staveniště k realizaci stavby.
27. Stavebník bude v dostatečném předstihu informovat příslušný silniční správní úřad v případě záměru vyhrazených parkovacích míst o přesunutí povolených míst.
28. Zhotovitel stavby je povinen vést na stavbě stavební deník.
29. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle ust. § 230 – 235 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění. Po dokončení stavby a splnění podmínek stavebního povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři dle přílohy č. 10 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, v platném znění. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí budou předloženy zejména následující doklady:
- dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
 - stanovisko Krajské hygienické stanice JmK se sídlem v Brně k užívání stavby,
 - stanovisko Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno k užívání stavby – budou přizváni na závěrečnou kontrolní prohlídku stavby,
 - stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje k užívání stavby,
 - geometrický plán potvrzený katastrálním úřadem (případně číslo geometrického plánu) - pokud dojde vlivem stavby ke změně výměry nebo přeparcelování stávajících pozemků,
 - dokumentace geodetické části skutečného provedení stavby (geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně souřadnic Y, X v systému S-JTSK),
 - doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby na MMB - Odbor městské informatiky,
 - identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy Jihomoravského kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy Jihomoravského kraje – pro dopravní a technickou infrastrukturu,
 - doklady o vytyčení stavby,
 - doklad o předání pozemků a staveb dotčených kolaudovanou stavbou jejich vlastníkům a správcům,
 - doklad o převzetí upravených komunikačních ploch společností Brněnské komunikace a.s.,
 - zápis o provedené kontrole křížení inženýrských sítí před záhozem, došlo-li ke křížení nebo jejich dotčení nebo dotčení jejich ochranného pásma,
 - zápis o předání a převzetí dokončené stavby,
 - živnostenský list zhotovitele stavby,
 - potvrzení dodavatele o provedení stavby - v souladu s PD, s podmínkami SP a příslušných ČSN,
 - doklady o výsledcích všech provedených předepsaných zkoušek,
 - doklady o ověření požadovaných vlastností použitých výrobků a materiálů (atesty, certifikáty, prohlášení o shodě),
 - doklad o provedených kontrolách armatur a poklopů,
 - doklad o průtočnosti uličních vpustí,
 - opatření obecné povahy - stanovení místní úpravy provozu vydané Odborem dopravy MMB, oddělením místní a přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích včetně situace dopravního značení,
 - doklad o předání dopravního značení,
 - stavební deníky – pouze k nahlédnutí,

- revizní zpráva nových rozvodů veřejného osvětlení,
 - doklad o funkčnosti veřejného osvětlení – lze nahradit protokolem TSB o souhlasu s kolaudací,
 - revizní zpráva STL plynovodu,
 - doklad o tom, že pro stavbu vodovodů byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění vyhlášky č. 352/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
 - výsledek laboratorního rozboru pitné vody z navržené stavby vodovodu, a to v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 252/2004 Sb.“),
 - protokol o závěrečné technické prohlídce kanalizací,
 - doklady o tlakových zkouškách kanalizací,
 - protokol o revizi kanalizace
 - protokol o kontrole revizních šachet
 - protokol o kontrolách kanalizace TV kamerou
 - vyhodnocení
 - kontrola potrubí před zásypem
 - povolení k provozování kanalizace (vztaheno k provozovateli),
 - protokol o závěrečné technické prohlídce vodovodů,
 - doklady o tlakových zkouškách vodovodů,
 - protokol o kontrole ovladatelnosti armatur,
 - doklad o kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení – požární hydranty,
 - doklad o kontrole vytyčovacího vodiče,
 - povolení k provozování vodovodu (vztaheno k provozovateli),
 - další doklady vyplývající z podmínek povolení a prokazující bezzávadné užívání stavby.
30. Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena a dokončena v době jeho platnosti. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je společnost Líšeň Develop, s.r.o., IČO 28269411, Hlinky 45/114, 603 00 Brno.

Odůvodnění

Stavebník, kterým je společnost Líšeň Develop, s.r.o., IČO 28269411, Hlinky 45/114, 603 00 Brno, kterou zastupuje společnost KUBE s.r.o., IČO 28261950, Horova 3121/68, 616 00 Brno, podal dne 20.04.2026 žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou: „Obytný soubor Podbělová, Brno – Líšeň“, pozemky p.č. 5043/3, 5049/1, 5049/21, 5049/23, 5049/40, 5049/69, 5049/201, 5049/410, 5089/1, 5089/2, 5090/3, 5090/4, 5091/1 a 6237/1, k.ú. Líšeň, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Podáními ze dne 29.05.2026 a ze dne 02.06.2026 stavebník doplnil svoji původní žádost o povolení stavby ze dne 20.04.2026.

Stavební úřad předloženou žádost o povolení výše uvedené stavby přezkoumal z hledisek uvedených v ust. § 184 stavebního zákona a následně vyrozuměním ze dne 03.06.2026 pod č.j. MMB/0313974/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Okruh účastníků řízení byl blíže specifikován v rozdělovníku vyrozumění o zahájení řízení. Jelikož stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště z úřední činnosti a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované

stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, tak stavební úřad upustil od ústního jednání. Stavební úřad zároveň v souladu s ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že účastníci řízení mohou své námítky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit do 15 dnů od doručení výše uvedeného vyrozumění o zahájení řízení. Stavební úřad zároveň účastníky řízení upozornil, že k později uplatněným námítkám přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručil stavební úřad vyrozumění o zahájení řízení postupem podle ust. postupem podle ust. § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád). V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona doručovalo účastníkům řízení podle ust. § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti byly doručovány jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručovalo veřejnou vyhláškou, o čemž byli tito účastníci poučeni ve vyrozumění o zahájení řízení. V souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona byli účastníci řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Za den doručení veřejnou vyhláškou se považuje podle ust. § 25 odst. 2 správního řádu 15. den po jejím vyvěšení na úřední desce. Současně s vyvěšením na úřední desce bylo oznámení o zahájení společného řízení zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vzhledem k tomu, že se v řízení rozhoduje na základě závazného stanoviska (jednotného environmentálního stanoviska) Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 04.03.2026 pod č.j. JMK 32363/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026, které bylo změněno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 20.03.2026 pod č.j. JMK 38251/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026, vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), stavební úřad podle ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny ve vyrozumění o zahájení řízení ze dne 03.06.2026 pod č.j. MMB/0313974/2026 informoval občanská sdružení, která splňují požadavky uvedeného ustanovení, o zahájení správního řízení, ve kterém mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Občanské sdružení má za podmínek ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny postavení účastníka řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno toto vyrozumění. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Žádná občanská sdružení svou účast neoznámila.

Ve vyrozumění o zahájení řízení ze dne 03.06.2026 pod č.j. MMB/0313974/2026 stavební úřad rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva účastníci řízení nevyužili.

Námítky účastníků řízení nebyly v řízení uplatněny.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj.:
 - o Líšeň Develop, s.r.o., Hlinky 45/114, 603 00 Brno
- podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj.:
 - o statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
- podle ust. § 182 písm. c) vlastníku pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj.:
 - o Mgr. Petr Albrecht, Nádražní 285, 664 53 Újezd u Brna

- Mgr. František Šudřich, Nádražní 285, 664 53 Újezd u Brna
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
- EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
- Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
- Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 601 67 Brno
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha
- podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (např. hlukem, prachem, zápachem způsobeným stavební činností, dále například vibracemi a otřesy, které mohou vyvolávat stavební mechanismy při provádění stavebních prací na staveništi a v jeho okolí, nebo dotčením ochranných pásem inženýrských sítí), tj.:
 - Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
 - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
 - T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha
 - vlastník pozemku p.č. 5093/1, k.ú. Líšeň, obec Brno a pozemku p.č. 5093/8, k.ú. Líšeň, obec Brno a stavby č.e. 618 na tomto pozemku
 - vlastník pozemku p.č. 5093/4, k.ú. Líšeň, obec Brno a pozemku p.č. 5093/6, k.ú. Líšeň, obec Brno a stavby č.e. 382 na tomto pozemku
 - vlastník pozemků p.č. 5049/38 a 5049/39, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k těmto pozemkům právo odpovídající věcnému břemenu
 - vlastník pozemku p.č. 5049/65, k.ú. Líšeň, obec Brno
 - vlastník pozemku p.č. 5049/44, k.ú. Líšeň, obec Brno
 - vlastníci pozemku p.č. 5049/45, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu
 - vlastník pozemku p.č. 5049/361, k.ú. Líšeň, obec Brno
 - vlastníci pozemku p.č. 5049/142, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu
 - vlastník pozemku p.č. 5049/261, k.ú. Líšeň, obec Brno
 - vlastníci pozemku p.č. 5043/28, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu
 - vlastníci pozemku p.č. 5049/98, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu
 - vlastník pozemku p.č. 5049/24, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu
 - vlastníci pozemku p.č. 5049/147, k.ú. Líšeň, obec Brno a pozemku p.č. 5049/137, k.ú. Líšeň, obec Brno a stavby č.p. 2820 na tomto pozemku a ten, kdo má k těmto pozemkům nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu
 - vlastníci pozemku p.č. 5049/121, k.ú. Líšeň, obec Brno a pozemku p.č. 5049/122, k.ú. Líšeň, obec Brno a stavby č.p. 2783 na tomto pozemku a ten, kdo má k těmto pozemkům nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu
 - vlastníci pozemku p.č. 5049/110, k.ú. Líšeň, obec Brno a stavby č.p. 2725 a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

- vyjádření Kanceláře architekta města Brna ze dne 16.02.2026 pod č.j. KAM-2026-012-1,
- stanovisko Odboru investičního MMB ze dne 28.05.2026 pod č.j. MMB/0267969/2026,

- vyjádření Majetkového odboru MMB ze dne ze dne 15.04.2026 pod č.j. MMB/0093787/2026,
- sdělení Odboru dopravy MMB ze 19.02.2026 pod č.j. MMB/0041131/2026,
- vyjádření Poradního sboru Rady města Brna pro bezbariérové Brno ze dne 05.11.2025 pod č.j. MA/2025/1258 a ze dne 12.02.2026 pod č.j. MA/2026/1258.1,
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 18.02.2026 pod č.j. KHSJM 09156/2026/BM/HOK,
- sdělení Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 06.02.2026 pod č.j. HSBM-1030-2/2026,
- vyjádření Archeologického ústavu AV ČR, Brno, ze dne 23.01.2026 pod č.j. ARUB/417/2026,
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 11.02.2026 pod zn. PM-3178/2026/5203/Hrb,
- vyjádření Policie České republiky, pracoviště dopravního inženýrství DI MŘP Brno ze dne 17.12.2025 pod č.j. KRPB-140826-4/ČJ-2025-0602DI-NEP,
- závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany ze dne 20.11.2025 pod č.j. MO 1027408/2025-1322,
- závazné stanovisko (jednotného environmentálního stanoviska) Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 04.03.2026 pod č.j. JMK 32363/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026, které bylo změněno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 20.03.2026 pod č.j. JMK 38251/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026,
- vyjádření Úřadu městské části města Brna, Brno-Líšeň, Útvaru tajemníka, ze dne 29.09.2025 pod č.j. 07470/2025/2700/Std,
- vyjádření Úřadu městské části města Brna, Brno-Líšeň, Útvaru tajemníka, referátu pozemních komunikací, ze dne 06.08.2025 pod č.j. MCLISEN 06314/2025/2000/Kůs,
- sdělení Odboru životního prostředí MMB ze dne 16.01.2026 pod č.j. MMB/0026457/2026/DS,
- vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ze dne 02.07.2025,
- stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ze dne 27.02.2026 pod zn. BVK/03239/2026,
- vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 10.12.2025 pod č.j. BKOM/28745/2025,
- vyjádření společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, ze dne 16.12.2025 pod zn. TSB/12341/2025,
- sdělení společnosti EG.D, s.r.o., ze dne 01.07.2025 pod zn. B6941-26386866,
- vyjádření společnosti EG.D, s.r.o., ze dne 16.03.2026 pod zn. B26123-27183893,
- stanovisko společnosti GasNet Služby, s.r.o., ze dne 10.02.2026 pod zn. 5003489823,
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 20.01.2026 pod č.j. 14811/26,
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 02.07.2025 pod zn. 250702-0923841855 a ze dne 19.01.2026 pod zn. 260116-1122912437,
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 25.01.2026 pod zn. E03031/26.

Dále byly k žádosti doloženy tyto doklady:

- plná moc,
- projektová dokumentace pro povolení stavby,
- souhlas vlastníků pozemku dotčeného stavbou p.č. 509/1, k.ú. Líšeň, obec Brno,
- rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-Líšeň, Útvaru tajemníka, referátu pozemních komunikací, ze dne 13.01.2026 pod zn. MCLISEN 10729/2025/2000/Kůs, které nabylo právní moci dne 02.02.2026, o povolení nového dopravního napojení na pozemku p.č. 5043/3, k.ú. Líšeň, obec Brno, z místní komunikace v ul. Podbělová,
- smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí č. 9001892366 uzavřená mezi společnostmi EG.D, a.s. (nyní EG.D s.r.o.) a stavebníkem,
- oznámení společnosti EG.D, s.r.o., ze dne 14.02.2026 pod zn. 9001892366/05418 o prodloužení termínu připojení,

- smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní č. 1000033609/2025/4000260500 uzavřená mezi společností GasNet, s.r.o. a stavebníkem,
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5626070041 uzavřená mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem,
- dohoda o provedení vynucené překládky podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě uzavřená mezi společností Vodafone Czech Republic a.s. a stavebníkem,
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5622070615 uzavřená mezi statutárním městem Brnem a společností Vodafone Czech Republic a.s.,
- dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5622070615/1 uzavřená mezi statutárním městem Brnem a společností Vodafone Czech Republic a.s.,
- přípis společnosti Pískovna Černovice, spol. s r.o., ze dne 18.08.2025 s potvrzením zájmu na převzetí skryté ornice,
- smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury č. 5621173113 uzavřená mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem,
- dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury č. 5621173113/1 uzavřený mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem,
- dodatek č. 2 ke smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury č. 5621173113/2 uzavřený mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem,
- smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5622070614 uzavřená mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem,
- základní korozní průzkum pro výstavbu kanalizace a vodovodu pro obytný soubor „Podbělová, Brno Líšeň“ – závěrečná zpráva,
- Inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení z 05/2021, zpracoval Ing. Albert Kmeť, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii – č. 1374/2001,
- hydrogeologické posouzení z 06/2017, zpracoval Ing. Albert Kmeť, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii – č. 1374/2001.

Při posuzování záměru z hlediska jeho souladu s územně plánovací dokumentací vycházel stavební úřad z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a změn č. 8 a 9 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Územního rozvojového plánu (dále jen „ÚRP“), který je dle ust. § 35a odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2025, účinným od 31.1.2025 (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

PÚR:

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Změna č. 9 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 28.02.2025, se týká pouze vymezení nových specifických oblastí vymezujících území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie a uvedení PÚR do souladu s novým stavebním zákonem. Změna č. 9, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Změna č. 8 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 30. 9. 2025 nemění zásadně koncepční zaměření platné PÚR. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být posuzovaný záměr v nesouladu s PÚR.

ÚRP:

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s prvním Územním rozvojovým plánem, který vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být posuzovaný záměr v nesouladu s ÚRP.

ZÚR:

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b. Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18. 04. 2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ12, koridoru dálnice DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4, tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být posuzovaný záměr v nesouladu se ZÚR.

ÚPmB:

Předmětný záměr je součástí plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití BU – bydlení všeobecné, plochy zastavitelné s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální, plochy zastavitelné BU – bydlení všeobecné a plochy stabilizované s rozdílným způsobem využití DU – doprava všeobecná. Stavební úřad ve svém posuzování stran přípustnosti záměru podle ÚPmB vycházel z funkčního využití a prostorového uspořádání stanoveného ÚPmB, z obecných, základních a doplňujících podmínek využití území, kdy lze po stránce funkčního využití a prostorového uspořádání konstatovat, že záměr je respektuje.

Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Předmětná lokalita je dle platného ÚPmB určena pro výstavbu objektů pro bydlení. Dopravní a technická infrastruktura, která je předmětem povolení, je podmiňující stavbou pro budoucí obytnou výstavbu v dané lokalitě.

Vzhledem k výše uvedenému dospěl stavební úřad k závěru, že navrhovaný záměr není v rozporu s doplňujícími a obecnými podmínkami využití a dle základních podmínek (funkčního využití a prostorového uspořádání) respektuje regulativy ÚPmB dotčených funkčních ploch. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch stavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. Na základě výše uvedeného stavební úřad dospěl k závěru, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, a proto je přípustný.

V uvedené věci bylo Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem životního prostředí, vydáno závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko), ze dne 04.03.2026 pod č.j. JMK 32363/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026, které bylo změněno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 20.03.2026 pod č.j. JMK 38251/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026, v rámci kterého orgán JES ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), udělil souhlas ke kácení dřevin blíže specifikovaných ve výroku č. II. tohoto rozhodnutí, za podmínek, které byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí (podmínka č. 21). Dané bylo zdůvodněno následovně:

„Povolení ke kácení se žádá pro 25 kusů stromů a plochy zapojených porostů dřevin o celkové výměře 7 278 m². Žadatel v žádosti v souladu s vyhláškou č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení doložil inventarizační průzkum, dokumenty s označením katastrálního území, na kterém se dřeviny nacházejí, stručný popis jejich umístění, situační zakres dotčených dřevin a souhlas vlastníků pozemků s kácením. Dále také druhou specifikaci dřevin, které mají být káceny, jejich počet a obvod kmene ve stanovené výšce 130 cm nad zemí, v případě zapojeného porostu dřevin výměru kácené plochy.

Inventarizace dřevin, pro které se žádá povolení ke kácení, je v rámci projektové dokumentace rozdělena do dvou etap (etapa I. a etapa II.). Soupis kácených dřevin je proto v přílohové části tohoto opatření, tedy příloh 1a – tabulka kácených soliterních stromů a 1b – tabulka kácených zapojených porostů dřevin, taktéž rozdělen na dvě etapy dle předloženého inventarizačního průzkumu dřevin.

*Součástí dřevin, pro něž je žádáno povolení o kácení jsou také jedinci invazního nepůvodního druhu trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*). Pro tyto invazivní druhy je dle AOPK ČR doporučena likvidace s cílem eliminovat jejich další šíření do krajiny.*

Kácení dotčených dřevin je zdůvodněno konfliktem dřevin s realizací záměru výstavby obslužné komunikace a inženýrských sítí v zájmovém území. Krajský úřad vzal při vyhodnocení existence závažných důvodů pro kácení dřevin v potaz potřebu územního rozvoje a s ním spojenou bytovou výstavbu na území města Brna a také skutečnost, že je stavba v souladu s platným územním plánem města Brna.

Dle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody lze povolit kácení dřevin ze závažných důvodů po vyhodnocení jejich funkčního a společenského významu na životní prostředí člověka. Těmito funkcemi se podle § 1 písm. b) vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení rozumí například snižování prašnosti, tlumení hluku či zlepšování mikroklimatu. V případě funkcí estetických se jedná o působení dřevin na krajinný ráz a vliv dřevin na charakter urbanizovaného prostředí. V tomto smyslu krajský úřad provedl následující úvahu.

Posuzovaný záměr se nachází na severním okraji intravilánu města Brna, v městské části Brno – Líšeň. V rámci záměru dojde k vybudování dopravní a technické infrastruktury pro budoucí obytnou výstavbu v lokalitě. Nově navržená obslužná komunikace bude napojena na ulici Novolíšeňskou v místě stávající křižovatky s ulicí Podbělová. Nová komunikace se bude dále ubírat do aktuálně nezastavěného území bývalé zahrádkářské kolonie, do kterého na východní straně ústí ulice Houbařská. Zájmová lokalita je v současnosti zarostlá sukcesní vegetací ruderalního typu. Druhovú skladbu diskutované vegetace je ovlivněna pozůstatky zahradních a sadovnických druhů (švestka domácí, meruňka obecná, třešeň ptačí, borovice černá, ořešák královský, zerav řasnatý a modřín opadavý). Dále se v území pod vedením vysokého napětí nachází zapojený porost náletových dřevin s druhovým zastoupením javoru babyky, trnovníku akátu, svídy krvavé, růže šípkové a slivoně myrobalánu.

Dřeviny rostoucí v dotčeném území, pro které se žádá povolení ke kácení, neplní významnou ekologickou funkci v krajině. Dotčené dřeviny plní především funkce biologické, a to tvorbou přírodních stanovišť. Dále funkce meliorační a asanační, skrze zlepšování mikroklimatických poměrů a snižování deflace půdy v území. Na zájmové území ze severu přímo navazuje rozsáhlejší komplex lesního porostu, který dokáže kompenzovat ztrátu dotčených dřevin. Charakter a hodnota dřevin v zájmovém území jsou dále významně ovlivněny vedením vysokého napětí a s ním spojenou údržbou dřevin v ochranném pásmu elektrizační soustavy. Dřeviny se nachází v hůře přístupné a méně frekventované lokalitě na okraji obytné zástavby městské části Brno – Líšeň. U hodnocených dřevin je funkční a estetický význam i s ohledem na jejich umístění méně významný.

Na základě výše uvedeného popisu dřevin a předložené projektové dokumentace v kombinaci s charakterem antropogenně významně pozměněné městské krajiny krajský úřad konstatoval, že pokácením dřevin nedojde k závažnému poškození ekologické a estetické funkce dřevin v krajině. V dotčené lokalitě se navíc nachází další soubory dřevin, které svojí rozlohou dokáží kompenzovat ekologickou ztrátu vzniklou pokácením dřevin konfliktních se stavebním záměrem. Z tohoto důvodu není namístě ve vztahu k záměru ukládat náhradní výsadbu ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad vzal při vyhodnocení úvah nad existencí závažných důvodů pro kácení dřevin v rámci záměru v úvahu skutečnost, že dle platného územního plánu města Brna je zájmová lokalita vedena jako rozvojová lokalita (Li-15) s plochami využití bydlení všeobecné (BU.R2) a bydlení individuální (BI.R1). Dále krajský úřad přihlédl k požadavkům rozvoje území města Brna a potřebě navýšení obytné výstavby.

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti a po zvážení funkčního a estetického významu dotčených dřevin, skupin porostů a pečlivému posouzení uvedených důvodů pro kácení dospěl krajský úřad k závěru, že z hlediska požadavků zákona o ochraně přírody a krajiny, je možné kácení dřevin povolit.“

V uvedené věci bylo Krajským úřadem Jihomoravského kraje, Odborem životního prostředí, vydáno závazné stanovisko (jednotné environmentální stanovisko), ze dne 04.03.2026 pod č.j. JMK 32363/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026, které bylo změněno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ze dne 20.03.2026 pod č.j. JMK 38251/2026, sp.zn. S - JMK 15843/2026, v rámci kterého orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydal podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF dle výroku č. III tohoto rozhodnutí, za podmínek, které byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí (podmínka č. 22). Dané bylo zdůvodněno následovně:

„Krajský úřad posoudil žádost a její následné doplnění z hlediska zájmů ochrany ZPF a shledal, že zemědělská půda může být pro daný záměr trvale odňata ze ZPF, neboť byla prokázána potřeba a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Realizací záměru v rozsahu schváleného zaboru zemědělské půdy nedojde k narušení organizace ZPF, ani hydrologických a odtokových poměrů v území. Dodržením podmínek bude zajištěno šetrné sejmutí humózního horizontu kulturních vrstev půdy a jeho následné hospodárné využití.

Při udělení tohoto souhlasu bylo vzato dále v potaz, že předmětný záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF je rozdělen na etapy, které budou realizovány postupně (1. etapa – stavba komunikace, 2. etapa - stavba bytových a rodinných domů).

Krajský úřad upozorňuje, že tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od realizace záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

Před zahájením stavební činnosti budou vytyčeny hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a bude zabezpečeno, aby hranice staveniště nebyly narušovány či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.

Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště a manipulační plochy budou zřízeny v rámci odnímaných pozemků. Okolní přiléhající pozemky ZPF nebudou stavbou dotčeny. Deponie skřívky ornice a podorníčí (1. etapa) bude umístěna na pozemku p. č. 5049/40 v k. ú. Líšeň.

Dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF žadatel (povinný k platbě odvodů):

- *doručí kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu,*
- *písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem orgánu ochrany ZPF Magistrátu města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu. Za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany ZPF považuje zahájení skřívky kulturních vrstev půdy.*

Žadatel zajistí opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Krajský úřad vycházel z předloženého pedologického průzkumu, který stanovuje mocnost humózního horizontu kulturních vrstev půdy (ornice a podorníčí) průměrně 0,35 m. Tento průzkum krajský úřad použil jako podklad ke stanovení skřívky kulturních vrstev půdy dle § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Skřívka ornice a podorníčí bude probíhat po etapách: 1. etapa - 1 166,5 m³ skřívky a 2. etapa - 6 938 m³ skřívky.

Krajský úřad posoudil předložený návrh využití skryvky ornice a podorničí, shledal jej hospodárným z hlediska zákona o ochraně ZPF. Akceptuje využití 8 104,5 m³ skryvky ornice a podorničí na vegetační úpravy záměru (1 166,5 m³ skryvky) a na rekultivaci dobývacího prostoru Černovice (6 938 m³ skryvky).

O činnostech souvisejících se skryvkou ornice a podorničí vede stavebník protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skryvky, přemístění a rozprostření na pozemcích určených pro vegetační úpravy a na rekultivaci dobývacího prostoru Černovice, dále ochrana a ošetřování skryvky na deponii.

Opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dostatečně splňuje zasakování dešťových vod v plochách zeleně stavby, propustných zpevněných ploch a kumulovány v retenční dešťové nádrži.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (1. etapa - 0,3333 ha) pro stavby dálnic, silnic a místních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství se nevymezuje platba odvodů v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF (2. etapa – 1,9823 ha) se orientačně vymezuje platba odvodů v souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, ve znění pozdějších předpisů, je základní cena zemědělského pozemku s přiřazenou BPEJ 30810 stanovena ve výši 12,88 Kč/m² a BPEJ 30840 stanovena ve výši 9,67 Kč/m². Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, je BPEJ 30810 zařazena do II. třídy ochrany (při výpočtu použit koeficient třídy ochrany 8) a BPEJ 30840 zařazena do IV. třídy ochrany (při výpočtu použit koeficient třídy ochrany 4). Při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona.

Seznam dotčených pozemků s výpočtem odvodů : Obytný soubor Podbélková, Brno - Lišeň

Kat. území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra parcely (m ²)	Odnímaná výměra parcely (m ²)	podléhající odvodu ETAPA1. dočasné odnětí ze ZPF (m ²)	nepodléhající odvodu ETAPA1. místní komunikace § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně ZPF (m ²)	podléhající odvodu ETAPA2. bytové domy, rodinné domy + zpevněné plochy + chodníky, komunikace a parkoviště (m ²)	BPEJ	Základní cena v Kč/m ² dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb.	Třída ochrany	Výsledná sazba odvodů za odnětí v Kč/m ²	Koeficient třídy ochrany dle přílohy k zákonu o ochraně ZPF	ETAPA 1. Celková výsledná částka odvodů za trvalé odnětí v Kč	ETAPA 2. Celková výsledná částka odvodů za trvalé odnětí v Kč	ETAPA 1. Celková výsledná částka odvodů za dočasné odnětí v Kč
Lišeň	5049/1	orná půda	11547	11 044		1 730	9314	30810	12,88	2	103,04	8	178 259,20 Kč		959 714,56 Kč
Lišeň	5049/1	orná půda	4763	1 287			1287	30840	9,67	4	38,68	4			49 781,16 Kč
Lišeň	5049/23	orná půda	1920	1 920		330	1590	30810	12,88	2	103,04	8	34 003,20 Kč		163 833,60 Kč
Lišeň	5049/23	orná půda	191	134		8	126	30840	9,67	4	38,68	4	309,44 Kč		4 873,68 Kč
Lišeň	5049/40	orná půda	5939	5 939		710	5229	30810	12,88	2	103,04	8	73 158,40 Kč		538 796,16 Kč
Lišeň	5049/40	orná půda	874	874		104	770	30840	9,67	4	38,68	4	4 022,72 Kč		29 783,60 Kč
Lišeň	5089/1	orná půda	223	197		197		30810	12,88	2	103,04	8	20 298,88 Kč		
Lišeň	5089/1	orná půda	1625	150		150		30840	9,67	4	38,68	4	5 802,00 Kč		
Lišeň	5089/2	zahrada	1507	1 507			1507	30840	9,67	4	38,68	4			58 290,76 Kč
Lišeň	5049/410	orná půda	90	90		90		30810	12,88	2	103,04	8	9 273,60 Kč		
Lišeň	5091/1	zahrada	953	14		14		30810	12,88	2	103,04	8	1 442,56 Kč		
Lišeň	5091/1	zahrada	156					30840	9,67	4	38,68	4			
Celkem:	-	-	29 788	23 156		3 333	19 823	-	-	-	-	-	326 570,00 Kč	1 805 073,52 Kč	

Dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF u záměrů prováděných po etapách vymezených v souladu s odnětím orgán ochrany ZPF (Magistrát města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství) rozhoduje o odvodech samostatně za odnětí pro každou jednotlivou etapu po jejím zahájení po zahájení.

Dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF při rozhodování o odvodech orgán ochrany ZPF (Magistrát města Brna, Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství) vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů (stavební zákon).

Podle § 149 odst. 8 správního řádu lze závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Při provádění přezkumu závazného stanoviska postupují správní orgány přiměřeně podle ustanovení upravujících přezkum rozhodnutí tj. § 94 a násl. správního řádu (srov. § 158 odst. 1 a § 154 správního řádu). Podle § 95 odst. 2 správního řádu může přezkumné řízení provést správní orgán, který přezkoumávané rozhodnutí vydal, jestliže podnět k přezkumnému řízení dal účastník, pokud tomuto podnětu plně vyhoví, a jestliže tím nemůže být způsobena újma žádnému jinému účastníkovi, ledaže s tím všichni, jichž se to týká, vyslovili souhlas.“

Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 227/2024 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace staveb dopravní infrastruktury, 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 dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a technické řešení odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu a zvláštnímu předpisu - vyhlášce Ministerstva dopravy č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a příslušným českým technickým normám.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

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, 601 67 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. Pavel Wojtek
vedoucí Referátu pro pozemní komunikace a vodní díla
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 doručitou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

POPLATEK

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. c) a v souladu s ust. § 9 ve výši **9 000,- Kč**.

PŘÍLOHA

- Příloha č. 1a – tabulka kácených solitérních stromů
- Příloha č. 1b – tabulka kácených zapojených porostu dřevin
- Příloha č. 2 – tabulka vynětí pozemku ze ZPF
- Příloha č. 3 – situace navrhovaného odnětí ze ZPF
- Příloha č. 4 - Katastrální situace

DORUČÍ SE

*Účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník - **doručováno jednotlivě***

01. Líšeň Develop, s.r.o., Hlinky 45/114, 603 00 Brno,
kterého zastupuje:

KUBE s.r.o., Horova 3121/68, 616 00 Brno

*Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn - **doručováno jednotlivě***

02. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené primátorkou
JUDr. Markétou Vaňkovou

*Účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterém má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě - **doručuje se veřejnou vyhláškou***

- Mgr. Petr Albrecht, Nádražní 285, 664 53 Újezd u Brna
- Mgr. František Šudřich, Nádražní 285, 664 53 Újezd u Brna
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
- EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
- GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
- Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
- Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 601 67 Brno
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

*Účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - **doručuje se veřejnou vyhláškou***

- Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha
- vlastník pozemku p.č. 5093/1, k.ú. Líšeň, obec Brno a pozemku p.č. 5093/8, k.ú. Líšeň, obec Brno a stavby č.e. 618 na tomto pozemku
- vlastník pozemku p.č. 5093/4, k.ú. Líšeň, obec Brno a pozemku p.č. 5093/6, k.ú. Líšeň, obec Brno a stavby č.e. 382 na tomto pozemku
- vlastník pozemků p.č. 5049/38 a 5049/39, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k těmto pozemkům právo odpovídající věcnému břemenu
- vlastník pozemku p.č. 5049/65, k.ú. Líšeň, obec Brno
- vlastník pozemku p.č. 5049/44, k.ú. Líšeň, obec Brno

- vlastníci pozemku p.č. 5049/45, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu
- vlastník pozemku p.č. 5049/361, k.ú. Líšeň, obec Brno
- vlastníci pozemku p.č. 5049/142, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu
- vlastník pozemku p.č. 5049/261, k.ú. Líšeň, obec Brno
- vlastníci pozemku p.č. 5043/28, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu
- vlastníci pozemku p.č. 5049/98, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu
- vlastník pozemku p.č. 5049/24, k.ú. Líšeň, obec Brno a ten, kdo má k tomuto pozemku právo odpovídající věcnému břemenu
- vlastníci pozemku p.č. 5049/147, k.ú. Líšeň, obec Brno a pozemku p.č. 5049/137, k.ú. Líšeň, obec Brno a stavby č.p. 2820 na tomto pozemku a ten, kdo má k těmto pozemkům nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu
- vlastníci pozemku p.č. 5049/121, k.ú. Líšeň, obec Brno a pozemku p.č. 5049/122, k.ú. Líšeň, obec Brno a stavby č.p. 2783 na tomto pozemku a ten, kdo má k těmto pozemkům nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu
- vlastníci pozemku p.č. 5049/110, k.ú. Líšeň, obec Brno a stavby č.p. 2725 a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu

DOTČENÉ ORGÁNY - doručováno jednotlivě

03. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
04. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno
05. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Tychonova 221/1, 160 00 Praha
06. POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, Městské ředitelství Brno-město, Dopravní inspektorát Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství, Renčova 2173/38, 621 00 Brno

NA VĚDOMÍ – OSTATNÍ - doručuje se veřejnou vyhláškou

- Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno
- Občanská sdružení dle ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, 614 00 Brno
- Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
- Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Magistrát města Brna, Odbor zdraví, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
- Pískovna Černovice, spol. s r.o., Bolzanova 763/1, 618 00 Brno
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
- Úřad městské části města Brna Brno-Líšeň, Útvar tajemníka, Jírova 2609/2, 628 00 Brno
- Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ – HLAVNÍ PROJEKTANT

07. Ing. arch. Michaela Jandová, Vranov 267, 664 32 Vranov u Brna

DÁLE OBDRŽÍ

08. MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
09. statistika
10. oprávněná úřední osoba
11. spis

Příloha č. 1a – tabulka kácených solitérních stromů

Tabulka kácených solitérních stromů					
Etapa I.					
Poř. č.	Inv. č.	Název latinsky	Název česky	Obvod kmene (cm)	Parc. č.*
1	5	Juglans regia	ořešák královský	96	5049/201
2	8	Robinia pseudoacacia	trnovník akát	124	5049/23
3	10	Robinia pseudoacacia	trnovník akát	104	5049/23
4	22	Juglans regia	ořešák královský	126	5049/40
5	29	Prunus domestica	švestka domácí	129	5049/40
6	34	Juglans regia	ořešák královský	90	5049/40
7	43	Prunus avium	třešeň ptačí	130	5089/2
8	45	Picea pungens 'Glaucá'	smrk pichlavý	98	5049/40
9	46	Larix decidua	modřín opadavý	126	5049/40
10	47	Picea pungens 'Glaucá'	smrk pichlavý	95	5049/40
11	51	Pinus sylvestris	borovice lesní	105	5049/40
12	55	Prunus armeniaca	meruňka obecná	96	5049/40
13	56	Prunus domestica	švestka domácí	182	5049/40
14	61	Juglans regia	ořešák královský	126	5049/40
15	63	Thuja plicata	zerav řasnatý	183	5049/40
16	64	Picea abies	smrk ztepilý	83	5049/40
17	66	Pinus nigra	borovice černá	122	5049/40
18	86	Acer campestre	javor babyka	96	5049/1
19	91	Juglans regia	ořešák královský	110	5049/40
Etapa II.					
Poř. č.	Inv. č.	Název latinsky	Název česky	Obvod kmene (cm)	Parc. č.
20	15	Robinia pseudoacacia	trnovník akát	86	5049/23
21	18	Robinia pseudoacacia	trnovník akát	101	5049/23
22	19	Robinia pseudoacacia	trnovník akát	109	5049/23
23	21	Juglans regia	ořešák královský	87	5049/23
24	24	Robinia pseudoacacia	trnovník akát	89	5049/23
25	25	Robinia pseudoacacia	trnovník akát	82	5049/23

*Všechny kácené dřeviny se nacházejí v k. ú. Líšeň, Brno-město (612405)

Příloha č. 1b – tabulka kácených zapojených porostů dřevin

Tabulka kácených zapojených porostů dřevin					
Etapa I.					
Poř. č.	Inv. č.	Název latinsky	Název česky	Plocha (m ²)	Parc. č.*
1	6	Juglans regia, Swida sanguinea, Rosa canina, Acer campestre, Prunus cerasifera, Prunus domestica, Syringa vulgaris	ořešák královský, svída krvavá, růže šípková, javor babyka, myrobalán třešňový, švestka domácí, šeřík obecný	438	5049/23, 5049/40, 5049/410, 5089/1
2	9	Rubus caesius, Rosa canina, Robinia pseudoacacia, Swida sanguinea, Prunus cerasifera	ostružiník ježiník, růže šípková, trnovník akát, svída krvavá, myrobalán třešňový	31	5049/23
3	16	Acer campestre, Juglans regia, Prunus domestica, Rosa canina, Swida sanguinea, Vitis vinifera, Ligustrum vulgare, Pyrus communis, Corylus avellana	javor babyka, ořešák královský, slivoň domácí, růže šípková, svída krvavá, réva vinná, ptačí zob obecný, hrušeň obecná, líška obecná	314	5049/23, 5049/40
4	28	Swida sanguinea, Acer campestre, Prunus domestica, Juglans regia, Cotoneaster dielsianus, Ligustrum vulgare, Rosa canina, Quercus robur %, Pyrus communis	svída krvavá, javor babyka, slivoň domácí, ořešák královský, skalník Dielsův, ptačí zob obecný, růže šípková, dub letní, hrušeň obecná	154	5049/40
5	30	Juglans regia, Swida sanguinea, Cotoneaster dielsianus, Acer campestre, Ligustrum vulgare, Symphoricarpos orbiculatus, Lonicera xylosteum, Prunus cerasifera, Pyrus communis	ořešák královský, svída krvavá, skalník Dielsův, javor babyka, ptačí zob obecný, pámelník červený, zimolez pýřitý, myrobalán třešňový, hrušeň obecná	54	5049/40
6	32	Swida sanguinea, Prunus cerasifera	svída sanguinea, myrobalán třešňový	49	5049/40
7	35	Juglans regia, Ligustrum vulgare, Rosa canina, Prunus domestica, Acer campestre, Pyrus communis, Quercus petraea	ořešák královský, ptačí zob obecný, růže šípková, prunus domestica, javor babyka, hrušeň obecná, dub zimní	32	5049/40
8	36	Acer campestre, Prunus avium, Swida sanguinea, Salix caprea	javor babyka, třešeň ptačí, svída krvavá, vrba jíva	27	5049/40
9	40	Swida sanguinea, Acer campestre, Juglans regia, Prunus domestica, Fraxinus excelsior, Crataegus sp., Syringa vulgaris, Rosa canina, Prunus cerasifera	svída krvavá, javor babyka, slivoň domácí, ořešák královský, růže šípková, slivoň třešňová (myrobalán), šeřík obecný, jasan ztepilý, hloh obecný	325	5049/40, 5089/2
10	41	Juglans regia, Acer campestre, Acer platanoides, Prunus domestica, Rosa canina, Swida sanguinea	ořešák královský, javor babyka, javor mléč, švestka domácí, růže šípková, svída krvavá	60	5089/2
11	42	Juglans regia, Acer campestre, Acer platanoides, Prunus domestica, Rosa canina, Swida sanguinea	ořešák královský, javor babyka, javor mléč, švestka domácí, růže šípková, svída krvavá	6	5089/2
12	54	Juglans regia, Swida sanguinea, Acer campestre, Rosa canina, Prunus cerasifera, Prunus domestica, Quercus petraea, Prunus avium, Ligustrum vulgare, Rubus idaeus, Kerria japonica	ořešák královský, svída krvavá, javor babyka, růže šípková, myrobalán třešňový, slivoň domácí, dub zimní, třešeň ptačí, ptačí zob obecný, ostružiník maliník, zákula japonská	209	5049/40
13	62	Picea abies, Ilex aquifolium, Chamaecyparis lawsoniana, Acer campestre, Fagus sylvatica, Picea glauca 'Conica', Thuja occidentalis, Juglans regia, Quercus rubra, Prunus cerasifera, Swida sanguinea, Rubus caesius, Rosa canina, Quercus petraea	smrk ztepilý, cesmína ostrolistá, cypřišek Lawsonův, javor babyka, buk lesní, smrk sivý, zerav západní, ořešák královský, dub červený, svída krvavá, ostružiník ježiník, růže šípková, dub zimní	59	5049/40
14	67	Acer campestre, Symphoricarpos albus, Swida sanguinea, Rosa canina, Rubus caesius, Rubus fruticosus, Sambucus nigra, Picea abies	javor babyka, pámelník bílý, svída krvavá, růže šípková, ostružiník ježiník, ostružiník křovitý, bez černý, smrk ztepilý	12	5049/40

15	68	Ligustrum vulgare, Swida sanguinea, Malus domestica, Acer campestre, Prunus cerasifera, Syringa vulgaris	ptačí zob obecný, svída krvavá, jabloň domácí, javor babyka, myrobalán třešňový, šerík obecný	96	5049/1
16	72	Rosa canina, Swida sanguinea	růže šípková, svída krvavá	18	5049/1
17	73	Acer campestre, Prunus cerasifera, Rosa canina, Prunus spinosa, Swida sanguinea, Clematis vitalba, Rubus fruticosus, Pinus sylvestris, Acer platanoides, Malus domestica, Juglans regia	javor babyka, myrobalán třešňový, růže šípková, trnka obecná, svída krvavá, plamének plotní, ostružiník křovitý, borovice lesní, javor mléč, jabloň domácí, ořešák královský	4364	5049/1
18	74	Robinia pseudoacacia	trnovník akát	36	5049/1
19	78	Acer campestre, Juglans regia	javor babyka, ořešák královský	6	5049/1
20	82	Acer campestre	javor babyka	14	5049/1, 5049/40
21	83	Juglans regia	orešák královský	7	5049/1
22	95	Acer campestre, Juglans regia, Malus domestica, Prunus avium, Pinus sylvestris, Rosa canina, Rubus caesius, Clematis vitalba	javor babyka, ořešák královský, jabloň domácí, třešeň ptačí, borovice lesní, růže šípková, ostružiník ježíník, plamének plotní	166	5049/1, 5049/40
23	98	Acer campestre, Prunus domestica	javor babyka, švestka domácí	63	5049/40
24	105	Acer campestre, Malus domestica, Prunus cerasifera, Juglans regia	javor babyka, jabloň domácí, myrobalán třešňový, ořešák královský	179	5049/1, 5049/40
25	111	Acer campestre, Malus domestica, Rosa canina	javor babyka, jabloň obecná, růže šípková	109	5049/40
26	112	Acer campestre, Swida sanguinea	javor babyka, svída krvavá	38	5049/40
Etapa II.					
Poř. č.	Inv. č.	Název latinsky	Název česky	Plocha (m2)	Parc. č.
27	16	Clematis vitalba, Rosa canina, Juglans regia, Rubus fruticosus, Robinia pseudoacacia, Acer campestre, Acer platanoides	plamének plotní, růže šípková, ořešák královský, ostružiník křovitý, trnovník akát, javor babyka, javor mléč	230	5049/23
28	27	Rubus caesius, Rosa canina, Robinia pseudoacacia, Swida sanguinea, Prunus cerasifera	ostružiník ježíník, růže šípková, trnovník akát, svída krvavá, myrobalán třešňový	89	5049/23
29	30	Robinia pseudoacacia, Prunus spinosa	trnovník akát, trnka obecná	93	5049/23

*Všechny kácené dřeviny se nacházejí v k. ú. Líšeň, Brno-město (612405)

Příloha č. 2 – tabulka vynětí pozemku ze ZPF

Etapa	Pozemek p. č.	Výměra pozemku (m ²)		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná			
1. etapa	5049/1	16 310	1 730	30810	II.	orná půda
	5049/23	2 111	330	30810	II.	orná půda
			8	30840	IV.	
	5049/40	6 813	710	30810	II.	orná půda
			104	30840	IV.	
	5049/410	90	90	30810	II.	orná půda
	5089/1	1 849	197	30810	II.	zahrada
			150	30840	IV.	
	5091/1	1 109	14	30810	II.	zahrada
Σ			3 333	30810 = 3 071 m ² 30840 = 262 m ²		
2. etapa	5049/1	16 310	9 314	30810	II.	orná půda
			1 287	30840	IV.	
	5049/23	2 111	1 590	30810	II.	orná půda
			126	30840	IV.	
	5049/40	6 813	5 229	30810	II.	orná půda
			770	30840	IV.	
	5089/2	1 507	1 507	30840	IV.	zahrada
Σ			19 823	30810 = 16 133 m ² 30840 = 3 690 m ²		
Celkem			23 156	30810 = 19 204 m ² 30840 = 3 952 m ²		

Příloha č. 3 – situace navrhovaného odnětí ze ZPF

