

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0259774/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0218401/2026/Ple

VYŘIZUJE:

Ing. Andrea Plesníková

TELEFON:

+420 542176415

E-MAIL:

plesnikova.andrea@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrm

DATUM:

13.5.2026

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je Dům Jezuitská 7 a.s., IČO 05385920, Plzeňská 95, 150 00 Praha, zastoupený na základě plné moci Ing. Jiřím Topinkou, IČO 66552150, Gorazdova 6, 602 00 Brno, kterého zastupuje Ing. Simona Blochová, IČO 68096143, Babice nad Svitavou 311, 664 01 Babice nad Svitavou (dále jen „stavebník“), podal dne 15.4.2026 žádost o povolení změny záměru před dokončením na stavbu nazvanou:

„Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 10/7, Brno“
- **Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7**,
pozemky par. č. 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 24, vše k.ú. Město Brno, obec Brno,
(dále jen „stavba“).

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením (dále jen „řízení“).

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 12/2025, Ing. Jiří Topinka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005299, ID PD: SR00X01X7QG7.

Pro předmětný záměr bylo zdejším stavebním úřadem již vydáno stavební povolení pod č.j. MCBS/2023/0042643/PLEA dne 13.3.2023, které nabylo právní moci dne 15.4.2023; povolení změny záměru před dokončením č.j. MMB/0462884/2025 dne 22.9.2025 s nabytím právní moci dne 24.9.2025; územní souhlas č.j. MCBS/2024/0101892/PLEA ze dne 13.6.2024 s nabytím právních účinků dne 17.6.2024, kterým bylo umístěno zařízení staveniště. Speciální stavební úřad Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrát města Brna – vodoprávní úřad vydal rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami a povolení vodního díla pod č. j. MMB/0604365/2022 dne 14.12.2022, které nabylo právní moci dne 06.01.2023. Stavba byla umístěna na základě územního rozhodnutí č. 283 pod č.j. MCBS/2021/0133700/PLEA ze dne 16.8.2021, které nabylo právní moci dne 28.9.2021, dále byla vydána změna tohoto územního rozhodnutí pod č.j. MMB/0581339/2024 dne 24.7.2024 s nabytím právní moci dne 5.9.2024 a které se v souladu s ustanovením § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci (umístění stavby) v řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Předmětem posouzení je tak stavebnětechnické řešení stavby, tj. splnění technických požadavků na stavbu (dle ust. § 145 stavebního zákona), vliv stavby na okolí z hlediska stavební činnosti, napojení na inženýrské sítě (z hlediska jeho provedení). Posouzení záměru z pohledu ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona, tedy posouzení, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, stejně jako plnění požadavků na umísťování staveb dle § 139 až § 144 stavebního zákona a veřejné zájmy chráněné dle zvláštních předpisů, které byly předmětem posouzení ve změně územním rozhodnutí č. 283 pod č.j. MMB/0581339/2024 ze dne 24.7.2024, se neprovádí.

Předmětem řízení je:

Dostavba dvoupodlažních podzemních garáží k výše uvedenému objektu na ul. Jezuitská 7, které s ním budou provozně propojené a budou umístěny pod povrchem parku směrem k ulici Rooseveltova na pozemcích par. č. 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 24, vše k. ú. Město Brno, obec Brno. Hmota dostavovaného objektu garáží má tvar nepravidelného písmena „L“, dvě podzemní podlaží doplněné vjezdovým portálem a je zastřena plochou střechou s intenzivní zelení a zpevněnou plochou. Příjezd do garáží je navržen z ulice Rooseveltova a dále je navržen bezbariérový přístup do garáží z ulice Jezuitská. Funkční náplň objektu bude parkování, dostavba má navrženo 118 parkovacích míst, z toho 23 pro veřejné parkování. Součástí záměru jsou i dílčí úpravy objektu Jezuitská 7, v místě původního vjezdu do garáží bude nová komerční jednotka, v rámci 1.NP budou přesunuty sklady restaurace a na jejich místě jsou navržena veřejná WC přístupná z parku Danuše Muzikářové.

Nosný systém je navržen monolitický železobetonový se základovou deskou tl. 500 mm a obvodovými stěnami tl. 400 mm jako tzv. „bílá vana“. Stropní konstrukce budou monolitické železobetonové desky tl. 300 mm a 500 mm, doplněné ztužujícími žebry. Stavební jáma bude zajištěna kotveným záporovým pažením z profilů IPE360 s dřevěnými pažinami a pilíři tryskové injektáže. Vnitřní povrchy garáží budou v pohledovém betonu bez omítek, podlahy budou opatřeny systémovou stěrkou. Šířka sjezdu je navržena 12,88 m v nejširším místě a šířka příjezdové komunikace je navržena v šířce 6,8m. Dešťové vody budou odváděny do retenční nádrže o objemu 42 m³ s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace.

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“), podle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ust. § 55a vodního zákona § 16 zákona o pozemních komunikacích

vyrozumívá o zahájení řízení.

Námítky účastníků řízení musí být v souladu s ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona uplatněny **do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění**. K později uplatněným námítkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námítku dříve. Podle § 190 stavebního zákona mohou účastníci řízení uplatňovat námítky směřující k hájení svých procesních práv, další námítky mohou uplatňovat, pokud jimi může být přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec jako účastník řízení může uplatňovat

námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle zvláštního zákona může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Stavební úřad nepřihlíží k námítkám, které přesahují výše uvedený rozsah, k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, k námítkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítky.

Stavební úřad podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu stanovuje **lhůtu 5 dnů** ode dne následujícího po dni uplynutí lhůty k uplatnění námitek. V této lhůtě se mohou účastníci řízení vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Po této lhůtě vydá stavební úřad rozhodnutí ve věci.

Účastník řízení si může dle ust. § 33 odst. 1 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí. V téže věci může mít účastník řízení současně pouze jednoho zmocněnce.

Účastníci řízení a jejich zástupci mají ve smyslu ust. § 38 odst. 1 správního řádu právo nahlížet do spisu. S právem nahlížet do spisu je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán za poplatek pořídil kopie spisu nebo jeho části. Dotčené orgány, příslušné k vydání závazného stanoviska nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu, mají ve smyslu ust. § 136 odst. 4 správního řádu v souvislosti s probíhajícím řízením právo nahlížet do spisu. Nahlížet do spisu mohou účastníci řízení v úřední dny: pondělí, středa (8–17 hodin) na Magistrátu města Brna, Odboru stavebního řádu, Orlí 655/30, 601 67 Brno, nejlépe po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Ing. Andrea Plesníková
vedoucí Referátu I - 1
Obvod I stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Upozornění pro stavebníka

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši 4 000 Kč, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: položka 18 bod 4 písm. c) a v souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích.

Dále:

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

DORUČÍ SE

Stavebník

1. Dům Jezuitská 7 a.s., Plzeňská 1348/95, 150 00 Praha, zastoupen
Ing. Jiří Topinka, Gorazdova 107/6, 602 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed, Dominikánská 2, 601 92 Brno

účastníci řízení dle ust. § 182 odst. c) stavebního zákona – doručí se jednotlivě

3. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
4. Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
5. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
6. EG. D, s.r.o., Lidická 1873/36, 612 00 Brno
7. Faster CZ spol. s r.o., Jarní č.p. 1064/44g, 614 00 Brno
8. Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno
9. CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
10. Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno
11. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno

Účastníci dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

par. č.: 20/1, 20/2, 20/3, 21, 26, 31, 73, 27, 28, 29, 30, 18, 17, 16, 15, 14, 19 vše k. ú. Město Brno, obec Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

budova s č. p. 2, č. p. 4, č. p. 5, č. p. 6, č. p. 7, č. p. 8, č. p. 13, č. p. 14, č. p. 17, č. p. 564, č. p. 565, č. p. 582, č. p. 583, č. p. 593 vše k. ú. Město Brno, obec Brno

budovy bez č. p./č. ev. na pozemku par. č. 73, k. ú. Město Brno, obec Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

12. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
13. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
14. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
15. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
16. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

Ing. Jiří Topinka, Gorazdova 107/6, 602 00 Brno – doručováno viz 1.

ostatní

17. Simona Blochová, Babice nad Svitavou č.p. 311, 664 01 Bílovice nad Svitavou
18. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, 603 00 Brno
19. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
20. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, Měnínská 4, 601 92 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

21. Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
22. oprávněná úřední osoba
23. spis