

**VÁŠ DOPIS Č. J.:**

**ZE DNE:**

**NAŠE Č. J.:** MMB/0184342/2026  
**SPIS. ZN.:** OSR/MMB/0035574/2026

**VYŘIZUJE:** Ing. Lenka Mrňová  
**TELEFON:** +420 542 175 371  
**E-MAIL:** mrnova.lenka@brno.cz  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** a7kbrm

**DATUM:** 11.05.2026  
**POČET LISTŮ:** 4

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

**Stavebník**, kterým je LABYRINTH property s.r.o., IČO 19972288, Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, kterého zastupuje ARCHITEKTI D.R.N.H., s.r.o., IČO 26266971, Průchodní 377/2, 602 00 Brno (dále jen „stavebník“), podal dne 11.04.2025 žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou:

**„Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“, na ul. Podveská, pozemky p. č. 1368/18, 4426, 4800/7 v k.ú. Komín, obec Brno** (dále jen „stavba“).

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

Předmětem řízení je novostavba objektu základní školy a gymnázia s ubytováním – zařízení pro poskytování přechodného ubytování studentů a pedagogů a služeb s ním spojených. Stavba je lichoběžníkového půdorysu o rozměrech 44,125\*30,227-59,157 m (měřeno v nejdelších místech). Objekt je řešen s jedním podzemním podlažím, nadzemní část objektu je tvořena dvěma rozdílně výškovými částmi – východní část objektu je řešena s pěti nadzemními podlažními, zastřešená plochou střechou s úrovní střešní atiky +17,30 m nad podlahou přízemí a západní část s šesti nadzemními podlažními (podlaží 6. NP je ustupující) doplněnými pochozí střešní terasou, s proměnlivou úrovní střešní atiky +23,04 až +17,30 m nad podlahou přízemí. Při západním průčelí objektu je navržen komunikační modul obdélníkového půdorysu 3,00\*9,645 m, zastřešený plochou střechou s úrovní střešní atiky +23,70 m nad podlahou přízemí.

Suterén objektu je řešen jako technické zázemí objektu, nad kterým jsou podlaží využívána pro potřeby školy. Ubytovací část je řešena v rámci podlaží 4. NP, 5. NP a 6. NP.

Nosný systém objektu je tvořen kombinovaným systémem - monolitický ŽB skelet se sloupy doplněnými ztužujícími ŽB monolitickými stěnami tl. 0,2 - 0,3 m a cihelnými stěnovými konstrukcemi tl. 0,3 m ve vyšších podlažích. Nosné konstrukce jsou založeny na velkopřůměrových pilotách, doplněných monolitickou ŽB deskou. Obvodové stěny budou opatřeny ETICS. Stropní konstrukce jsou ŽB monolitické stropní desky tl. do 270 mm, lokálně doplněny trámy či průvlaky. Vnitřní schodiště je dvouramenné, železobetonové, monolitické, vnější dvouramenná schodiště jsou ocelová. Střešní krytina bude fóliová,

opatřená extenzivní zelenou střechou, v pochůzných plochách betonovou dlažbou, popř. dřevěným roštem.

#### Základní údaje o kapacitě

Počet kmenových učeben základní školy	9 (24 žáků/1 uč.)
Počet kmenových učeben gymnázia	4 (24 žáků/1 uč.)
Počet ubytovacích jednotek – jednolůžkových	17
Počet ubytovacích jednotek – dvoulůžkových	38
Bytová jednotka 2+kk	2
- BJ č. 325	obytná plocha 49,82 m <sup>2</sup> užitná plocha 60,29 m <sup>2</sup>
- BJ č. 326	obytná plocha 50,59 m <sup>2</sup> užitná plocha 65,15 m <sup>2</sup>

Počet parkovacích míst	38
Počet stání pro jízdní kola	110

#### Odstraňované stavby

V rámci realizace záměru bude odstraněna stávající ŽB stěna výšky 2 m, délky 22,2 m na pozemku p.č. 4426 k.ú. Komín využívaná jako odrazová tenisová stěna, zpevněná plocha 138 m<sup>2</sup> se dvěma ŽB stoly pro stolní tenis, stávající oplocení s betonovou podezdívkou délky 88,5 m na pozemku p.č. 4800/7 k.ú. Komín. Na pozemku p.č. 4800/7 k.ú. Komín se nachází betonová kopaná studna a nevyužívaná přípojková skříň, které budou rovněž odstraněny.

#### Vodovodní přípojka

Stavba bude vybavena vodovodní přípojkou napojenou na stávající veřejný vodovod uložený v komunikaci v ulici Podveská na pozemku p.č. 1178/17 k.ú. Komín. Přípojka bude provedena z potrubí PE 100 RC SDR11 DN 63 v délce 6,3 m, kdy hlavní uzávěr vody bude umístěn ve vodoměrné šachtě situované v zatravněné ploše před objektem.

#### Přípojka splaškové kanalizace

Stavba bude vybavena přípojkou splaškové kanalizace, napojenou na stávající veřejný rozvod splaškové kanalizace uložený v komunikaci v ulici Podveská na pozemku p.č. 1368/16 k.ú. Komín. Přípojka bude provedena z kameniny DN 200 v délce cca 4,80 m a bude ukončena revizní kanalizační šachtou situované v zatravněné ploše před objektem.

#### Přípojka dešťové kanalizace

Stavba bude vybavena přípojkou dešťové kanalizace, napojenou na stávající veřejný rozvod dešťové kanalizace uložený v komunikaci v ulici Podveská na pozemku p.č. 1368/14 k.ú. Komín. Přípojka bude provedena z kameniny DN 200 v délce cca 3,90 m a bude ukončena revizní kanalizační šachtou situované v zatravněné ploše před objektem. Vnitřní rozvod dešťové kanalizace bude opatřen kombinovanou nádrží o objemu 60,9 m<sup>3</sup> s užitným objemem 39,7 m<sup>3</sup>.

Na základě přiložené projektové dokumentace stavební úřad dospěl k závěru, že se v případě vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace a přípojky dešťové kanalizace jedná o drobnou stavbu uvedenou

v příloze 1 odst. 1 písm. a) bod 30. stavebního zákona, tj. „vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řadu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní“. Tato stavba podle ust. § 171 stavebního zákona nevyžaduje povolení záměru a podle ust. § 230 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí.

Objekt bude vybaven přípojkou VN (není předmětem tohoto řízení, bude řešeno samostatně) ukončenou trafostanicí VN/NN o výkonu 400 kVA, která je situována v 1. NP. Vytápění objektu bude zajištěno tepelným čerpadlem země/voda, doplněným dvěma tepelnými čerpadly typu vzduch/voda umístěnými na střešní konstrukci. Na střešní konstrukci bude instalována soustava FVE o výkonu 49,595 kWp.

Na základě přiložené projektové dokumentace stavební úřad dospěl k závěru, že se v případě FVE a tepelného čerpadla jedná o drobnou stavbu uvedenou v příloze 1 odst. 1 písm. a) bod 25. stavebního zákona, tj. *stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a stavby pro ukládání energie s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW*. Tato stavba podle ust. § 171 stavebního zákona nevyžaduje povolení záměru a podle ust. § 230 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí.

Novostavba objektu bude vybavena dvěma dopravními sjezdy na ulici Podveská – hromadná garáž s kapacitou 38 parkovacích míst je přístupná dopravně významným sjezdem šíře 6,0 m situovaným při západní hranici řešeného území. Hromadná garáž bude vybavena dvěma nabíjecími stanicemi se dvěma nabíjecími porty o výkonu 11 kW. Při východní hranici řešeného území bude realizován sjezd pro zásobování objektu. Stavba bude obsahovat 110 stání pro jízdní kola.

Na základě přiložené projektové dokumentace stavební úřad dospěl k závěru, že se v případě nabíjecí stanice jedná o drobnou stavbu uvedenou v příloze 1 odst. 1 písm. a) bod 23. stavebního zákona, tj. *běžný dobíjecí bod*. Tato stavba podle ust. § 171 stavebního zákona nevyžaduje povolení záměru a podle ust. § 230 stavebního zákona nevyžaduje kolaudační rozhodnutí.

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. § 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

### **vyrozumívá o zahájení řízení.**

Námítky účastníků řízení musí být v souladu s ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona uplatněny **nejpozději 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 námitku 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 námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle zvláštního zákona může uplatňovat námitky 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 námitkám, které přesahují výše uvedený rozsah, k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, k námitkám 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 námitky.

Jestliže budou vzneseny účastníky řízení námitky, pokusí se stavební úřad podle ust. § 5 správního řádu na ústním jednání o smírné odstranění rozporů, které brání řádnému projednání a rozhodnutí dané věci, pokud to povaha projednávané věci bude umožňovat.

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.

Vzhledem k tomu, že se v řízení rozhoduje na základě jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, stavební úřad podle ustanovení § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“),

#### **informuje 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.

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.

### **Upozornění pro stavebníka**

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši **9 000,- Kč**, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: položka 18 bod 1 písm. c) vč. jeho snížení v souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích.

Poplatek lze uhradit na pokladně stavebního úřadu nebo bankovním převodem na účet Magistrátu města Brna:

č. ú. 111158222/0800

VS: 44136195

SS: 63056625

KS: 0379

Ing. Pavel Wojtek  
vedoucí Referátu pro pozemní komunikace a vodní díla  
Odbor stavebního řádu

### **Doručování veřejnou vyhláškou**

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 doručenu 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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

**DORUČÍ SE**

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

1. ARCHITEKTI D.R.N.H., s.r.o., Průchodní 377/2, 602 00 Brno  
zastoupení pro: LABYRINTH property s.r.o., Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice u Brna

*Účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – **doručováno jednotlivě***

2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené primátorkou města Brna

*Účastník řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě – **doručováno jednotlivě***

3. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
4. Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 601 67 Brno
5. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 966/67a, 601 67 Brno
6. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
7. Jihomoravský kraj, Odbor majetkový, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno
8. Střední škola informatiky, poštovníctví a finančnictví Brno, příspěvková organizace, Čichnova 982/23, 624 00 Brno
9. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
10. EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

*Účastník 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, identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru – **doručováno veřejnou vyhláškou***

11. Osoby s vlastnickým nebo jiným věcným právem k sousedním pozemkům a stavbám: p.č. 1157/2, 1157/3, 1178/10, 1178/11, 1178/13, 1178/14, 1178/15, 1178/16, 1178/17, 1191/14, 1191/21, 1191/22, 1191/23, 1191/24, 1191/25, 1191/26, 1191/27, 1199/4, 1199/6, 1199/7, 1199/8, 1199/9, 1199/10, 1368/14, 1368/20, 1176/1, 1178/5, 1178/6, 1191/10, 1194/7, 1178/7, 1178/8, 1180, 1191/13, 1191/11, 1191/12, 1204, 1191/19, 1191/20, 1368/22, 1504, 1516/1, 4427, 4428, 4796, 4800/5, 4800/6, 1157/2, 1157/3, 1178/7, 1178/10, 1178/11, 1178/13, 1178/15, 1191/10 v k.ú. Komín

**DOTČENÉ ORGÁNY – doručováno jednotlivě**

12. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
13. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, 614 00 Brno
14. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
15. Policie České republiky, Městské ředitelství Brno-město, Dopravní inspektorát Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství, Renčova 2173/38, 621 00 Brno
16. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Tychonova 221/1, 160 00 Praha
17. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

*Občanská sdružení dle ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny*

19. Česká společnost ornitologická - Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno

*Občanská sdružení dle ust. § 115 odst. 5 vodního zákona*

20. Biokontakt z.s., Kartouzská 227/10, 612 00 Brno

**NA VĚDOMÍ**

*hlavní projektant*

21. Ing. arch. Petr Valenta, Mateří 21, 614 00 Brno

*Ostatní*

22. Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno

23. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Havlíčkova 4481/44, 586 01 Jihlava

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

25. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno

**SPIS**