

NAŠE Č. J.: MMB/0280463/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0069667/2026/Fil

VYŘIZUJE: Ing. Renata Filipcová
TELEFON: +420 542175327
E-MAIL: filipcova.renata@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DATUM: 19.5.2026

Řízení o dodatečném povolení stavby nazvané: Novostavba dvou bytových domů E a F na pozemku parc. č. 2194/731, kat. území Slatina, obec Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O DODATEČNÉM POVOLENÍ STAVBY A POZVÁNÍ K ÚSTNÍMU JEDNÁNÍ

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 „nový stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost ze dne 07.09.2018 stavebníka, kterým je společnost **BEMETT investiční, a.s., IČO 24181790, Jeremiášova č.p. 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515**, kterého na základě plné moci zastupuje Ing. arch. Jana Packová, IČO 64305872, Křídlovická č.p. 1014/35, Staré Brno, 603 00 Brno 3, o dodatečné povolení stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), pro stavbu nazvanou:

„Novostavba dvou bytových domů E a F“ ul. Za kostelem, Brno-Slatina

na pozemku parc. č. 2194/731, v katastrálním území Slatina, obec Brno.

Předmět řízení:

Stavba bytových domů E a F navazuje na předchozí etapu 4 bytových domů a bude realizována na pozemku investora při jihovýchodním okraji městské části Brno – Slatina. V současnosti se zde na pozemku stavby p. č. 2194/731 v k. ú. Slatina, již nachází zhotovené základové desky k bytovým domům E a F a přípojky inženýrských sítí pro BD.

SO 21 Dům E bez přípojek k inženýrským sítím na pozemku p.č. 2194/731 (ostatní plocha/jiná plocha) k.ú. Slatina

Zastavená plocha objektu:	764 m ²
Obestavěný prostor:	11 967 m ³
Půdorysný rozměr domu E:	58,15x15 m (vnější hrany)
Výška stavby BD E:	15,4 m

Počet bytových jednotek BD E:

Byt o velikosti 1 KK:	29 bytových jednotek
Byt o velikosti 2 KK:	10 bytových jednotek
Byt o velikosti 3 KK:	8 bytových jednotek
Byt o velikosti 4 KK:	3 bytové jednotky
Celkem:	50 bytových jednotek
Předpokládaný počet trvale bydlících osob	118 osob
Celkový počet odstavných/ parkovacích stání pro BD E:	49 stání
Počet parkovacích stání pro BD E a F pro ZTP	5 parkovacích stání

SO 21 Dům E sestává z:

1.NP:

hlavní vstup objekt E – 2x,

společné prostory – domovní chodba; schodiště – 2x; výtah – 2x, úklid – 2x, sklepní kóje – 46x, kotelna a 8 bytů:

byt E1 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, včetně předzahrádky

byt E2 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky

byt E3 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, včetně předzahrádky

byt E4 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky

byt E5 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, včetně předzahrádky

byt E6 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky

byt E7 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky

byt E8 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj včetně předzahrádky

2.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah – 2x

byt E9 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon

byt E10 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E11 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E12 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E13 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon

byt E14 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon

byt E15 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E16 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E17 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E18 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E19 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon

byt E20 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

3.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah – 2x

byt E21 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon

byt E22 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E23 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E24 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E25 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon

byt E26 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon

byt E27 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E28 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E29 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E30 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E31 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon

byt E32 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

4.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah – 2x

byt E33 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon

byt E34 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E35 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E36 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E37 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon

byt E38 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon

byt E39 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E40 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E41 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E42 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt E43 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon

byt E44 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

5.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah – 2x, skladovací kóje

byt E45 - 4+KK – předsíň, šatna, pokoj, obývací pokoj + KK, pokoj, koupelna, WC, pokoj, terasa

byt E46 - 4+KK – předsíň, pokoj, pokoj, koupelna, WC, pokoj, obývací pokoj+ KK, terasa

byt E47 - 4+KK – předsíň, šatna, obývací pokoj + KK, pokoj, koupelna, WC, pokoj, pokoj, terasa, balkon

byt E48 - 3+KK – předsíň, pokoj, pokoj, obývací pokoj + KK, koupelna, WC, terasa

byt E49 - 1+KK – předsíň, koupelna+ WC, obývací pokoj + KK, terasa

byt E50 - 2+KK – předsíň, pokoj, koupelna+ WC, obývací pokoj + KK, terasa

SO 22 Dům F bez přípojek k inženýrským sítím na pozemku p.č. 2194/731 (ostatní plocha/jiná plocha) k. ú. Slatina

Zastavená plocha objektu: 764 m²

Obestavěný prostor: 11 967 m³

Půdorysný rozměr domu F: 58,15x15 m (vnější hrany)

Výška stavby BD F: 15,4 m

Počet bytových jednotek BD F:

Byt o velikosti 1 KK:	28 bytových jednotek
Byt o velikosti 2 KK:	9 bytových jednotek
Byt o velikosti 3 KK:	9 bytových jednotek
Byt o velikosti 4 KK:	3 bytové jednotky
Celkem:	49 bytových jednotek
Předpokládaný počet trvale bydlících osob	116 osob
Celkový počet odstavných/ parkovacích stání pro BD F:	49 stání
Počet parkovacích stání pro BD E a F pro ZTP	5 parkovacích stání

SO 21 Dům F sestává z:

1.NP:

hlavní vstup objekt F – 2x,

společné prostory – domovní chodba; schodiště – 2x; výtah – 2x, úklid – 2x, sklepní kóje – 46x, kotelna a 8 bytů:

byt F1 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, včetně předzahrádky

byt F2 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky

byt F3 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, včetně předzahrádky – 2X

byt F4 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky

byt F5 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, včetně předzahrádky – 2X

byt F6 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky

byt F7 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, včetně předzahrádky

byt F8 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj včetně předzahrádky

2.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah – 2x

byt F 9 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon

byt F10 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F11 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F12 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F13 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon

byt F14 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon

byt F15 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F16 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F17 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F18 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F19 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon

byt F20 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

3.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah

byt F21 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon

byt F22 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F23 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F24 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F25 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon

byt F26 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon

byt F27 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

byt F28 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F29 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F30 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F31 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt F32 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

4.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah

byt F33 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt F34 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F35 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F36 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F37 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt F38 - 3+KK – předsíň, koupelna, WC, obývací pokoj + KK, pokoj, pokoj, balkon
byt F39 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F40 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F41 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F42 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon
byt F43 - 2+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, pokoj, šatna, balkon
byt F44 - 1+KK – předsíň, koupelna + WC, obývací pokoj + KK, balkon

5.NP:

2x společné prostory: domovní chodba, schodiště, výtah, skladovací kóje

byt F45 - 4+KK – předsíň, šatna, pokoj, obývací pokoj + KK, pokoj, koupelna, WC, pokoj, terasa
byt F46 - 4+KK – předsíň, pokoj, pokoj, koupelna, WC, pokoj, obývací pokoj + KK, terasa
byt F47 - 4+KK – předsíň, šatna, obývací pokoj + KK, pokoj, koupelna, WC, pokoj, pokoj, terasa, balkon
byt F48 - 3+KK – předsíň, pokoj, pokoj, obývací pokoj + KK, koupelna, WC, terasa
byt F49 - 3+KK – předsíň, pokoj, WC, koupelna, šatna, obývací pokoj + KK, pokoj, terasa

Konstrukce:

Nosný systém tvoří zdi ze systému porotherm tl. 250–300 mm Stropy – železobetonové stropní prefa panely. Obvodové stěny – ze systému porotherm budou zatepleny tepelně izolačními deskami z expandovaného pěnového polystyrenu o tloušťce 100 mm – 150 mm. Okna jsou v plastových rámech. Oplechování – žlaby a svody provedeny z pozinkovaného plechu. Schodiště ze ŽB konstrukce, prosvětleno a větráno okny. Fasáda s hladkou omítkou. Střechy jsou ploché jednoplášťové s atikou, s min. sklonem 2% směrem vždy k zadní fasádě domů opatřené žlabem a svody pro odvod dešťových vod. V rozích střech, na obou domech, jsou návěstidla – překážková svítidla pro zajištění bezpečnosti leteckého provozu. Jedná se o svítidla s nízkou svítivostí, menší než 32 cd, používaná až do výšky 45 m. Jsou s plně automatickým spínáním a systémem ke hlídání poruchových stavů a k oznámení výpadku sítě. Napojení je ze společné spotřeby domu a přes záložní zdroj – UPS, aby systém byl funkční i v případě výpadku proudu.

Technické instalace objektu:

Zdrojem tepla, pro každý dům, jsou tři závěsné kondenzační kotle BAXI Luna Duo-Tec MP+ 1.50, každý o výkonu 45 kW. Kotle jsou umístěny v samostatné místnosti v 1. NP. Kotle jsou spojeny do kaskády, odvod spalin je rovněž propojen kaskádovým způsobem.

Větrání obytných místností blíže k ul. Za Kostelem je přirozené okny, místnosti přivrácené k dálnici D1 (na základě výsledků hlukové studie jsou větrány nuceně, systémem akustických větracích štěrbin

v kombinaci s ventilátory na soc. zařízení. Prostory schodišť jsou větrány francouzskými okny. Jednotlivé koupelny a WC jsou větrány nuceně podtlakově pomocí malých radiálních ventilátorů. Větrání sklepní kóji je řešeno nuceně pomocí přívodní jednotky a odvodního ventilátoru.

Připojení na technickou infrastrukturu:

Připojení NN: bytové domy jsou na el. energii připojeny z distribučních rozvodů NN E.GD v ulici. Ve stěně domů budou osazeny kabelové rozpojovací jističí skříně zapojené do distribučních rozvodů NN smyčkováním. Z přípojkové skříně povede vždy hlavní domovní vedení HDV (pro každý vchod v domě jedno HDV). Bližší podmínky stanovuje EGD ve smlouvách o připojení pro dům F č. 9001822367 a pro dům E č. 9001822355: Místo připojení: Místem připojení bude nová rozpojovací skříň umístěná u každého vchodu na bytovém domě "F" napájená kabelovým vedením NN z distribuční trafostanice. Měření bude umístěno v chodbě domu v nezamčené části Kabelové vedení NN je ze stávající trafostanice Za kostelem č. 704112, které bude zasmyčkováno přes kabelové rozpojovací skříně u 4 vchodů 2 stavebních objektů E, F pozn. Řešeno akcí: SO 26 distribuční rozvody NN, SO 27b veřejné osvětlení Bučkova, SO 29 rozvody SEK vydané územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. MCBSLA/03808/23/OVÚR/LIT ze dne 02.06.2023.

I další technická a dopravní infrastruktura je vyřešena samostatně, napojovací místa jsou tedy v jednotlivých domech E a F.

Podmiňující investice – veřejné infrastruktura pro bytové domy jsou dále uvedené akce, které nejsou součástí tohoto řízení o dodatečné povolení stavby, byly pravomocně povoleny v předcházejících fázích přípravy výstavby – jak je uvedeno níže v tomto oznámení. Jedná se o tyto stavby:

SO 24.1a,b – prodloužení dešťové stoky D1(Za Kostelem), SO 24.2a,b – prodloužení splaškové stoky S1(Za Kostelem) poz.p.č. 2194/731, 2194/756, 2060/1,

OLK4, RN 8, RN10, RN11 (včetně SO 30.1 zaolejevaná kanalizace pod parkovištěm p.č. 2194/731,

Přípojky inženýrských sítí k bytovým domům E+F a retenční nádrži RN9 – ul. Bučkova p.č. 2194/42, 2094/687, 2194/731,

SO 27a veřejné osvětlení, SO 27.1 venkovní osvětlení parkoviště,

SO 26 distribuční rozvody NN , SO 27b veřejné osvětlení Bučkova , SO 29 rozvody SEK,

SO 31 Prodloužení plynovodu, 2x NTL přípojky pro bytové domy E+F.

SO 23 - Novostavba komunikace, SO 23.1 - Komunikace Za Kostelem p.č. 2060/1,2060/2 , SO 23.2a chodníky Za Kostelem p.č. 2060/ 1, 2060/2,

SO 23.2b chodníky Bučkova p.č 2194/731,2194/872,

SO 23.3a parkovací stání v soukromém vlastnictví a přiléhající zelené ostrůvky p.č. 2194/731, SO 23.3b parkovací stání v soukromém vlastnictví, SO 24b přípojka kanalizační dešťová.

Území dotčené vlivem stavby:

- Pozemek parc. č. 2194/731, kat. území Slatina, obec Brno, na kterém se předmětná stavba dodatečně povoluje.
- Sousední pozemky parc. č. 2060/1, 2060/7, 2194/16, 2194/42, 2194/668, 2194/688, 2194/689, 2194/690, 2194/692, 2194/694, 2194/696, 2194/699, 2194/859, 2194/860, 2194/861, 2194/862, 2194/863, 2194/871, 2194/872, vše v kat. území Slatina, obec Brno.

Žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Slatina. Dne 01.07.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu

a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v řízení sp. zn. SMCBSLA/06039/18/FIL, zahájeném dne 07.09.2018 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Slatina pokračuje Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna pod sp. zn. OSR/MMB/0069667/2026/FIL.

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Za den nabytí účinnosti se dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Dne 18.5.2018 stavebník oznámil stavebnímu úřadu zahájení stavebních prací na výše uvedenou stavbu, bez opatření stavebního úřadu. Dne 22.5.2018 stavební úřad provedl kontrolní prohlídku na místě stavby, přičemž zjistil, že se stavbou započato nebylo. Dne 2.8.2018 provedl stavební úřad další kontrolní prohlídku stavby a zjistil, že stavebník provedl kromě skrývky ornice i výkopové práce, podkladní betony v základových pasech a zemnicí pásy na objektu „E a F“. Toto zapsal stavebníkovi do stavebního deníku s výzvou k okamžitému zastavení prací. Dne 6.8.2018 byla provedena další kontrolní prohlídka na stavbě a bylo zjištěno, že stavebník provádí montáž výztuže do základových pasů na objektu „F“.

Opatřením ze dne 07.08.2018 stavební úřad oznámil pod č.j.: MCBSLA/05409/18/OVÚR/Kre zahájení řízení o odstranění výše uvedené nepovolené stavby, v oznámení byl stavebník poučen o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení.

Dne 7.9.2018 podal vlastník stavby/stavebník podle § 129 odst. 2 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení.

Stavební úřad usnesením ze dne 13.12.2019, vydaným pod č.j. MCBSLA/09391/19/OVÚR/FIL přerušil řízení o dodatečném povolení stavby, a to doby vyřešení předběžné otázky, kterou bylo vydání pravomocných rozhodnutí ve správních řízeních vedených pod sp.sz. S MCBSLA/05283/19/DS, S MCBSLA/05284/19/DS a sp.zn. S MCBSLA/02104/19/DS. Výše uvedená správní řízení o dodatečném povolení staveb byla vedena u téhož správního orgánu. Rozhodnutí vydaná v těchto správních řízeních podmiňovala pokračování vedení tohoto řízení o dodatečném povolení předmětné stavby. Usnesení o přerušení řízení nabylo právní moci dne 2.1.2020.

Dne 31.7.2024 byl stavební úřad informován o tom, že společnost BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČO 24181790, Jeremiášova 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 5, byla transformována na **společnost BEMETT investiční a.s.**, IČO 24181790, Jeremiášova 2722/2b, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha, Uvedená společnost je od 16.12.2020 zastoupena Ing. arch. Janou Packovou, IČO 64305872, Křídlovická 1014/35, 603 00 Brno.

Jelikož již pominul důvod přerušení řízení o dodatečném povolení stavby, neboť ve výše uvedených správních řízeních již byla vydána pravomocná rozhodnutí, stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby pokračuje.

Byla vydána tato podmiňující rozhodnutí a povolení:

Řízení vedené pod sp. zn. S MCBSLA/05283/19/DS se týkalo: dodatečného stavebního povolení SO23.3a, SO 23.3b - Parkovací stání v soukromém vlastnictví, SO 24b – přípojka kanalizační dešťová, SO 26 – Distribuční rozvody NN, SO 27b - Veřejné osvětlení Bučkova, SO 29 – Rozvod SEK, povolení bylo vydáno dne 2.10.2020 speciálním silničním úřadem. Toto povolení bylo zrušeno rozhodnutím odboru dopravy MMB sp.zn. 5400/OD/2020/525043-RO-/31/ ze dne 8.2.2021 pro nicotnost (speciální stavební

úřad nebyl příslušný k vydání dodatečného stavebního povolení ostatních stavebních objektů, které nebyly součástí ani příslušenstvím komunikace).

Následně obecný stavební úřad ÚMČ Brna, Brno – Slatina na základě žádosti žadatele zastavil řízení o dodatečném povolení stavebních objektů rozhodnutím vydaným pod sp.zn. SMCBSLA/05283/19/POKI ze dne 5.10.2021, jejichž povolení nepříslušelo speciálnímu stavebnímu úřadu – v této souvislosti šlo o SO 26 – Distribuční rozvody NN, SO 27b – Veřejné osvětlení Bučkova, SO 29 – Rozvod SEK. Navíc žadatel uznal, že zmíněné stavební objekty se na místě stavby nenacházejí – nejednalo se tedy o rozestavěné stavby, na které by se vztahovalo řízení o dodatečném povolení stavby. Uvedené rozhodnutí o zastavení řízení bylo potvrzeno rozhodnutím odboru dopravy MMB sp.zn. 5400//OD/2023/30578-Ro-/5/ ze dne 13.3.2023, v právní moci dne 17.3.2023.

Stavební objekty, jejichž povolení příslušelo speciálnímu stavebnímu úřadu byly poté povoleny speciálním stavební úřad ÚMČ Brna, Brno – Slatina rozhodnutím sp.zn. SMCBSLA/05283/19/POKI ze dne 7.1.2022– jednalo se o SO23.3a, SO 3.3b - Parkovací stání v soukromém vlastnictví, SO 24b – přípojka kanalizační dešťová. Toto dodatečné povolení bylo potvrzeno rozhodnutím odboru dopravy MMB sp.zn. 5400/OD2022/171639 - Ro/6 ze dne 18.5.2022, v právní moci 24.5.2022. Stavba je již dokončena, kolaudační rozhodnutí vydal stavební úřad pod č.j. MMB/0413600/2025 ze dne 4.9.2025.

Řízení vedené pod sp. zn. S MCBSLA/05284/19/DS se týkalo: dodatečného stavebního povolení SO 23.2b – Chodník Bučkova. Toto dodatečné povolení bylo potvrzeno rozhodnutím odboru dopravy MMB sp.zn. 5400/OD/00499612/2020 ze dne 1.2.2021, v právní moci 4.2.2021. Stavba je již dokončena, kolaudační rozhodnutí vydal stavební úřad pod č.j. MMB/05093990/2025 ze dne 16.10.2025.

Řízení vedené pod sp. zn. S MCBSLA/02104/19/DS se týkalo: dodatečného stavebního povolení SO23.1 – Komunikace Ul. za Kostelem a SO 23.2a Chodníky Ul. za Kostelem. Toto dodatečné povolení bylo potvrzeno rozhodnutím odboru dopravy MMB sp.zn. 5400/OD/2019/494816 - Ro ze dne 21.1.2021, v právní moci 27.1.2021. Stavba je již a dokončena, kolaudační rozhodnutí vydal stavební úřad pod č.j. MMB/0232982/2025 ze dne 13.5.2025.

Zbývající objekty podmiňujících staveb technické infrastruktury pro bytové domy E,F byly povoleny takto: Územní rozhodnutí o umístění SO 27.1 - Venkovní osvětlení (soukromé parkoviště), SO 27a – Veřejné osvětlení Za Kostelem bylo povoleno rozhodnutím o umístění stavby (územní rozhodnutí) obecného stavebního úřadu ÚMČ Brno – Slatina č.j. MCBSLA/02859/22/OVÚR/VK, sp.zn. S MCBSLA/08158/21/VK ze dne 5.5.2022 na poz.p.č. 2060/1, 2060/2, 2060/6, 2060/7, 2060/8, 2194/756, 2194/731 k.ú. Slatina. Rozhodnutím o odvolání na OÚSŘ MMB bylo územní rozhodnutí potvrzeno pod č.j. MMB/0312045/2023 ze dne 6.11.2023. Stavba je již dokončena a byla zkolaudována kolaudačním souhlasem č.j. MCBSLA /01618/24/OVÚR/LIT ze dne 24.5.2024.

Územní rozhodnutí o umístění SO 26 - Distribuční rozvody NN, SO 27b - Veřejné osvětlení Bučkova , SO 29 – Rozvod SEK bylo povoleno rozhodnutím obecného stavebního úřadu ÚMČ Brno – Slatina č.j. MCBSLA/03808/23//OVÚR/LIT, sp.zn. S MCBSLA/01222/23/LIT ze dne 2.6.2023 na poz.p.č. 2060/1, 2060/2, 2060/7, 2060/8, 2194/668, 2194/731, 2194/871 k.ú. Slatina. Rozhodnutí bylo potvrzeno MMB OÚSŘ sp.zn.. OÚSŘ/MMB/0431280/2023, č.j. MMB/0253325/2024 ze dne 7.6.2024. Stavba je již dokončena, kolaudační rozhodnutí vydal stavební úřad pod č.j. MMB/0442110/2025 ze dne 15.9.2025

SO 24.1a,b – prodloužení dešťové stoky D1(Za Kostelem), SO 24.2a,b – prodloužení splaškové stoky S1(Za Kostelem) poz.p.č. 2194/731, 2194/756, 2060/1 byly povoleny společným povolením OVLHZ

MMB č.j. MMB/0212912/2020 ze dne 27.5.2020, v právní moci dne 8.7. 2020 - v současnosti dokončeno a zkolaudováno kolaudačním souhlasem OVLHZ MMB, MMB/05322521/2023 ze dne 16.11.2023.

OLK4, RN 8, byly povoleny dodatečným vodoprávním povolením OVLHZ MMB č.j. MMB/0400194/2019/ ze dne 29.10.2019, v právní moci dne 18.12.2019 - v současnosti dokončeno a zkolaudováno kolaudačním souhlasem OVLHZ MMB, č.j. MMB/0532440/2023 ze dne 16.11.2023.

RN10, RN11 byly povoleny dodatečným stavebním povolením OVLHZ MMB č.j. MMB/0400194/2019/ ze dne 29.10.2019, v právní moci dne 18.12.2019 - v současnosti dokončeno a zkolaudováno kolaudačním souhlasem OVLHZ MMB, č.j. MMB/0532387/2023 ze dne 16.11.2023.

RN 1- 7 a stavební objekty SO 7a, b – splaškový a kanalizační řad a SO 8 a,b – dešťový kanalizační řad včetně OKL 3 (vše bylo vybudováno v rámci etapy BD A-D) – byly povoleny vodoprávním povolením OVLHZ MMB, č.j. MMB/0420396/2014 ze dne 27.10. 2014 a kolaudační souhlas OVLHZ MMB vydaný pod č.j. MMB 0185014/2016 ze dne 7.5. 2016.

Přípojky inženýrských sítí k bytovým domům E+F– ul. Bučkova p.č. 2194/42, 2094/687, 2194/731, (voda, splašková a dešťová kanalizace), územní souhlas č.j. MCBSLA/02896/17/OVÚR—Ú/Mach ze dne 23.5.2017 jsou již zrealizovány a nepodléhají kolaudačnímu řízení.

Územní rozhodnutí o umístění SO 31 Prodloužení NTL plynovodu, 2x NTL přípojky pro bytové domy E+F vydané územní rozhodnutí o umístění stavby č.j. MCBSLA/07136/21/OVÚR/POKI ze dne 15.10.2021, potvrzeno rozhodnutím MMB OÚSŘ č.j. MMB/0233932/2022 ze dne 30.5.2022. V současnosti dokončeno a zkolaudováno kolaudačním souhlasem Odboru výstavby a stavebního rozvoje, stavebním úřadem ÚMČ Brno –Slatina, ze dne 11.12. 2023, pod. č.j. MCBSLA/09083/23/OVÚR/LIT.

Předmětem řízení o dodatečném povolení stavby na základě doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 31.7.2024 včetně jejího upřesnění ze dne 23.2.2026, které se vztahovaly k původní žádosti ze dne 7.9.2018 a jejího zúžení ze dne 10.7.2019 jsou pouze tyto objekty:

SO 21 Dům E bez přípojek k inženýrským sítím, na pozemku p.č. 2194/731 k.ú. Slatina.

SO 22 Dům F bez přípojek k inženýrským sítím, na pozemku p.č. 2194/731 k.ú. Slatina.

Stavební úřad v souladu s ust. § 129 odst. 2, podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona

oznamuje zahájení řízení o dodatečném povolení stavby

a současně

nařizuje termín konání ústního jednání spojeného s ohledáním na místě,

které se bude konat dne 23.06.2026 (úterý) v 10:30 hodin.

Účastníci řízení se sejdou před vstupem na pozemek parc. č. 2194/731, k.ú. Slatina, na ul. Za kostelem v Brně.

Účastníci řízení mohou své námitky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit **nejpozději při ústním jednání**. K později uplatněným námitkám účastníků řízení, popřípadě důkazům nebude podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona přihlédnuto. Podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona mohou účastníci řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby, pokud je jimi přímo dotčeno jejich vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují výše uvedený rozsah, se nepřihlíží. Podle ust. § 89 odst. 4 uplatňuje obec v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, můžou uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu v jakém může být jeho právo dotčeno. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. K námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se v souladu s ust. § 89 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. V souladu s ust. § 89 odst. 3 stavebního zákona je účastník řízení povinen ve svých námitkách uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

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.

Po ukončení ústního jednání budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu stanovuje lhůtu **5 dnů**, která počíná běžet dnem následujícím po dni konání ústního jednání. V této lhůtě se mohou účastníci řízení vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Po této lhůtě vydá stavební úřad rozhodnutí ve věci.

otisk razítka

Ing. Renata Filipcová
referent stavebního úřadu, Referát V-2
Odbor stavebního řádu

Upozornění pro stavebníka

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním dodatečného povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši **15 000 Kč**, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění platném do 31.12.2023: položka 17 bod 1 písm. b) a položka 18 bod 1 písm. b).

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

č. ú. 111158222/0800

VS: 4413615328

SS: 0696672026

KS: 0379

DORUČÍ SE

účastníci (**doručení jednotlivě – dodejky**)

Stavebník § 109 písm. a) a §85 odst. 1 písm. a)

Ing. arch. Jana Packová, IDDS: yckw866, Křídlovická č.p. 1014/35, Staré Brno, 603 00 Brno 3

zastoupení pro: **BEMETT investiční, a.s., Jeremiášova č.p. 2722/2b, 155 00 Praha 515**

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (§ 85 odst. 1 písm. b))

Statutární město Brno, MČ Brno-Slatina, zastoupená starostou městské části, IDDS: bj9b3rx

sídlo: Tilhonova č.p. 450/59, Slatina, 627 00 Brno 27

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Doručí se veřejnou vyhláškou:

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona a § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

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

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

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

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vlastník pozemku p.č. 2060/1

Vlastník pozemku p.č. 2060/7

Vlastník pozemku p.č. 2194/16

Vlastník pozemku p.č. 2194/42

Vlastník pozemku p.č. 2194/668

Vlastník pozemku p.č. 2194/688

Vlastník pozemku p.č. 2194/689

Vlastník pozemku p.č. 2194/690

Vlastník pozemku p.č. 2194/692
Vlastník pozemku p.č. 2194/694
Vlastník pozemku p.č. 2194/696
Vlastník pozemku p.č. 2194/699
Vlastník pozemku p.č. 2194/859
Vlastník pozemku p.č. 2194/860
Vlastník pozemku p.č. 2194/861
Vlastník pozemku p.č. 2194/862
Vlastník pozemku p.č. 2194/863
Vlastník pozemku p.č. 2194/87
Vlastník pozemku p.č. 2194/872

DOTČENÉ ORGÁNY (doručuje se jednotlivě):

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany úz. zájmů a stát. odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 00 Praha Hradčany
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2 – Nové Město
Úřad pro civilní letectví, sekce provozní, IDDS: v8gaaz5
sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6 – Ruzyně, 161 00 Praha 614
Magistrát města Brna, OVLHZ, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2
Magistrát města Brna, OŽP, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, 602 00 Brno 2

SPIS

Oprávněná úřední osoba

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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Otisk razítka a podpisu orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: