

**VÁŠ DOPIS Č. J.:**

**ZE DNE:**

**NAŠE Č. J.:** MMB/0223806/2026  
**SPIS. ZN.:** OSR/MMB/0583928/2025/Kas

**VYŘIZUJE:** Ing. Martina Kašparcová  
**TELEFON:** +420 542176407  
**E-MAIL:** kasparcova.martina@brno.cz  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** a7kbrm

**DATUM:** 30.6.2026  
**POČET LISTŮ:** 3

## **VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

### **VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ**

**Stavebník**, kterým je společnost R.S.K., spol. s r.o., IČO 46343261, Körnerova 7, 602 00 Brno, kterého zastupuje Petra Machálková, nar. 19.5.1979, Vranovská Ves 111, 671 51 Vranovská Ves (dále jen „stavebník“), podal dne 11.11.2025 žádost (doplněnou 10.4.2026, 16.4.2026 a 28.4.2026) o povolení záměru na stavbu nazvanou:

**„Nástavba, stavební úpravy a změna v užívání části objektu, Körnerova 7“,  
č.p. 455, pozemky parc.č. 763/1, 763/3, 763/5, 763/6, k.ú. Zábrdovice, obec Brno  
(dále jen „stavba“).**

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

Předmětem řízení jsou:

Nástavba, stavební úpravy pro změnu v užívání bytového domu a úprava dvorní části na ulici Körnerova 7, č.p. 455, pozemek parc.č. 763/1, 763/3, 763/5, 763/6, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Objekt bude doplněn o nástavbu 6.NP a 7.NP. Do dvora vystupující výtahová zděná šachta s přejezdem bude využita pro umístění nového výtahu. Bude snesen stávajícího krov, zbudována nová stropní konstrukce, krovu a schodiště v horních podlažích. Ve stávajících patrech budou zřízeny nové otvory nebo budou rozšířeny otvory ve stávajících nosných stěnách. Některé otvory budou naopak zazděny. V 5.NP bude zrušena stávající terasa směrem do dvora a budou zde zřízeny nové bytové jednotky. Proběhne sanace a zesílení základových konstrukcí. Nově budou ze strany dvora zřízeny balkóny, které bude tvořit samostatně stojící ocelová konstrukce. Konstrukce balkónů bude kotvena do stávajícího objektu a uložena na stávajících stěnách 1.NP a na samostatných základech.

Navržené dispozice:

- 1.PP – sklepy, technická místnost, WC s umyvadlem
- 1.NP – vstup, 2x úklidová místnost s výlevkou, 4x byt, technická místnost s kotlí
- 2.NP – 6x byt, 2x kolárna
- 3.NP - 6x byt, 2x kolárna
- 4.NP - 6x byt, 2x kolárna

5.NP - 6x byt, 2x kolárna

6.NP - 6x byt, 2x kolárna

7.NP – 4x byt

Hlavní vstup na schodiště bude z průjezdu a zůstane zachován. Výtah bude nahrazen za nový, jednotlivá podlaží budou zpřístupněna výtahem na mezipodestě. Větrání objektu bude kombinované. V části, kde je to možné, bude větrání přirozené okny. V části objektu, kde není možno větrat přirozeně (místnosti bez oken), bude větrání nucené rovnotlaké nebo podtlakové. Vytápění – kaskáda dvou plynových kondenzačních kotlů umístěných v technické místnosti v 1. NP.

Objekt bude doplněn jednoduchým přístřeškem pro parkování šesti automobilů ve dvoře objektu, přístřešek je zděný z betonových hutněných tvárníc, jeho konstrukční systém je doplněn dvěma ocelovými sloupy v přední části. Tento polootevřený přístřešek bude zastřešen vegetační intenzivní plochou střechou s oplechováním. Při pohledu na přístřešek ze dvora, je po jeho levé straně vystavěna nová zeď z betonových hutněných tvárníc do výšky 2700mm. Tato zeď slouží pro vynešení části střechy přístřešku a proti zamezení zásahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek parc. č. 762/1 a 763/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Součástí záměru je retenční nádrž na srážkové vody, která je navržena z plastových boxů o objemu 12,42 m<sup>3</sup> s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace. Nádrž bude umístěna na pozemku parc,č, 763/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

Objekt je v současnosti napojen na zpevněnou místní pozemní komunikaci – ulice Körnerova. Před objektem je veřejným chodník se stávajícím sjezdem na komunikaci, ke kterému ústí stávající průjezd domu. Návrh stávajícího dopravní řešení se nemění. Přípojky vodovodu, kanalizace a plynu zůstávají stávající.

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 **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 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 (8–15 hodin) na Magistrátu města Brna, Odboru stavebního řádu, pracoviště Měnická 4, 601 67 Brno, po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání u paní Hany Konečné (email: konecna.hana@brno.cz).

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. Martina Kašparcová  
referent stavebního úřadu  
Referát I - 2  
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 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 – doručí se jednotlivě*

1. R.S.K., spol. s r.o., Körnerova 7, 602 00 Brno, zast.  
Petra Machálková, Vranovská Ves 111, 671 51 Vranovská Ves

*obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – doručí se jednotlivě*

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

*účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona – doručí se jednotlivě*

3. Mgr. Pavel Berka, Kotlářská č.p. 664/24, Veveří, 602 00 Brno 2  
4. Mgr. Ing. Zdeněk Stanovský, Národní obrany č.p. 984/18, 160 00 Praha 6-Bubeneč  
5. R.S.K., spol. s r.o., Körnerova č.p. 455/7, Zábřovice, 602 00 Brno 2

*Vlastník práva odpovídající věcnému břemenu k dotčené stavbě na pozemku parc.č. 763/6, k.ú. Zábřovice, obec Brno – doručí se jednotlivě*

6. ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

*ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou*

CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha  
EG.D., a.s., Lidická 1873/36, 612 00 Brno  
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2  
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha  
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno  
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

*Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:*

parc. č. 756, 762/1, 763/2, 764, 767 v katastrálním území Zábřovice, obec Brno

*Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:*

Brno, Zábřovice č.p. 453, č.p. 458 a č.p. 509

#### **DOTČENÉ ORGÁNY**

7. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova č.p. 103/32, 602 00 Brno střed-Veveří

8. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

9. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

10. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno-střed

11. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

#### **NA VĚDOMÍ**

12. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova č.p. 1013/16a, Veveří, 602 00 Brno 2

13. Odbor Investiční Magistrátu města Brna, Kounicova 67a, 602 00 Brno

*hlavní projektant*

14.PAPOUSEK & SILHAN ARCHITECTS s.r.o., Milady Horákové č.p. 2045/25, Černá Pole, 602 00 Brno  
2 - Ing. arch. Jiří Papoušek

**DÁLE OBDRŽÍ**

15.Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské nám. 196/1, 601 69 Brno

16.oprávněná úřední osoba

17.spis