

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0440304/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0519712/2024/Fra

VYŘIZUJE:

PhDr. Igor Frait

TELEFON:

+420 542175329

E-MAIL:

frait.igor@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

13.8.2026

POČET LISTŮ:

3

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Společné územní a stavební řízení pro stavbu nazvanou "Rekonstrukce bytového domu a půdní vestavba" Brno, Zábrdovice č.p. 546, Vaníčková 1, pozemek parc. č. 1470 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno.

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

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“), vede řízení o žádosti ze dne 13.6.2024 stavebníka, kterým je All Inclusive Residence s.r.o., IČO 05147603, Tomášková č.p. 546/19, Zábrdovice, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IČO 25503774, Kneslova č.p. 1067/5, Černovice, 618 00 Brno 18 o vydání společného povolení na stavbu s názvem:

“Rekonstrukce bytového domu a půdní vestavba“ Brno, Zábrdovice č.p. 546, Vaníčková 1, pozemek parc. č. 1470 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno.

Předmětem řízení je:

Změna dokončené stavby stávajícího bytového domu, nástavbou a stavebními úpravami.

Bytový dům se nachází na rohu ulic Tomášková a Vaníčková v Brně Zábrdovicích. Objekt má 3 nadzemní podlaží, půdu, a jedno podzemní podlaží. Řešený objekt má půdorysný tvar L, šikmou sedlovou střechu, přičemž hřeben rovnoběžný s ulicí Tomáškovou je níže než hřeben rovnoběžný s ulicí Vaníčková.

Bude provedena nástavba 4. NP nad celým půdorysem původní stavby. Nástavba bude obsahovat čtyři bytové jednotky. Stavebními úpravami a nástavbou bude společné schodiště upraveno tak, aby bylo 4.NP přístupné a bude nastaven a stavebně upraven stávající výtah do 4.NP. V důsledku toho dojde k

navýšení hlavní římsy do ulice Tomáškovy i Vaníčkovy o 0,435 m na výslednou výšku +11,135 m nad stávajícím terénem, výška římsy ve vnitrobloku zůstává zachována ve stejné výšce +10,39 m nad stávajícím terénem. Nástavba bude zastřešena sedlovou střechou, s maximální výškou hřebene 15,320 od 0,000 m (podlaha 1.NP) ve střeše budou zbudovány 5 vikýřů, dva do ulice Tomášкова, dva do ulice Vaníčková a jeden na nároží. Krytina střechy je navržena plechová s provětrávanou průběžnou mezerou. Dále bude realizováno zateplení obvodových konstrukcí minerální vlnou o tl. 160 mm, na kterou bude realizovaná probarvená omítka v jemném světlém teplém tónu, obdobném jako nový keramický sokl v ulici i ve dvoře.

Bude provedeno doplnění základů v úrovni 1NP v části stavby do ulice Vaníčková a do ulice Tomášкова v úrovni 1PP.

Parametry stávajícího bytového domu

Výměra pozemku 374,0 m²

Zastavěná plocha 1.pp: 132,3 m²

Zastavěná plocha 1.np: 267,5 m²

Zastavěná plocha 2.np, 3.np, 4.np: 260,6 m²

Obestavěný prostor stávající(bez základů): 3750,0 m³

Počet stávajících bytových jednotek 1.np . 4 / počet osob celkem 8

b.j. 1-A užitná plocha 16,6 m²

b.j. 1-B užitná plocha 43,1 m²

b.j. 1-C užitná plocha 43,0 m²

b.j. 1-D užitná plocha 41,0 m²

Počet stávajících bytových jednotek 2.np . 4 / počet osob celkem 8

b.j. 2-A užitná plocha 27,5 m²

b.j. 2-B užitná plocha 27,0 m²

b.j. 2-C užitná plocha 41,0 m²

b.j. 2-D užitná plocha 35,0 m²

Počet stávajících bytových jednotek 3.np . 4 / počet osob celkem 10

b.j. 3-A užitná plocha 27,5 m²

b.j. 3-B užitná plocha 27,0 m²

b.j. 3-C užitná plocha 41,0 m²

b.j. 3-D užitná plocha 34,5 m²

b.j. 3-E užitná plocha 35,0 m²

parametry bytového domu po změně

Výměra pozemku 374,0 m²

Zastavěná plocha 1.pp: 132,3 m²

Zastavěná plocha 1.np: 267,5 m²

Zastavěná plocha 2.np, 3.np, 4.np: 260,6 m²

Obestavěný prostor nový (zvýšení hřebene střechy a vikýře) 4338,0 m³

Počet stávajících bytových jednotek 1.np . 4 / počet osob celkem 8

b.j. 1-A užitná plocha 16,6 m²

b.j. 1-B užitná plocha 43,1 m²

b.j. 1-C užitná plocha 43,0 m²

b.j. 1-D užitná plocha 41,0 m²

Počet stávajících bytových jednotek 2.np . 4 / počet osob celkem 8

b.j. 2-A užitná plocha 27,5 m²

b.j. 2-B užitná plocha 27,0 m²

b.j. 2-C užitná plocha 41,0 m²

b.j. 2-D užitná plocha 35,0 m²

Počet stávajících bytových jednotek 3.np . 4 / počet osob celkem 10

b.j. 3-A užitná plocha 27,5 m²

b.j. 3-B užitná plocha 27,0 m²

b.j. 3-C užitná plocha 41,0 m²

b.j. 3-D užitná plocha 34,5 m²

b.j. 3-E užitná plocha 35,0 m²

Počet nových bytových jednotek 4.np(podkroví) .4 / počet osob celkem 8

b.j. 4-A užitná plocha 28,1 m²

b.j. 4-B užitná plocha 58,4 m²

b.j. 4-C užitná plocha 46,8 m²

b.j. 4-D užitná plocha 41,0 m²

Žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Židenice. Dne 1.7.2024 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 zahájeném dne 1.7.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Židenice pokračuje/vydává rozhodnutí Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

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.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Stavební úřad podle ust. § 94m odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona,

oznamuje zahájení společného územního a stavebního řízení

a jelikož jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, stavební úřad ve smyslu ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona

upouští od ohledání na místě a ústního jednání.

Dotčené orgány mohou svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit **do 15 dnů od doručení tohoto oznámení**. K později uplatněným závazným stanoviskům dotčených orgánů, námitkám účastníků řízení, popřípadě důkazům dle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona nebude přihlédnuto. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci,

způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavků dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Stavební úřad podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu stanovuje lhůtu **5 dnů** ode dne následujícího po dni uplynutí lhůty k uplatnění námitek, popřípadě jiných důkazů k prováděnému řízení, ve které 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.

Otisk razítka

PhDr. Igor Frait
vedoucí Referátu IV - 1
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. § 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:

Upozornění pro stavebníka

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním společného povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši 5 000 Kč, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění platném do 31.12.2023: položka 18 bod 1 písm. b) poznámka č.2.

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

č. ú. 111158222/0800

VS: 4413614060

SS: 051971224

KS: 0379

Do zprávy pro příjemce uveďte prosím: **Vaničkova 1**

DORUČÍ SE

účastníci (dodejky)

Stavebník

1. ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IDDS: 24tm32c

sídlo: Kneslova č.p. 1067/5, Černovice, 618 00 Brno 18

zastoupení pro: All Inclusive Residence s.r.o., Tomášková č.p. 546/19, Zábrdovice, 615 00 Brno

15

ostatní účastníci řízení dle ust. § 94k stavebního zákona

2. Magistrát města Brna, Úřední deska, Orlí 30, 602 00 Brno

vyvěšeno pro:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1230, 1232, 1234, 1236, 1238, 1240, 1242, 1403, 1468, 1469, 1471, 1472, 1483, 1484 v katastrálním území Zábrdovice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Zábrdovice č.p. 679, č.p. 678, č.p. 673, č.p. 671, č.p. 670, č.p. 669, č.p. 667, č.p. 548, č.p. 668 a č.p. 908

správce technické infrastruktury

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 6

EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 5

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

3. Statutární město Brno, Městská část Brno-Židenice, Ing. Petr Kunc - starosta, IDDS: rnpbwhi

sídlo: Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

4. EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxfi9

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

DOTČENÉ ORGÁNY

5. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

6. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

7. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67,

Veveří, 601 67 Brno 2

8. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veverí, 601 67 Brno 2

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

10. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Odd. koordinace stanovisek a vyjádření
MMB, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veverí, 602 00 Brno 2

11. ÚMČ Brno-Židenice, Úsek tajemníka, referát organizační, IDDS: rnpbwhi
sídlo: Gajdošova 7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

ostatní

12. Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw

sídlo: Dřevařská č.p. 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2

SPIS