

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0423893/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0392216/2026

VYŘIZUJE:

Marcela Pelcová

TELEFON:

+420 542 175 443

E-MAIL:

pelcova.marcela@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

14.08.2026

POČET LISTŮ:

02

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je Statutární město Brno, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno, zastoupen na základě plné moci Yvonou Čumovou, Klatovská 426/20, 602 00 Brno (dále jen „stavebník“), podal dne 15.07.2026 žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou:

„Novostavba BD Terezy Novákové 2. etapa“

pozemky p.č. 49, 29/1, 29/2, 46/1, 46/4, 46/29, 48/31, 48/38, 48/39, 48/10, 48/35, 48/37 k. ú. Řečkovice, obec Brno (dále jen „stavba“).

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

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 12/2025, Ing. Marek Vrba, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1007300, ID PD: SR00X02AHN3B.

Předmětem řízení je:

Novostavba bytového domu včetně technické a dopravní infrastruktury. Je navrhován objekt o čtyřech nadzemních podlažích a jednom podzemním podlaží, obdélníkového půdorysu o celkových rozměrech 32,7 × 26,1 m, obestavěný prostor 12 994 m³, zastavěná plocha 786 m², podlahová plocha 2758 m², výška 13,1 m od úrovně ±0,000. Obsahuje celkem 31 bytových jednotek ve standardech S 120 (1+kk, 2+kk), BB 150 (1+kk, 2+kk) a BB 180 (2+kk). V 1. NP je na podlaží 7 bytových jednotek, z toho 3 jednotky jsou koncipovány jako bezbariérové. Ve 2.–4. NP je na podlaží 8 bytových jednotek, z toho 3 bezbariérové vč. 1 bytové jednotky pro osoby s těžkým pohybovým postižením s asistencí. Ke každému bytu je na příslušném podlaží přiřazena úložná kóje nebo šatna.

Objekt bude napojen na síť technické infrastruktury novými přípojkami na vodovodní řad, splaškovou kanalizaci, plynovod a rozvodny NN. Dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch objektu budou odváděny novou přípojkou přes retenční objekt s celkovým retenčním objemem 32,2 m³ + 9,9 m³ akumulace pro zálivku, který bude regulovaně odpouštěn do stávající jednotné kanalizace.

Dopravní napojení přes ulice Renčova a Družstevní, páteřní místní dvoupruhovou obousměrnou komunikací a dále účelovou dvoupruhovou obousměrnou komunikací, která bude sloužit pro příjezd k podzemní garáži bytového domu. Podél komunikaci a bytového domu jsou navrženy dlážděné bezbariérové chodníky šířky 1,6 m – 4,3 m. Bude realizována přeložka veřejného osvětlení a nové veřejné osvětlení pro zpevněné plochy u bytového domu. Připojení objektu na internet bude v této fázi vzduchem. Bude provedena příprava pro budoucí natažení optických kabelů. Na střeše objektu bude instalováno 114 ks FV panelů o jmenovitém výkonu 450 Wp, celkový instalovaný elektrický výkon 51,3 kWp a bude připojeno do rozvodny NN.

V rámci záměru dojde ke kácení 7 ks dřevin, rostoucích na pozemcích parc. č. 49 a 48/31 v k.ú. Řečkovice, a následně provedení náhradní výsadby v počtu 12 ks dřevin (stromů). Dále je navrhována výsadba keřů, popínavých rostlin a ozelenění parkovým trávnikem.

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 (8–17 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 environmetálního 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.

Marcela Pelcová
Referent stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

DORUČÍ SE

účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník (doručováno jednotlivě)

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno
zastoupen Yvonou Čumovou, Klatovská 426/20, 602 00 Brno

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

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–Řečkovice a mokrá Hora, Palackého nám. 11, 621 00 Brno

účastníci 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)

Statutární město Brno, zastoupené Majetkovým odborem MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
Městská část Brno Brno–Řečkovice a Mokrá Hora, Palackého nám. 11, 621 00 Brno
Statutární město Brno, zastoupené Odborem investičním MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno
EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
Vodafone Czech Republic, a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, zastupující společnost GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a 639 00 Brno
Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno

účastníci 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 (doručováno veřejnou vyhláškou)

pozemky p.č. 28, 27, 26/1, 26/2, 23/1, 23/2, 23/3, 20/1, 20/2, 48/32, 48/11, 48/17, 48/18, 48/28, 48/33, 48/7, 46/3, 37/1, 37/2, 37/3, 36/1 36/2, 36/3, 36/4, 32/1, 32/2, 32/3, 33/1, 33/2, 233/1, 53, 54, 51, 50, k.ú. Řečkovice a stavby č.p. 1722, 1189, 1190, 1185, 1186, 775, 672 k.ú. Řečkovice, obec Brno

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona – Občanská sdružení dle ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny (doručováno veřejnou vyhláškou)

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

Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka Lidická 971/25, 602 00 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY (doručováno jednotlivě)

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno

Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, 614 00 Brno

Úřad pro civilní letectví, K letišti 1149/23, 160 08 Praha

Ministerstva obrany, Sekce majetková, Tychonova 1, 160 01 Praha

Policie ČR, KŘP JmK, MŘP Brno, dopravní inspektorát, Kounicova 24, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ – OSTATNÍ (doručováno jednotlivě)

hlavní projektant - Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno – Ing. Marek Vrba

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

DÁLE OBDRŽÍ

MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

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. Pro počítání lhůt dle 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:

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

SPIS