

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0446984/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0422863/2026/Cou

VYŘIZUJE:

Eva Couralová

TELEFON:

+420 542175315

E-MAIL:

couralova.eva@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

18.8.2026

POČET LISTŮ:

2

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ – OSTATNÍ ÚČASTNÍCI dle ust. § 182 stavebního zákona

Stavebník, kterým je **Společenství vlastníků Bzenecká 22, Brno, IČO 04063163, Bzenecká č.p. 4166/22, Židenice, 628 00 Brno 28**, kterého zastupuje **ZB-BAU s.r.o., IČO 03893715, Bohutice č.p. 327, 671 76 Olbramovice u Moravského Krumlova** (dále jen „stavebník“), podal dne 31.7.2026, naposledy doplnil dne 12.8.2026 žádost o povolení záměru na změnu dokončené stavby nazvanou:

„Montáž nových balkonů a zábradlí BD Bzenecká 22, Brno“, na ul. Bzenecká 22, č. p. 4166, pozemky parc. č. 9056/1, 9056/3, 9057/1, 9057/2, 9057/4, 9057/5 v katastrálním území Židenice, obec Brno (dále jen „stavba“).

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

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, říjen 2025, Ing. Radim Fišer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1003717, ID projektové dokumentace: SR00X0BC8GR.

Předmětem řízení je:

Jedná se o změnu dokončené stavby bytového domu Bzenecká 22, Brno, který má dvanáct nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží. V podzemním podlaží jsou sklepní boxy, prádelna, sušárna, WC, úklidová místnost, shromažďovací místnost, dílna, přípojková místnost, místnost pro kola a sklad. V prvním nadzemním podlaží je hlavní vstup, kočárkárna a čtyři byty. Ve 2. až 12.podlaží je v každém podlaží 5 bytů a hospodářská lodžie. Objekt je zastřešen plochou střechou.

Jedná se o změnu dokončené stavby, kdy bude realizováno zasklení stávajících balkonů spojené se srovnáním nerovnosti stávajících podlah balkonů celoplošnou konzolou a také montáž nových železobetonových prefabrikovaných balkonů včetně zábradlí u jednotek 4166/1 až 4166/59 ve čtyřech sloupcích o 12 balkonech (rozměrů 4260 x 1095 mm) celkem 48 balkonů. Bude provedena přístavba

nových lodžii v zálivu nad vchodem o rozměru 3018 x 1240 mm, které jsou situovány nad stávajícím vstupem do objektu od 2.NP nahoru (celkem 11 nových lodžii).

Představené lodžie budou uloženy do původní konstrukce obvodového pláště domu, v němž se vytvoří kapsy pro uložení vyřezáním. Do kapes se lepenými kotvami upevní kotevní prvky. Na tyto kapsy se pak panel uloží a přivaří. Lodžie budou přistavěny k plášti bytového domu. U těchto lodžii budou vybourána stávající třídlínná okna. V levé části okenního otvoru okna při pohledu z exteriéru bude vyříznut parapet pro budoucí balkonové dveře. Zbývající část okenního otvoru bude vyplněna dvoudílným oknem. Nad novými balkony budou realizovány v posledním podlaží stříšky.

Podlaha lodžii i balkonů bude opatřena protiskluznou keramickou dlažbou.

Součástí stavby bude i zateplení nadzemní soklové části objektu (nepřesáhne půdorys stávajícího zateplení ve vyšších podlažích).

Dále bude opraven okapový chodníček a vyměněny schodišťové stupně vstupního schodiště.

Před zahájením stavebních prací bude postaveno lešení. U stávajících balkonů bude proveden dočasný zábor pozemků v rozsahu 7,3 m² pro lešení, u navržených nových lodžii bude zábor pro lešení 4,0 m².

Pro demontované zábradlí není řešeno skladování, každý den po skončení prací bude proveden odvoz.

Stávající objekt je napojen na v místě dostupné vedení IS a telekomunikační vedení. Stávající napojení objektu na inženýrské sítě nebude stavebními úpravami dotčeno.

Příjezd na stavbu bude z ulic Bzenecká, která je jednosměrná, odjezd vozidel bude ulicí Prušánecká.

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.

Upozornění pro stavebníka

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, kterým je **Společenství vlastníků Bzenecká 22, Brno, IČO 04063163, Bzenecká č.p. 4166/22, Židenice, 628 00 Brno 28**, 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) a 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: 441361403

SS: 0430035

KS: 0378

Eva Couralová
referent stavebního úřadu obvodu IV
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

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (§ 182 písm. c) stavebního zákona, identifikovaní označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, doručí se **veřejnou vyhláškou**):

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
park. č. 9055/3, 9055/5, 9058/1, 9058/3, 9059/1, 9058/2, 9064/1, 9055/2, 9055/4 v k. ú. Židenice, obec Brno,
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
č. p. 4170 v k. ú. Židenice, obec Brno.

ostatní

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

SPIS