

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0426277/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0106927/2026/Kub

VYŘIZUJE:

Ing. Roman Kubíček

TELEFON:

+420 542175358

E-MAIL:

kubicek.roman@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

19.8.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je VeLiSkon, s.r.o., IČO 25562321, Svatoplukova č.p. 3689/63, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje Ing. arch. Michal Kotásek, nar. 11.5.1966, Podpěrova č.p. 434/5, Medlánky, 621 00 Brno 21 (dále jen „stavebník“), podal dne 10.12.2025 žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou:

„BYTOVÝ DŮM GEBAUEROVA BRNO“

na pozemku parc. č. 2301 v katastrálním území Židenice, obec Brno (dále jen „stavba“).

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

Předmětem řízení je:

SO 001 - BYTOVÝ DŮM

Jedná se o novostavbu bytového domu se čtyřmi nadzemními podlažími (dále jen „NP“) půdorysně ve tvaru L o maximálních rozměrech (1.NP) 27,064 m x 25,520 m. V ostatních podlažích (2.NP, 3.NP, 4.NP) je půdorysně ve tvaru obdelníku o maximálních rozměrech 27,060 m x 10,199 m. Směrem do ulice jsou ve 2.NP, 3.NP, 4.NP navrženy lodžie. Zastřešení je plochou střechou s maximální výškou atiky v úrovni + 13,000 m, výtahová šachta a schodiště jsou zastřešeny plochou střechou s maximální výškou atiky v úrovni + 15,875 m ($\pm 0,000$ = podlaha 1.NP = + 202,440 m n.m.).

Ve dvorní části je nad garáží navržena zelená (extenzivní) střecha s atikou v úrovni + 3,400 m

Jednopodlažní část objektu bude založena na železobetonové základové desce. Zbýlá, vícepodlažní část stavby bude založena na pilotách (délka pilot max. 10 m) doplněných o základové pásy.

Zdrojem tepla jsou dva plynové kondenzační kotle.

Bytový dům bude umístěn na pozemku parc.č. 2301 v k.ú. Židenice v hranici s pozemky parc.č. 2277/1, 2300/1, 2300/2, 2302, 2303, 2304, 2305 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Dešťové vody z navrhovaných střech budou odváděny do retenčně akumulární nádrže (RN) o celkovém objemu 9,0 m³ a vypouštěny v max. množství 0,5 l/s do kanalizační přípojky a dále do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. RN (vnější průměr 2,65 m, výšky 2,00 m) bude umístěna pod stavbou na pozemku parc.č. 2301 k.ú. Židenice, ve vzdálenosti 1,25 m od hranice s pozemkem parc.č. 2300/1 k.ú. Židenice, obec Brno.

Fotovoltaická elektrárna bude umístěna na střeše stavby, skládá se z 30 ks fotovoltaických polykrystalických panelů o jmenovitém výkonu 550 Wp. Celkový instalovaný výkon činí 10,86 kWp.

Stavba obsahuje:

- 1.NP - garáž, kolárnu, technickou místnost, chodby, záložní zdroj, úklidovou komoru
 - 2.NP - jeden byt 1+kk, dva byty 2+kk, tři skladovací kóje
 - 3.NP - jeden byt 1+kk, dva byty 2+kk, tři skladovací kóje
 - 4.NP - jeden byt 1+kk, dva byty 2+kk, tři skladovací kóje
- Stavba je vybavena domovním schodištěm a výtahem.

Navrhované parametry stavby: zastavěná plocha 421 m², obestavěný prostor 4231 m³, počet bytových jednotek celkem 9, počet parkovacích stání celkem 8.

Stavební pozemek tvoří pozemek parc.č. 2301 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Součástí záměru je také úprava (zvýšení) komína sousední stavby Gebauerova 580/5, Brno na pozemku parc.č. 2300/1 v k.ú. Židenice, min. 1 m nad atiku novostavby bytového domu (tj. min. na úroveň + 14,000 m)

Dopravní napojení je řešeno stávajícím sjezdem na místní komunikaci - ulici Gebauerova.

Navrhovaná stavba bude napojena na technickou infrastrukturu z ulice Gebauerova

- stávající přípojkou DN 200 na jednotnou kanalizaci
- stávající přípojkou d63 na veřejný vodovodní řad
- stávající přípojkou sdělovacího vedení na veřejný sdělovací rozvod
- stávající přípojkou elektro NN na veřejný rozvod elektro
- stávající STL přípojkou plynu na veřejný STL plynovod

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

vyrozmívá 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 (kanc. č. 505), nejlépe po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání.

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. Roman Kubíček
referent stavebního úřadu obvodu IV
Odbor stavebního řádu

DORUČÍ SE

Stavebník (doručuje se jednotlivě)

Ing. arch. Michal Kotásek, IDDS: taer4wk

trvalý pobyt: Podpěrova č.p. 434/5, Medlánky, 621 00 Brno 21

zastoupení pro: VeLiSkon, s.r.o., Svatoplukova č.p. 3689/63, 615 00 Brno 15

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (doručuje se jednotlivě)

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

Účastníci řízení podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)

MUDr. Luděk Hnízdil, Koreisova č.p. 900/14, Žebětín, 641 00 Brno 41

MUDr. Romana Hnízdilová, Koreisova č.p. 900/14, Žebětín, 641 00 Brno 41

Účastníci řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

Statutární město Brno, Majetkový odbor, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

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

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1230/1, 1230/2, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1239, 1241, 1243, 1245, 2277/1, 2289, 2290, 2291, 2293, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299/1, 2299/2, 2300/1, 2300/2, 2300/3, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308/1, 5811/5 v katastrálním území Židenice, obec Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 665, č.p. 587, č.p. 588, č.p. 589, č.p. 762, č.p. 864, č.p. 863, č.p. 862, č.p. 4502, č.p. 1071, č.p. 1070, č.p. 1069, č.p. 1086, č.p. 1095, č.p. 1062, č.p. 580, č.p. 511, č.p. 510, č.p. 509, č.p. 508 a č.p. 507

DOTČENÉ ORGÁNY

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

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

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

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

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk, sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6

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 umožňujícím 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: