

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0455337/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0394020/2026/Klo

VYŘIZUJE:

Ing. Klobouková Ivana

TELEFON:

+420 542175414

E-MAIL:

kloboukova.ivana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

24.08.2026

POČET LISTŮ:

03

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Společenství vlastníků Bořetická 3, Brno, IČO 11968052, Bořetická 4141/3, 628 00 Brno,
které zastupuje **7points, s.r.o., IČO 28323793, Blanenská 355/117, 664 34 Kuřim**
(dále jen „stavebník“),

podal dne 26.06.2026 a doplnil dne 07.08.2026 žádost o povolení záměru na změnu části dokončené stavby stávajícího bytového domu č.p. 4141 stojícího na pozemku parc. č. 8295 k.ú. Židenice nazvaného:

„Revitalizace lodžii bytového domu Bořetická 3, Brno“

Brno, Židenice č.p. 4141, ul. Bořetická 3“,

na pozemcích parc. č. 8295, 9572, 9576, 9578, 9579, 9588, 9577, 9583 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, kterou vypracovala společnost 7points, s.r.o., IČO 28323793, Blanenská 355/117, 664 34 Kuřim, v 08/2024, zodpovědný projektant Ing. Arch. Petr Němec, ČKA 03 790; statiku Ing. Jiří Janeček, ČKAIT 100 1129; PBŘ Ing. Boris Lenert, ČKAIT 100 3748, ID PD: SR00X02AU5P2, verze 3.

Předmětem řízení je:

Změna části dokončené stavby stávajícího panelového bytového domu s dvanácti nadzemními podlažími a jedním technickým podzemním podlažím č.p. 4141 stojícího na pozemku parc. č. 8295 k.ú. Židenice spočívá v nahrazení stávajícího balkonového zábradlí novým systémovým předvěšeným sklo-hliníkovým zábradlím s bezrámovým zasklením prostoru balkónů nad úrovní madla. Balkóny max. půdorysných rozměrů 4530 x 1045 mm jsou umístěny ve čtyřech sloupcích v každém patře nad sebou nad pozemky parc. č. 9572, 9576, 9578 a 9579 k.ú. Židenice, označených v projektové dokumentaci A, B, C a D. Ve sloupcích A, C a D je 12 balkonů, ve sloupci B nad vstupem do domu je 11 balkonů. Stávající ocelové zábradlí s výplní z drátoskla bude odřezáno. Nová nosná systémová konstrukce předsaženého zábradlí z hliníkových uzavřených profilů tvořená průběžnými svislými sloupky (hliníkový jelek 120x50x2 mm) v rozích podest a vodorovnými madly (hliníkový jelek 100x50x2/4 mm) bude kotvena přes hliníkové

vynášecí konzoly do sanovaných stávajících balkonových podlahových panelů v každém patře. Čelní i boční výplně zábradlí pod úrovní madla budou osazeny do systémových zasklívacích hliníkových profilů tvořících uzavřené rámy. Výplň zábradlí pod madlem bude tvořena bezpečnostním mléčným a čirým sklem a výplňovým hliníkovým plechem v úrovni konstrukce podesty balkónů. Čelní prostor nad úrovní madla bude případně uzavřen systémem bezrámového zasklení s okenními posuvnými a v krajní poloze otevíravými bezrámovými křídly z bezpečnostního skla. Boční výplň nad úrovní madla bude variantně skleněná fixní nebo otevíravá, případně bez zasklení.

V rámci zařízení staveniště budou po dobu provádění stavby dočasně umístěny dva ohrazené sklady materiálu z mobilního oplocení půdorysných rozměrů 3 x 6 m na pozemku parc. č. 9572 a na pozemku parc. č. 9577 při hranici s pozemkem parc. č. 9579, kontejner na suť a mobilní WC na pozemku parc. č. 9583. Práce na balkónech budou prováděny z lešení po dobu provádění stavby dočasně umístěného okolo balkónů na pozemcích parc. č. 9572, 9576, 9578, 9579 a 9588 vše k.ú. Židenice bez nutnosti přístupu z jednotlivých bytů.

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.

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.

Upozornění pro stavebníka

Stavební úřad upozorňuje stavebníka (to je pouze Společenství vlastníků Bořetická 3, Brno, IČO 11968052), 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: 4413614080, SS: 39402026, KS: 0379

Ing. Ivana Klobouková
vedoucí referátu
Referát IV – 2
Odbor stavebního řádu

DORUČÍ SE

účastníci podle § 182 stavebního zákona:

stavebník (§ 182 písm. a) stavebního zákona, doručí se jednotlivě):

Společenství vlastníků Bořetická 3, Brno, IDDS: ettdfjm

sídlo: Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28

zastoupen: 7points, s.r.o., IDDS: npxdtwf

sídlo: Blanenská č.p. 355/117, 664 34 Kuřim

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (§ 182 písm. b) stavebního zákona, doručí se jednotlivě):

Statutární město Brno, zastoupené starostkou MČ města Brna, Brno-Vinohrady, IDDS: gxxbyhw

sídlo: Velkopavlovická 25, 628 00 Brno

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (§ 182 písm. c) stavebního zákona, doručí se jednotlivě):

7points, s.r.o., IDDS: npxdtwf

sídlo: Blanenská č.p. 355/117, 664 34 Kuřim

zastoupení pro: Mgr. Pavel Bojanovský, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28

zastoupení pro: Martina Boudná, Rajhradická č.p. 70, Rebešovice, 664 61 Rajhrad

zastoupení pro: Ivo Boudný, Rajhradická č.p. 70, Rebešovice, 664 61 Rajhrad
zastoupení pro: Josef Celý, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Petra Cepková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Kamil Drbal, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Zdeněk Fiala, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Mgr. Hana Fialová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Tomáš Fikáček, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Tereza Fikáčková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Jan Fojt, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Petr Grimmer, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Luboš Heppler, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Eva Hepplerová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Mgr. Markéta Homolková, Nábřežní č.p. 327/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
zastoupení pro: Adéla Chaloupková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Lydie Jandová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Pavel Jedlička, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Jana Jedličková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Markéta Jelínková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Josef Joch, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Zdeňka Jochová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Lukáš Jůda, Petrovická č.p. 1332, 592 31 Nové Město na Moravě
zastoupení pro: Mgr. Lenka Karpíšková, Šafaříkova č.p. 1404/18, 693 01 Hustopeče u Brna
zastoupení pro: Marie Klimecká, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: František Klimecký, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Zuzana Koňářková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Martin Kopuleť, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Robert Kotásek, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Jitka Kovalová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Doc.Ing. Michal Kubík, Ph.D., Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Mgr. Dagmar Kubíková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Dominika Lang, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Dana Matějková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Ladislav Mlynář, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Miloslava Mlynářová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Marie Motyčková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Jana Nejedlíková, Na Ovčárnách č.p. 1169, 696 11 Mutěnice
zastoupení pro: Lucie Němcová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Gabriela Netoličková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Alfred Pavlas, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Miroslava Pavlasová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Jiří Pelíšek, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Hana Pelíšková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Dagmar Pospíchalová, Řadová č.p. 865/29, 691 45 Podivín
zastoupení pro: Pavel Prokeš, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Jana Sedláčková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Jaroslav Schauer, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Andrea Skočovská, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Martin Skočovský, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: František Skoumal, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28

zastoupení pro: Miroslav Strnad, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Eva Strnadová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Jan Svítíl, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Pavla Svítílová, Janouškova č.p. 464/13, Černá Pole, 613 00 Brno 13
zastoupení pro: Ludvík Sysel, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Jitka Syslová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Kateřina Šarocká, Koutného č.p. 2271/7, Líšeň, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Martina Ševčíková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Jan Šimeček, Nad lomem č.p. 2646/17, Líšeň, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Eva Šoukalová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Josef Šulc, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Dagmar Šulcová Nevímová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Maroš Vasilišin, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Mgr. Jiří Vlach, Velkopavlovická č.p. 4065/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Andrej Welther, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Monika Weltherová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Ing. Petr Zedník, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28
zastoupení pro: Silvia Želizňáková, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28

Jiří Bareš, IDDS: xczig95

trvalý pobyt: Merhautova č.p. 1068/220, Černá Pole, 613 00 Brno 13

Dana Daňková, IDDS: z7m3caq

trvalý pobyt: Jírova č.p. 2194/7, Líšeň, 628 00 Brno 28

Ing. Karel Hrbáček, Adamovská č.p. 226/37, Útěchov, 644 00 Brno 44

Mgr. Petr Ječmínek, IDDS: c278an5

trvalý pobyt: Na návsi č.p. 58, 664 58 Prace

Ing. Radek Měřinský, IDDS: iaqpb28

trvalý pobyt: Obecká č.p. 1986/60, Líšeň, 628 00 Brno 28

Ing. Ivana Pauliová, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28

Ivan Penora, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28

Larysa Penora, Bořetická č.p. 4141/3, Židenice, 628 00 Brno 28

Jarmila Smíšková, Prušánecká č.p. 4203/6, Židenice, 628 00 Brno 28

MÍR, stavební bytové družstvo, IDDS: 4xjmwsh

sídlo: Bedřichovická č.p. 1199/21, Slatina, 627 00 Brno 27

Česká republika-Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

sídlo: Rašínovo nábřeží 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu

sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

Air Bank a.s., IDDS: u7sk5zf

sídlo: Evropská č.p. 2690/17, 160 00 Praha 6-Dejvice

ČSOB Hypoteční banka, a.s., IDDS: 5azegu5

sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

Raiffeisenbank a. s., IDDS: skzfs6u

sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno,

zastoupené: Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

a vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury:

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárcká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

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

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Statutární město Brno, městská část Brno-Vinohrady, IDDS: gxxbyhw

sídlo: Velkopavlovická č.p. 4310/25, Brno-Vinohrady, 628 00 Brno

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (§ 182 písm. d) 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:

parc. č. 8294, 8296, 9577 v katastrálním území Židenice

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

č.p. 4142 a č.p. 4140 v katastrálním území Židenice

DOTČENÉ ORGÁNY

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

Ing. arch. Petr Němec, IDDS: vvyjmhf

sídlo: Otevřená 1058/8, 664 34 Kuřim

SPIS

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: