

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0466774/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0176237/2026/Ove

VYŘIZUJE:

Kateřina Ovečková

TELEFON:

+420 542175353

E-MAIL:

oveckova.katerina.mmb@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

1.9.2026

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Povolení odstranění staveb-stavby pro obchod a třech garáží-skladů nazvané: „ODSTRANĚNÍ OBJEKTU SOUBĚŽNÁ 67/19 A GARÁŽÍ-SKLADŮ“ ul. Souběžná 19, č.p. 67 na pozemku parc. č. 4374/1, 4374/2, 4374/3, 4374/4 a 4367/11, vše katastrální území Židenice, obec Brno.

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je MUDr. Jan Slapnička, Ph.D., Náhorní 2166/11, Žabovřesky, 616 00 Brno, kterého zastupuje Ing. arch. Marek Brandštetr, Hlaváčkova 2514/7, Královo Pole, 612 00 Brno, (dále jen „stavebník“), podal dne 16.03.2026 žádost o povolení odstranění staveb s názvem:

„ODSTRANĚNÍ OBJEKTU SOUBĚŽNÁ 67/19 A GARÁŽÍ-SKLADŮ“

ul. Souběžná 19, č.p. 67 na pozemku parc. č. 4374/1, 4374/2, 4374/3, 4367/11 a 4374/4,
vše katastrální území Židenice, obec Brno (dále jen „stavba“).

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

Žádost byla postupně doplňována, poslední doplnění bylo vloženo do elektronické evidence dokumentací dne 19.08.2026, ID SR00X02C737B, verze 3.

Stavební objekty určené k odstranění:

SO 2.2.0.4.1 – stavba pro obchod

SO 2.2.2.4.2 – garáž

SO 2.2.2.4.3 – garáž

SO 2.2.2.4.4 – garáž

Předmětem odstranění je stavba hlavní – stavba pro obchod ul. Souběžná 19, č.p. 67, na pozemku parc. č. 4374/1 k.ú. Židenice, obec Brno a tři vedlejší stavby garáží (skladů) na pozemku parc. č. 4374/2, 4374/3 a 4374/4 (bez č.p./č.ev.) k.ú. Židenice, obec Brno. Pozemek parc. č. 4367/11 k.ú. Židenice bude dotčen odstraněním betonové dlažby a odpojením hlavního objektu od inženýrských sítí.

Stávající objekt pro obchod (SO 2.2.0.4.1.) Souběžná 67/19 na pozemku parc. č. 4374/1 k.ú. Židenice je nepodsklepený, přízemní, obdélníkového půdorysu o půdorysných rozměrech cca 19,7 x 9,9 m s plochou střechou. Zastavěná plocha stavby je 187 m², obestavěný prostor 692 m³. Nosný systém je stěnový, dvoutraktový se střední nosnou zdí. Založení objektu je plošné na základových pasech, svislé konstrukce jsou vyzděny z kusového zdiva na maltu. Konstrukce střechy je železobetonová, skládaná ze železobetonových panelů.

Na jihovýchodní stranu stavby pro obchod přímo navazují tři garáže-sklady na pozemcích parc. č. 4374/2, 4374/3 a 4374/4 (SO 2.2.2.4.2, SO 2.2.2.4.3, SO 2.2.2.4.4 – stavby bez č.p./č.ev.) k.ú. Židenice. Garáže jsou jednopodlažní, nepodsklepené o maximálních půdorysných rozměrech 8,9 x 6,60 m. Zastavěná plocha je 19 m², 20 m² a 19 m². Garáže jsou založené na základových pasech, svislé konstrukce jsou zděné a střecha je železobetonová. Garáž na pozemku parc.č. 4374/4 k.ú. Židenice přímo sousedí s bytovým domem Souběžná 21, č.p. 96 na pozemku parc. č. 4373 k.ú. Židenice.

POSTUP BOURACÍCH PRACÍ

Vlastním bouracím pracím budou předcházet práce přípravné spočívající v odpojení veškerých vnitřních instalací objektu napojených na inženýrské sítě. Přípojky IS se zabezpečí proti poškození dle podmínek správců sítí. Po přípravných pracích dojde k vyklizení a ručnímu odstranění výplňových prvků, jako jsou okna a dveře, domovní rozvody, otopná tělesa, zařizovací předměty a souvrství podlah. Zároveň během těchto činností bude prováděno odstranění svrchních vrstev střechy (krytina, izolace apod.). Následovat bude postupné rozebrání staveb. Bourání objektů se bude provádět postupným rozebíráním a rozpojováním shora dolů, od nenosných konstrukcí k nosným, a to s použitím běžných mechanismů a nástrojů. Vzhledem k poloze objektu (odstraňovaný objekt garáže přímo sousedí s bytovým domem Souběžná 21) je při bourání nutno počítat i s podílem ruční práce. Při bourání je nutno v každé fázi zajistit dostatečnou prostorovou tuhost dosud neodstraněných částí objektů. Během bouracích prací se dle potřeb z hlediska bezpečnosti a dodržení postupného bourání budou provádět provizorní podpory. Zvýšenou pozornost je nutno věnovat zejména některým prvkům porušených korozi a jinými vadami. Ty musí být zajištěny proti nenadálému zřícení před zahájením bourání.

V místě styku garáže (SO 2.2.2.4.4) na pozemku parc. č. 4374/4 k.ú. Židenice se sousedním bytovým domem Souběžná 96/21 na pozemku parc. č. 4373 k.ú. Židenice bude zachována stávající stěna garáže, která bude po odstranění navazujících konstrukcí dodatečně zateplena kontaktním zateplovacím systémem ETICS tl. 100 mm a opatřena novou tenkovrstvou fasádní omítkou. Zachování této konstrukce zajistí, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedního objektu BD ani ke zhoršení jeho tepelnětechnických vlastností.

Při demolici základových pasů je nutno dbát zvýšené pozornosti při demolicích sousedících s vedlejším bytovým domem. Nesmí dojít k narušení konstrukcí a jejím podkopání či snížení únosnosti zeminy. Odstraněn bude také okapový chodník z betonových dlaždic a přístupový dlážděný chodník k objektu na pozemku stavebníka. Veřejný chodník nebude dotčen. Odstranění pojezdových ploch sjezdu ke garážím na pozemku parc. č. 4363/1 není řešeno (ponechán stávající stav). Terén v místě odstraňovaných konstrukcí bude srovnán nekontaminovanou zeminou. Spádování bude provedeno tak, aby nedocházelo k odtoku srážkové vody mimo pozemek, zejména pak na komunikace, aby nedocházelo k znečištění chodníku a vozovky. V ploše odstraněných konstrukcí bude osazen trávník. Všechny objekty budou odstraněny kompletně a to v jedné etapě (vyjma zdi sousedící s BD).

PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Stávající přípojky budou před započítím demoličních prací odpojeny a zabezpečeny tak, aby nedošlo k ohrožení pracovníků staveniště a poškození, nebo kontaminování řadů a vedení inženýrských sítí.

Hlavní stavba pro obchod je napojena na jednotnou kanalizaci, vodovod, plyn, elektřinu a komunikační síť. Vedlejší stavby garáží nejsou napojeny na žádné inženýrské sítě.

Vodovod – objekt je napojen na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 150 Li v ulici Bělohorská stávající vodovodní přípojkou, která je ukončena v 1.NP objektu, v místnosti užívané jako kuchyňka. Při demolici objektu bude přípojka provizorně obedněna. Musí být chráněna proti poškození i proti mrazu. Bourání objektu v blízkosti této přípojky bude prováděno ručně s co největší opatrností. Stávající přípojka bude využita pro potřebu nové výstavby jako staveništní přípojka. Pro novostavbu bude provedena přípojka nová v nové trase, tato stávající bude zrušena.

Kanalizace – objekt je napojen na jednotnou kanalizaci, vlastník větve v ul. Souběžná není znám. Tato větev je v ulici Mazourova zaústěna do jednotné kanalizace společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Bourání nemovitosti v blízkosti této přípojky bude prováděno ručně s co největší opatrností. Stávající přípojka bude využita pro potřebu plánované novostavby, případně bude vybudována nová splňující současné standardy společnost Brněnské vodárny a kanalizace (řešení bude rozhodnuto v následujících stupních PD). Poloha přípojky a nápojného bodu není přesně známa, pro další stupeň dokumentace bude její přesná pozice zjištěna a zapracována do dokumentace pro povolení záměru novostavby. Před započítím demolice bude přípojka přesně vytýčena, odborně zaslepena a chráněna proti poškození a zasypaní/ucpání.

Přípojka NN – před zahájením demolice stávajícího objektu bude provedeno odpojení od distribuční sítě NN. Bude provedena demontáž elektroměru a stávající přípojkové skříně. Na stávající přípojku se napojí staveništní rozvaděč.

Plynovod – před započítím demoličních prací bude ukončen odběr zemního plynu a bude demontován plynoměr. Po demontáži plynoměru bude PP zaslepena zátkou na HUP. Odběrné plynové zařízení objektu bude odplyněno a demontováno. V prostoru 1 m od PP bude demolovaná stěna objektu rozebrána ručně za použití ručních nástrojů a maximální opatrností, nesmí dojít k poškození PP. Při provádění výstavby plánovaného objektu bude přípojka výkopem zcela zrušena.

Sdělovací a optické kabely – do odstraňovaného objektu jsou zavedeny přípojky WKS Vodafone a Cetin, které budou zachovány a použity pro budoucí novostavbu. Stávající přípojky budou po dobu demolice a výstavby nového objektu zabezpečeny proti poškození a zejména proti vodě tak, aby mohly být využity pro novostavbu.

Veškeré podrobnosti k záměru jsou uvedeny v dokumentaci pro odstranění stavby, datum vypracování 08/2025, kterou ověřil Ing. arch. Marek Brandštetr, autorizovaný architekt, ČKA 03791, a která byla vložena dne 19.08.2026 do elektronické evidence dokumentací pod ID SR00X02C737B, verze 3.

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 ve smyslu ust. § 262 stavebního zákona

vyrozmívá o zahájení řízení o povolení odstranění stavby.

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 námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle zvláštního zákona může uplatňovat námitky 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 námitkám, které přesahují výše uvedený rozsah, k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, k námitkám 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.

Dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona 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, o čemž se tyto účastníci poučí ve vyrozumění o zahájení řízení. 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.

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, 2.patro, dv. č. 320, v ostatní dny po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání.

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle ust. § 247 odst. 2 stavebního zákona a vymezuje se takto:

-vlastník pozemku, na němž se odstraňovaná stavba nachází a vlastník odstraňované stavby - doručuje se jednotlivě:

- pozemek parc.č. 4367/11, 4374/1 a stavby pro obchod č.p. 67 na něm, pozemek parc.č. 4374/2, 4374/3 a 4374/4 a stavby třech garáží bez č.p./č.ev. na něm

MUDr. Jan Slapníčka, Ph.D., Náhorní 2166/11, Žabovřesky, 616 00 Brno

-další osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena - doručuje se veřejnou vyhláškou:

Podle ust. § 262 v návaznosti na ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, tzn., že veškeré písemnosti v tomto řízení s velkým počtem účastníků budou doručovány veřejnou vyhláškou dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu. Podle ust. § 144 odst. 1 správního řádu, nestanoví-li zvláštní

zákon jinak, jakože v tomto případě tomu tak není, rozumí se řízení s velkým počtem účastníků řízení s více než 30 účastníky.

-vše katastrální území Židenice, obec Brno

pozemek parc. č. 4373 a stavby č.p. 96, 254, 260 na něm, parc. č. 4367/1, 4367/12, 4363/1.

Vlastníci a správci technické infrastruktury a dopravní přímo dotčení odstraněním stavby - doručuje se veřejnou vyhláškou

GasNet, s.r.o., zastoupený GasNet Služby, s.r.o. Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

(provozovatel distribuční soustavy a technické infrastruktury plynárenského zařízení)

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39 (správce pozemní komunikace ve vlastnictví statutárního města Brna)

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno 3 (provozovatel vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu ve vlastnictví statutárního města Brna)

EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2 (vlastník a provozovatel distribuční soustavy elektrického zařízení)

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň (vlastník sítí elektronických komunikací)

Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5 (vlastník sítí elektronických komunikací)

SMB, MČ Brno-Židenice, Odbor majetku, dopravy a životního prostředí, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno (staveništní doprava, zařízení stavenišť-pozemek parc.č. 4367/1, 4363/1 a 4367/12 k.ú. Židenice ve vlastnictví SMB ve správě MČ Brno-Židenice).

Kateřina Ovečková

referent stavebního úřadu obvodu II

Odbor stavebního řádu

DORUČÍ SE

Vlastník pozemku a stavby

účastníci (dodejky)-**doručováno jednotlivě**

Marek Brandštetr, IDDS: 4fjkui7

trvalý pobyt: Hlaváčkova č.p. 2514/7, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: MUDr. Jan Slapnička, Ph.D., Náhorní č.p. 2166/11, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

-osoby, jejichž vlastnická práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena-doručuje se veřejnou vyhláškou

-vše katastrální území Židenice, obec Brno

pozemek parc.č. 4373 a stavby č.p. 96, 254, 260 na něm, parc. č. 4367/1, 4367/12, 4363/1

Vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury - doručuje se veřejnou vyhláškou

GasNet, s.r.o., zastoupený GasNet Služby, s.r.o. Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Brno-Bohunice, Pisárky, 603 00 Brno 3
EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
SMB, MČ Brno-Židenice, Odbor majetku, dopravy a životního prostředí, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

NA VĚDOMÍ

ÚMČ Brno-Židenice, Úřední deska, IDDS: rnpbwhi
sídlo: Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

SPIS

2x oprávněná úřední osoba

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 doručenu 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: