

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0476317/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0316627/2026/Jan

VYŘIZUJE:

Ing. Dana Janotová

TELEFON:

+420 542175337

E-MAIL:

janotova.dana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

3.9.2026

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Dne 16.12.2025 podala společnost LERAM development s.r.o., IČ: 07257341, Pátevní 1216/7, 635 00 Brno zast. ADAMEKarchitects s.r.o., IČ: 14089343, Pátevní 1216/7, 635 00 Brno (dále jen „stavebník“), prostřednictvím podatelny stavebního úřadu MMB žádost o povolení změny záměru před dokončením nazv. „Obytný soubor NA KOPCÍCH“ na pozemcích p.č. 274, 276/1, 276/2, 276/3, 276/5, 276/6, 276/7, 279, 280 v k.ú. Sadová, obec Brno.

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

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna vydal dne 21.10.2024 společné povolení na stavbu nazvanou „Obytný soubor NA KOPCÍCH“ na pozemcích p.č. 265/9, 274, 275/1, 275/3, 275/5, 276/1, 276/2, 276/3, 277, 279, 280, 281, 282/1 v k.ú. Sadová s dotčením pozemku p.č. 265/10 k.ú. Sadová pod sp.zn.: OSR/MMB/0526390/2024/Jan, č.j.: MMB/0904718/2024, toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 23.11.2024.

Dále vydal Odbor VLHZ Magistrátu města Brna dne 27.02.2024 společné povolení na stavbu nazv. „IO 01 Vodovod + přípojky vodovodu, IO 03 Kanalizace splašková + přípojky kanalizace splaškové“ na pozemcích p.č. 265/1, 265/9, 282/1, 279, 276/1, 277, 276/2, 281, 280 v k.ú. Sadová pod sp.zn.: OVLHZ/MMB/0250381/2022, č.j.: MMB/0096533/2024, toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 3.4.2024.

Popis změn:

Změna se týká stavebních objektů SO 02, SO 03, SO 04 a inženýrských objektů IO 02 a IO 07.

U objektů SO 02 (3x řadový dům B) a SO 03 (3x řadový dům B) jsou navrženy drobné dispoziční úpravy a doplnění okenních otvorů (pásová okna v kuchyni – jídelně, doplnění jednoho francouzského okna v obývacím pokoji objektu SO 02)

Změna u objektu SO 04 (3x řadový dům B) spočívá ve změně počtu domů, místo 3 řadových domů jsou navrženy 2 při zachování zastavěné plochy objektu a výškového osazení. Nově se tedy bude jednat o stavební objekt SO 04 (2x rodinný dům). Objekt je posunut o 2 m směrem k ulici Kociánka z důvodu nově navrhované příjezdové komunikaci, která je vložena mezi předzahrádky objektu SO 03 a řešeného objektu SO 04.

Nově budou tedy pro navrhovaný dvojdům SO 04 realizovány 2 vodovodní přípojky, 2 přípojky splaškové kanalizace (ty budou prodlouženy), 2 přípojky NN, 2 přípojky slaboproudu a 2 vsakovací zařízení.

Dále je navržena změna příjezdové komunikace (inženýrský objekt IO 07 Komunikace a zpevněné plochy), nově je vložena větev komunikace mezi předzahrádky objektu SO 03 a řešeného objektu SO 04. Pro odvodnění nové větve příjezdové komunikace bude doplněna nová větev dešťové kanalizace a nové vsakovací zařízení VO3 (inženýrský objekt IO 02). Vsakovací zařízení bude umístěno na již existující řadě dešťové kanalizace.

U opěrné zdi přiléhající k hranici pozemku p.č. 273/1 k.ú. Sadová je řešena změna výšky a rozsahu. Výška bude zvýšena o cca 750 mm, tj. na cca 1750 mm nad terén.

Dešťové vody z komunikací budou přes odlučovače lehkých kapalin svedeny do jednotlivých vsakovacích objektů. Toto řešení je nově doplněno o vpust', která odvádí dešťové vody z nově navrhované komunikace k objektu SO 04.

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, že před vydáním povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši **5 000 Kč**, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: položka 18 bod 4 písm. c).

Poplatek lze uhradit na pokladně stavebního úřadu nebo bankovním převodem na účet Magistrátu města Brna:

Číslo účtu: **111158222/0800**

Variabilní symbol: **4413612007**

SS: **3166272026**

POZN.: LERAM

Ing. Dana Janotová
vedoucí Referátu II - 1
obvod II stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

DORUČÍ SE

účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona:

a) *stavebník:*

LERAM development s.r.o., Páteřní 1216/7, 635 00 Brno

zast. ADAMEKarchitects s.r.o., Páteřní 1216/7, 635 00 Brno - IDDS: 3qazv5u

b) *obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:*

Statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části města Brna, Brno–Královo Pole

c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*

p.č. 274, 276/2, 276/3, 276/5, 280 k.ú. Sadová: stavebník

oprávnění z věcných břemen: vlastník pozemku p.č. 276/3 k.ú. Sadová: stavebník, vlastníci pozemku p.č.

276/4 k.ú. Sadová: Mgr. Martin Kříž, Nebovidská 470/15, 664 48 Moravany, Milan Kříž, Nebovidy č.p.

228, 664 48 Nebovidy, Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika,

vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2

p.č. 276/1, 276/6 k.ú. Sadová: Ing. Roman Kratochvíl, Zeiberlichova 647/53, 644 00 Brno - IDDS: hdj2pci

Ing. Romana Kratochvílová, Ph.D., Zeiberlichova 647/53, 644 00 Brno - IDDS: bgcn2ab

oprávnění z věcných břemen: vlastník pozemku p.č. 276/3 k.ú. Sadová: stavebník, vlastníci pozemku p.č.

276/4 k.ú. Sadová: Mgr. Martin Kříž, Nebovidská 470/15, 664 48 Moravany, Milan Kříž, Nebovidy č.p.

228, 664 48 Nebovidy, Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika,

vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2

p.č. 279, 276/7 k.ú. Sadová: Petr Čermák, Záhřebská 2488/27, 616 00 Brno

Dagmar Mikulášková, Záhřebská 2488/27, 616 00 Brno

oprávnění z věcných břemen: vlastník pozemku p.č. 276/3 k.ú. Sadová: stavebník, vlastníci pozemku p.č. 276/4 k.ú. Sadová: Mgr. Martin Kříž, Nebovidská 470/15, 664 48 Moravany, Milan Kříž, Nebovidy č.p. 228, 664 48 Nebovidy, Oberbank AG, Untere Donaulände 28, A-4020 Linz, Rakouská republika, vykonává: Oberbank AG pobočka Česká republika, náměstí I. P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

parc. č. 265/1, 265/9, 265/10, 265/11, 265/2, 265/12, 275/6, 275/7, 275/1, 275/2, 275/4, 269/2, 269/1, 270, 273/2, 273/1, 272/1, 272/2, 271/3, 271/2, 271/1, 276/4, 281, 282/2, 282/3, 282/4, 265/8, 285/2, 285/1, 284, 283/1, 283/2, 283/3, 265/7, 287/1, 287/2, 286/1, 286/3, 288/1, 288/10, 288/3, 288/7, 288/8, 288/6, 288/4, 288/5, 265/17, 290/12, 290/22, 290/11, 290/27, 290/21, 290/10, 290/38, 290/39, 290/40, 290/41, 290/42, 290/43, 290/9, 290/35, 290/36, 290/37, 289, 290/1, 290/16, 290/19 k.ú. Sadová

č.p. 4, č.p. 64, č.p. 64, č.e. 770, č.p. 66, č.e. 779, č.p. 194, č.e. 8, č.p. 72, č.p. 60, č.p. 13, č.p. 86, č.p. 268, č.p. 214, č.p. 253, č.p. 295, č.p. 270 a č.p. 270 k.ú. Sadová

parc.č. 4389/2, 4369/3, 4389/13, 4371/9, 4389/1, 4389/11, 4389/10, 4389/9, 4389/8, 4389/7, 4389/6, 4389/5, 4389/4, 4389/3, 4457/1, 4367/2, 4367/37, 4367/5, 4369/1, 4369/8, 4369/2, 4369/5, 4369/7, 4369/6 k.ú. Královo Pole

č.p. 3035, č.p. 3039 a č.p. 3103 k.ú. Královo Pole

- dále pak společnosti: EG.D, s.r.o., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Brněnské komunikace, a.s., OI MMB

Účastníkům podle § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona se doručuje jednotlivě, ostatním veřejnou vyhláškou

DOTČENÉ ORGÁNY

KHS JmK

HZS JmK

Policie ČR - Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje

MMB OVLHZ

MMB OŽP

MMB Odbor zdraví

ÚMČ Brno-Královo Pole, pracoviště krizového řízení

MO ČR

Povodí Moravy, s.p.

SPIS

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. 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: