

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0499835/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0107423/2026/Kub

VYŘIZUJE:

Ing. Roman Kubíček

TELEFON:

+420 542175358

E-MAIL:

kubicek.roman@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

16.9.2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je SVINOV CENTRUM, a.s., IČO 27808998, Heršpická č.p. 813/5, Štýřice, 639 00 Brno, kterého zastupuje Ing. Jiří Topinka, IČO 66552150, Gorazdova č.p. 107/6, Staré Brno, 602 00 Brno, kterého zastupuje Simona Blochová, IČO 68096143, Babice nad Svitavou č.p. 311, 664 01 Bílovice nad Svitavou (dále jen „stavebník“), podal dne 18.12.2025 žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou:

„Bytový dům na nároží ulic Stejskalova a Skorkovského“

na pozemku parc. č. 1822 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 z 11/2025, zpracoval Ing. Jiří Topinka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005299, ID PD: SR00X02F4BPX.

Předmětem řízení je:

Novostavba bytového domu s doplňující funkcí administrativy s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími o maximálních půdorysných rozměrech 30,000 m x 16,435 m.

Novostavba bude umístěna na pozemku parc.č. 1822 v k.ú. Židenice na nároží ulic Stejskalova a Skorkovského do hranice s pozemky parc.č. 598, 1824, 1821 a 1823 v k.ú. Židenice.

Hlavní vstup do objektu je z ulice Stejskalova, vjezd do garáže je z ul. Skorkovského. Směrem do obou ulic je ve 2.NP a 3.NP navrženo celkem 10 lodžii, ve 4.NP jsou navrženy 2 terasy do ulice Skorkovského.

Do dvora jsou navrženy pavlače, v přízemí je část pavlače opatřena plochou extenzivní zeleně.

Zastřešení je navrženo kombinací šikmé střechy (se sklonem 27° do ulice a se sklonem 7° do dvora, s výškou hřebene v úrovni +12,760 m) a ploché střechy s maximální výškou atiky + 9,400 m. Šachta výtahu je navržena do výšky + 13,000 m ($\pm 0,000 = + 208,950$ m n.m.).

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV je plynový kondenzační kotel.

Fotovoltaická elektrárna bude umístěna na ploché střeše stavby, bude instalováno 18 ks fotovoltaických panelů (o výkonu 500 W). Celkový instalovaný výkon činí 9 kWp.

Dešťové vody z objektu budou svedeny do retenční nádrže umístěné ve dvoře a postupně vypouštěny regulovaným odtokem v max. množství 0,5 l/s do nové přípojky jednotné kanalizace.

Retenční nádrž o retenčním objemu 19,1 m³ (o rozměrech 4,60 x 5,60 m a světlé výšce 1,9 m) bude umístěna na pozemku parc.č. 1822 v k.ú. Židenice, ve vzdálenosti min. 0,70 m od hranice s pozemkem parc.č. 1821 k.ú. Židenice a ve vzdálenosti min. 0,90 m od hranice s pozemkem parc.č. 1820 k.ú. Židenice, vše obec Brno.

Stavba obsahuje:

1.PP - garáže, místa pro jízdní kola (20 ks), sklepní kóje, místnost pro popelnice, záložní zdroj, technickou a úklidovou místnost, technologie ZTI a FVE,

1.NP - dva nebytové administrativní prostory (kanceláře) a tři byty 2+kk,

2.NP a 3.NP - pět bytů v každém podlaží (o velikosti 2+kk a 3+kk), všechny byty ve 2.NP a 3.NP mají lodžii,

4.NP - tři byty (o velikosti 1+kk), z toho 2 mají terasu.

Stavba je vybavena domovním schodištěm a výtahem.

Navrhované parametry stavby: zastavěná plocha 485,5 m², obestavěný prostor 6620 m³, počet bytových jednotek 16, nebytové administrativní jednotky 2, počet parkovacích stání 8.

Zajištění stavební jámy je navrženo jako dočasné, prostřednictvím záporového pažení.

Založení objektu bude realizováno na vrtaných pilotách (délky 18 m).

Základové pasy sousedních objektů budou staticky zajištěny – sanovány před započítáním stavebních prací nové stavby.

Součástí záměru je podbetonování základových konstrukcí sousední stavby Skorkovského 1205/1, Brno na pozemku parc.č. 1823 v k.ú. Židenice a sousední stavby Stejskalova 444/16, Brno na pozemku parc.č. 1821 v k.ú. Židenice na úroveň základové spáry novostavby – 3,900 m.

Součástí záměru je také úprava (zvýšení) stávajícího komínu sousední stavby Skorkovského 1205/1, Brno na pozemku parc.č. 1823 v k.ú. Židenice na úroveň +9,870 m a úprava (zvýšení) stávajících komínů sousední stavby Stejskalova 444/16, Brno na pozemku parc.č. 1821 v k.ú. Židenice na úroveň +12,650 m.

Nové oplocení - výstavba nových zídek na pozemku parc.č. 1822 v k.ú. Židenice do hranice s pozemky parc.č. 1820, 1821 a 1823 v k.ú. Židenice ze ztraceného bednění výšky 2,0 m, které nahradí stávající zídky a oplocení.

Stavební pozemek tvoří pozemek parc.č. 1822 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Stavba bude napojena na dopravní infrastrukturu novým sjezdem z ulice Skorkovského. Součástí řízení je připojení pozemku parc.č. 1822 k.ú. Židenice na stávající místní komunikaci ulice Skorkovského na pozemku parc.č. 598 v k.ú. Židenice, vše obec Brno (nový sjezd vyvolá přeložku rozvodné skříně Vodafone a Cetin v ulici Skorkovského).

Přeložka Cetin - přeložka bude spočívat v posunu o 0,80 m a otočení pozice skříně CETIN o 90° a úpravu kabelů na pozemku parc.č. 598 k.ú. Židenice.

Přeložka Vodafone - přeložka bude spočívat v otočení pozice skříně Vodafone o 90° a úpravu kabelů na pozemku parc.č. 598 k.ú. Židenice, vše obec Brno.

Přípojky (vody, kanalizace, plynu a elektro) nevyžadují povolení stavebního úřadu, neboť dle § 171 nového stavebního zákona přílohy č.1 se jedná o drobné stavby. Přípojky jsou umístěny na pozemku parc.č. 1824 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Plynovodní přípojka - stávající

Pro novostavbu bude využita stávající NTL plynovodní přípojka plynu vedena z ul. Stejskalova. K objektu je zhotovena stávající NTL přípojka PE80 dn40, délky 4,0 m. Přípojka je ukončena na hranici pozemku nově bude potrubí přípojky upraveno - přípojka bude vyvedena do nové skříně měření plynu na fasádě objektu.

Vodovodní přípojka

Pro objekt je navržena nová vodovodní přípojka. Přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad DN 80 LT vedený v ul. Stejskalova. Navržena je přípojka PE100, dn50, délky 8,5 m. Přípojka bude ukončena v 1.PP v prostoru samostatné místnosti.

Kanalizační přípojka

Objekt bude napojen na jednotnou kanalizační stoku DN 300 KAM v ulici Stejskalova novou přípojkou jednotné kanalizace DN 150 KAM. Délka přípojky jednotné kanalizace je navržena 7,0 m. Přípojka bude ukončena v revizní šachtě v prostoru 1.PP.

Přípojka elektro

Na vnější hraně stavby (tj. na hranici pozemku parc. č. 1822 k.ú. Židenice) bude instalována pojistková skříň v majetku distribuční společnosti EG.D. Z této pojistkové skříně bude vyveden kabel 1-CYKY-J 4x95 pro napájení elektroměrových rozváděčů objektu. Elektroměrové rozváděče RE budou umístěny v 1.PP.

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, (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. Jiří Topinka, IDDS: sst5xbs

místo podnikání: Gorazdova č.p. 107/6, Staré Brno, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: SVINOV CENTRUM, a.s., Heršpická č.p. 813/5, Štýřice, 639 00 Brno 39

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)

David Jurek, Stejskalova č.p. 444/16, Židenice, 615 00 Brno 15

Veronika Jurková, Stejskalova č.p. 444/16, Židenice, 615 00 Brno 15

Ing. Jan Kaláb, IDDS: recxdnb

trvalý pobyt: Skorkovského č.p. 1205/1, Židenice, 636 00 Brno 36

Mgr. Petra Kalábová, IDDS: 8kd5epy

trvalý pobyt: Skorkovského č.p. 1205/1, Židenice, 636 00 Brno 36

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

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

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

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

sídlo: Dlážďená č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

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

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

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

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

Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

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

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 537, 538, 540, 542, 543, 544/1, 545, 546, 547, 548, 549, 580, 582, 584, 586, 588, 589, 591, 592, 593, 594, 595, 596/1, 596/2, 597/1, 597/2, 598, 605/1, 605/2, 605/3, 607/2, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1823, 1824, 1825, 1827, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1857 v katastrálním území Židenice, obec Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 1927, č.p. 1811, č.p. 1810, č.p. 932, č.p. 933, č.p. 934, č.p. 817, č.p. 818, č.p. 1604, č.p. 881, č.p. 882, č.p. 775, č.p. 774, č.p. 773, č.p. 772, č.p. 771, č.p. 729, č.p. 675, č.p. 582, č.p. 633, č.p. 710, č.p. 456, č.p. 407, č.p. 406, č.p. 382, č.p. 383, č.p. 384, č.p. 401, č.p. 444, č.p. 1205, č.p. 409, č.p. 408, č.p. 416, č.p. 426, č.p. 431, č.p. 432, č.p. 1818, č.p. 433, č.p. 434, č.p. 435, č.p. 877, č.p. 876, č.p. 875, č.p. 822 a č.p. 415

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

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Městské ředitelství policie Brno, Dopravní inspektorát Brno - město, pracoviště dopravního inženýrství, IDDS: jy dai6g

sídlo: Kounicova č.p. 687/24, Veveří, 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

NA VĚDOMÍ

Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno
Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, IDDS: zspmaix
sídlo: Kounicova č.p. 1013/16a, Veveří, 602 00 Brno 2

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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: