

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0510813/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0448372/2026/Vas

VYŘIZUJE:

Ing. Daniela Vašková

TELEFON:

+420 542 175 397 / 602 115 335

E-MAIL:

vaskova.daniela@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

22.09.2026

POČET LISTŮ:

4

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, jako 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/, správní orgán věcně a místně příslušný dle ust. § 10 a ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), obdržel dne 17.08.2026 žádost stavebníka, kterým je **K.M.S. Real Estate Realitní, s.r.o., IČO 17834597, Berkova č.p. 534/92, Královo Pole, 612 00 Brno 12, kterého zastupuje Ing. Richard Strnad, nar. 16.12.1974, Jiráskova č.p. 174/2, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1** (dále jen „stavebník“), o povolení změny záměru před dokončením na stavbu nazvanou:

bytový dům

Brno, Královo Pole, ul. Košínova

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 783/1, 910, 916, 918 v katastrálním území Královo Pole, obec Brno.

Dnem podání žádosti bylo v souladu s ust. § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením (dále jen „řízení“).

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, kterou v 06/2026 vypracoval Ing. Miroslav Šubrt, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005177, ID projektové dokumentace: SR00X02F94S2.

Povolení stavby:

Povolení záměru bylo vydáno Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu dne 27.01.2025 pod č.j. R/2024/67236/12, které nabylo právní moci dne 03.11.2025.

Změna záměru před dokončením byly vydána Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu dne 28.05.2026 pod č.j. MMB/0292508/2026, které nabylo právní moci dne 30.06.2026.

Popis změny záměru:

Doplnění zajištění části stavební jámy u hranice s ulicí pro výstavbu bytového domu Košinova v Brně Králově Poli.

Z důvodu zahloubení objektu pod stávající terén byla po obvodu stavby navržena pažící konstrukce pro zajištění stavební jámy. Původní návrh záporového pažení je doplněn použitím kotvených záporových stěn. Pažení je v celém svém rozsahu navrženo jako dočasná konstrukce. V konečném stavu musí převzít zemní tlak nosná konstrukce suterénu.

Z důvodu zahloubení objektu pod stávající terén byla po obvodu stavby navržena pažící konstrukce pro zajištění stavební jámy. Součástí změny záměru jsou tedy pouze doplněné zemní kotvy na pozemku investora a pozemku v majetku Statutárního města Brna, kde zasahující do vzdálenosti max. 5 m od hranice pozemků stavebníka. Kotvy jsou navrženy pouze do ulice po maximální vzdálenosti 3 m a zasahují až do cca 1/3 profilu vozovky.

Navržený a povolený bytový dům a jeho napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění.

Před samotným započítáním prací na zajištění stavební jámy se předpokládá provedení pracovní plošiny cca na úrovni stávajícího terénu. Na této výškové úrovni bude připravena přiměřeně zpevněná pracovní plošina pro pohyb stavební mechanizace. Povrch pracovní plošiny bude upraven (zpevněn) tak, aby vyhovoval požadavkům na bezpečný pohyb vrtné soupravy. Bude upraveno dohodou mezi zhotovitelem stavby a zhotovitelem pažící stěny. Po téměř celém obvodu stavební jámy jsou navrženy ocelové záporny a stříkaný beton tl. 100 mm s vloženou dvojí vrstvou kari sítě SZ30 (6x6 / 100x100 mm). Jednotlivé plotny KARI sítě musí být osazovány s přesahem min. 300 mm (3 oka).

Stříkaný beton

Zamezí vzniku zásadnějších deformací v těchto řezech, kdy se díky aplikaci stříkaného betonu povede důsledně vyplnit vzniklé kaverny v místech odtěžené zemin na lící výkopu stavební jámy. Líc stříkaného betonu je navržen na rubu suterénní ŽB zdi a bude sloužit jako ztracené bednění pro realizaci suterénních zdí. Před realizací stříkaných betonů se předpokládá geodetické vytyčení líce stříkaného betonu. Tento bude na každé zápoře vytyčen pomocí navařených ocelových „výtyček“, které přesně vytyčí líc stříkaného betonu. Do této roviny bude následně líc stříkaného betonu proveden. Podél ulice Košinova bude na lící stříkaného betonu nutné lokálně opět vyplnit „kapsy“ např. tvrzeným polystyrenem nebo OSB deskami. Objem této „výplně“ bude upřesněn až po dokončení prací na záporovém pažení a vykopání stavební jámy na dno.

Vzhledem k výskytu spodní vody je nutné při realizaci stříkaného betonu osazovat přes tento odvodňovací trubičky min. profilu 32/3,6 mm v osové vzdálenosti max. 1,50 metru. Tyto budou sloužit k případnému odvedení nastoupené spodní vody za rubem pažící konstrukce (nesmí dojít k přitížení rubu pažící konstrukce tlakem vody).

Vrty pro záporny budou pažené ocelovými pažnicemi v celé délce vrtání, průměr vrtů je na lokalitě navržen 250 mm. Po dosažení projektované hloubky vrtu bude do vrtu osazen ocelový nosník IPE nebo HEB s tím, že horní část nosníku cca 0,10 metru bude přesahovat nad pracovní plošinu a bude následně sloužit jako „okopová hrana“ – bezpečnostní prvek zabraňující pádu a sesypávání zeminy do stavební jámy. Po osazení ocelové záporny bude její spodní část (od úrovně max. výkopu pod dno vrtu) obsypána betonem C8/10, XC0. Následně bude horní část vrtu zasypána vhodným materiálem z nesoudržné zeminy. Ocel navržených zápor je S235.

Změna záměru řeší doplnění kotev pro stabilizaci pažící konstrukce. Výkopy na líci pažící konstrukce budou provedeny vždy na kótu cca 0,50 metru pod výškovou úroveň ústí vrtu pro kotvu. Z této pracovní plošiny budou odvrtny kotvy. Vrtý pro kotvy budou minimálního průměru 156 mm a budou pažené ocelovými pažnicemi. Po odvrtání vrtů se do vrtů osadí kotvy a provede zálivka. Kotvy jsou navrženy jako dvoupramencové a třípramencové, dočasné. Délky jsou uvedeny v řezu. Vybrané kotvy jsou navrženy s půdorysným odklonem s ohledem na případnou vzájemnou kolizi se sousední kotvou. Po dokončení prací na kotvení (a po jejich aktivaci) je možné pokračovat v realizaci navazujících zemních prací a současně realizovat stříkané betony. Výkop bude proveden na úroveň -3,350 což je úroveň maximálního výkopu (dna stavební jámy) Kořeny dočasných kotev budou vytvořeny pomocí vysokotlaké injektáže přes pakr nasazený a injektážní hadičku s etážemi á 0,5m. V případě, že nebude dosažen požadovaný tlak, musí se injektáž opakovat.

Parametry cementových injekčních směsí: - objemová hmotnost min. 1 870 kg/m³ - min. pevnost (á 28 dní) min. 30MPa

Aktivace kotev bude provedena pomocí ocelových převážek, Převážky jsou navrženy z válcované oceli profilu 2xU200 resp. 2xU220 (S235). Součástí převážky bude i ocelová roznášecí deska 250 x 250 x 8 mm.

Stavební úřad podle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona ve spoj. s ust. § 224 stavebního zákona

vyrozumívá o zahájení řízení

účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta a současně podle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona upouští od ústního jednání a ohledání na místě. Účastníci řízení své námítky mohou uplatnit

do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění.

K později uplatněným námítkám nebude dle ust. § 190 odst. 1 stavebního zákona přihlédnuto. 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.

Stavební úřad podle § 36 odst. 3 správního řádu vyrozumívá účastníky řízení, že ve lhůtě do 3 dnů po uplynutí lhůty k uplatnění námitek, se mohou seznámit s kompletními podklady rozhodnutí a v této lhůtě se rovněž mohou vyjádřit k veškerým těmto shromážděným podkladům rozhodnutí. Po této lhůtě bude ve věci vydáno rozhodnutí. Lhůty pro uplatnění námitek nejsou tímto ustanovením dotčeny.

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.

Poučení:

Účastníci jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

Dle ust. § 190 odst. 1 stavebního zákona námítky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené ve vyrozumění o zahájení řízení. 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. K námítkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Dle ust. § 190 odst. 2 stavebního zákona účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Dle ust. § 190 odst. 3 stavebního zákona obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) stavebního zákona může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Dle ust. § 190 odst. 4 stavebního zákona shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

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.

Podle § 144 odst. 1 správního řádu je předmětné správní řízení s velkým počtem účastníků. Vyrozumění o zahájení řízení se doručuje podle § 25 správního řádu veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyrozumění o zahájení řízení se zveřejní též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost podle věty druhé § 25 odst. 2 správního řádu.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a) (stavebník), b) (obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn) a c) (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze stavebníkovi, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) 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. Daniela Vašková
vedoucí referátu
Referát VI-1 Obvodu VI
Odbor stavebního řádu

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

(stavebník / právní zástupce stavebníka)

Ing. Richard Strnad, IDDS: brmn5nm

trvalý pobyt: Jiráskova č.p. 174/2, Vyškov-Město, 682 01 Vyškov 1

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

(obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn)

Statutární město Brno, Městská část Brno-Královo Pole, zast. starostkou Ing. Andreou Pazderovou,
IDDS: xyxbwjb

sídlo: Palackého tř. č.p. 1365/59, 612 93 Brno

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

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

Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. č.p. 624/3, 601 67 Brno-město

K.M.S. Real Estate Realitní, s.r.o., IDDS: adhn5xx

sídlo: Berkova č.p. 534/92, Královo Pole, 612 00 Brno 12

Waldviertler Sparkasse Bank AG, id. č. FN 36924, Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl - Niederösterreich, Austria

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxfki9

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

Vysoké učení technické v Brně, IDDS: yb9j9by

sídlo: Antonínská č.p. 548/1, Veveří, 602 00 Brno 2

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

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

(osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) – jedná se o řízení s velkým počtem účastníků řízení dle ust. § 144 správního řádu, písemnosti se doručují veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 3 správního řádu, dle ust. § 188 odst. 3 písm. d) stavebního zákona se účastníci identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

Vlastník pozemku par.č. 898 k.ú. Královo Pole, par.č. 902 k.ú. Královo Pole, par.č. 904 k.ú. Královo Pole, par.č. 906 k.ú. Královo Pole, par.č. 926 k.ú. Královo Pole, par.č. 927 k.ú. Královo Pole, par.č. 928 k.ú. Královo Pole, par.č. 931 k.ú. Královo Pole, par.č. 639 k.ú. Královo Pole, par.č. 643 k.ú. Královo Pole, par.č. 645 k.ú. Královo Pole, par.č. 647 k.ú. Královo Pole, par.č. 649 k.ú. Královo Pole, par.č. 651 k.ú. Královo Pole, par.č. 653 k.ú. Královo Pole, par.č. 655 k.ú. Královo Pole, par.č. 656 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 703 na pozemku par.č. 898 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 582 na pozemku par.č. 902 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 591 na pozemku par.č. 904 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 466 na pozemku par.č. 906 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 457 na pozemku par.č. 926 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 469 na pozemku par.č. 927 k.ú. Královo Pole, vlastník

stavby č.p. 799 na pozemku par.č. 928 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 798 na pozemku par.č. 931 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 3124 na pozemku par.č. 639 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 3138 na pozemku par.č. 643 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 612 na pozemku par.č. 645 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 825 na pozemku par.č. 647 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 839 na pozemku par.č. 649 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 830 na pozemku par.č. 651 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 831 na pozemku par.č. 653 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 655 na pozemku par.č. 655 k.ú. Královo Pole, vlastník stavby č.p. 646 na pozemku par.č. 656 k.ú. Královo Pole.

Dotčené orgány:

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

Vlastníci a správci / provozovatelé dotčené dopravní a technické infrastruktury:

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

sídlo: Pisárecká 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

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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

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

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Hlavní projektant:

Ing. Miroslav Šubrt, IDDS: w28ryjz

místo podnikání: Úvoz č.p. 204/66, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2

Ostatní:

Statutární město Brno, Městská část Brno - Královo Pole, Odbor majetkový, IDDS: xyxbwjb

sídlo: Palackého třída č.p. 1365/59, Brno-Královo Pole, 612 00 Brno 12

Na vědomí:

K.M.S. Real Estate Realitní, s.r.o., IDDS: adhn5xx

sídlo: Berkova č.p. 534/92, Královo Pole, 612 00 Brno 12

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:

Č.j. MMB/0510813/2026

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

spis