

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0496796/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0227750/2026

VYŘIZUJE:

Marcela Pelcová

TELEFON:

+420 542 175 443

E-MAIL:

pelcova.marcela@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

30.09.2026

POČET LISTŮ:

02

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 12.03.2026 žádost stavebníka, kterým je BD Francouzská s.r.o., IČO 23224207, Jiráskova 216/8, 602 00 Brno, zastoupeného Josefem Kalou, Mlýnské nábřeží 153/5, 614 00 Brno o povolení změny záměru před dokončením pro stavbu nazvanou:

„Polyfunkční dům Francouzská 91“,

na pozemcích p.č. 291/1, 292, 274/2, 273/2, 276, 275, 291/2, 290, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 277, 278, 279, 280, 281 k.ú. Zábrdovice, obec Brno (dále jen „stavba“).

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

K žádosti byla doložena projektová dokumentace vypracovaná v 03/2026 Architekti Kala s.r.o., IČO: 17302391, Mlýnské nábřeží 153/5, 614 00 Brno, Ing. arch. Josef Kala, ČKA 05375, ID: **SR00X02GV908**.

Ve věci stavby bylo Stavebním úřadem Úřadu městské části města Brna, Brno-sever vydáno povolení odstranění stavby č.j. MCBSev/029140/21 ze dne 21.07.2021 sp. zn. STU/04/010276/21/Šest., které nabylo právní moci dne 26.08.2021; územní rozhodnutí č.j. MCBSev/040596/21 ze dne 05.10.2021 sp. zn. STU/04/0506376/21/Šest., které nabylo právní moci dne 12.11.2021 a stavební povolení č.j. MCBSev/028770/23 ze dne 07.07.2023 sp. zn. STU/009938/23/Šest., které nabylo právní moci dne 01.11.2023.

Předmětem řízení je:

Změna stavby před dokončením původního polyfunkčního domu na bytový dům. Změny nezasahují do objemových parametrů objektu, zůstává zachována podlažnost. Stavba se nezvyšuje.

Dojde ke změně účelu užívání z ateliérů a ubytovacích jednotek na bytové jednotky a k dispozičním změnám v jednotlivých podlažích. Do vnějšího vzhledu budovy se navrhané změny promítnou pouze zjednodušením fasád, změnou rozměrů vnějších otvorů, odstraněním a zmenšením některých balkonů, lodžií, teras.

1.PP – A + B - 1x maloobchodní prodejna (prodejna – 43,61 m², místnost zázemí/šatny s čajovou kuchyňkou, WC s umyvadlem), 1x maloobchodní prodejna (prodejna – 15,87 m², chodba s čajovou kuchyňkou, koupelna – WC + umyvadlo), vjezd, chodba se schodištěm, skladovací kóje pod ramenem schodiště, úklidová místnost s výlevkou, strojovna.

1.NP – A + B - 2x bytová jednotka, parkovací stání, skladovací kóje, kolárna/kočárkárna, výměníková stanice, úklidová místnost s výlevkou, archiv

2.NP – A – 6x bytová jednotka, B – 6x bytová jednotka, 1x ateliér/kancelář B.2.07, prostory sokolovny – dílna/zázemí pro údržbu, 2x garáž

3.NP – A – 7x bytová jednotka, B – 2x ubytovací jednotka (B.3.07, B.3.09), 7x bytová jednotka

4.NP – A – 7x bytová jednotka, B – 1x ubytovací jednotka (B.4.16), 8x bytová jednotka

5.NP – A – 3x bytová jednotka, B – 1x ubytovací jednotka (B.5.25), 8x bytová jednotka

6.NP – A – 3x bytová jednotka, B – 3x ateliér/ kancelář

V části B budou vyhrazeny místnosti pro užívání sousedního Sokola, a to: v 1.PP spisovna (číslo S.1.0.01) a ve 1.NP dílna, zázemí pro údržbu (číslo S.2.0.01) a dvě garáže (čísla S.2.0.02, S.2.0.03).

Objekt bude obsahovat celkem 43 parkovacích stání (17 zastřešených a 26 nezastřešených) a 3 garáže, stání pro kola budou umístěna v místnosti č. 1.0.12 – kočárkárna / kolárna (17 kusů), v místnosti č. 1.0.58 – skladovací kóje (4 kusy), v místnosti č. 1.0.59 – skladovací kóje (4 kusy) a v skladovacích kójích za nezastřešenými parkovacími místy (čísla místností 1.0.33-1.0.43, 1.0.62-1.0.70, 1.0.75 – celkem 18 kusů.

Základové konstrukce jsou navrženy jako plošné monolitické železobetonové prvky z betonu C25/30 XA1, XC2 a oceli B500B v jednotné tloušťce 800 mm. Rozmístění typů základů respektuje dispoziční a statické uspořádání jednotlivých částí budovy:

- Část A (uliční): objekty části A, jsou založeny na základových deskách tl. 800 mm.*
- Část C (středová): Je zakládána na systému základových pasů tl. 800 mm, základové desky tl. 800 mm pod jádrem a patek po samostatných sloupy.*
- Část B (dvorní): Vzhledem ke členění objektu je část B založena na kombinaci základových desek, pasů a patek. Tloušťka základů je konstantní 800 mm.*

Svislé nosné konstrukce 1.NP a 2.NP jsou tvořeny kombinací zděných a železobetonových stěn a železobetonových sloupů. Svislé nosné konstrukce 3.NP-6.NP jsou zděné, z keramických cihel. Překlady nad okenními a dveřními otvory v obvodových stěnách jsou železobetonové. Překlady nad otvory ve vnitřních stěnách jsou jak systémové Heluz, tak železobetonové. Vodorovné nosné konstrukce tvoří monolitické stropní desky. Schodiště jsou navržena jako železobetonová prefabrikovaná. Střechy objektů jsou řešeny jako ploché jednoplášťové s kačírkem.

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

vyrozmívá 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 nově doloženým 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, kancelář 233, 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, že před vydáním povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši 4 000 Kč, který byl vyměřen dle položky 18 bod 4 písm. c) zákona o správních poplatcích a § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

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

č. ú. 111158222/0800

VS 441361001

SS 2277502026

Marcela Pelcová
referent stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Bc. Marcela Pelcová
Organizace:	Statutární město Brno, Magistrát
Sériové č. cert.:	24426221
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	01.10.2026 13:34:22
Důvod:	
Místo:	

DORUČÍ SE

účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) – stavebník (doručováno jednotlivě)

BD Francouzská s.r.o., IČO 23224207, Jiráskova 216/8, 602 00 Brno
zastoupen Josefem Kalou, Mlýnské nábřeží 153/5, 614 00 Brno,

účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) - obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (doručováno jednotlivě)

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou MČ města Brna, Brno-sever Bratislavská 70, 601 47 Brno

účastníci řízení dle ust. § 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 (doručováno jednotlivě)

FUNDAMENTUM, SE, Pellicova 174/1, Staré Brno, 60200 Brno
TJ SOKOL TYRŠ BRNO, pobočný spolek, Francouzská 421/87, 60200 Brno
Investown Technologies s.r.o., Inovační 122, Hodkovice, 25241 Zlatníky-Hodkovice
GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad Labem
Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno
Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 787/1a, 639 00 Brno
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
EG. D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno

účastníci řízení dle ust. § 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 (doručováno veřejnou vyhláškou)

vlastníci pozemků p.č. 274/1, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/13, 274/14, 274/15, 274/16, 274/17, 274/18, 293, 294, 308/1, 218/1, 305 k.ú. Zábrdovice a staveb č.p. 422, 423 Zábrdovice.
Faster CZ spol. s r.o., Jarní 44g, 614 00 Brno
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha
Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno
Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2, 155 00 Praha
Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

DOTČENÉ ORGÁNY (doručováno jednotlivě)

Krajská hygienická stanice JmK, Jeřábková 4, 602 00 Brno
Hasičský záchranný sbor JmK, Štefánikova 32, 602 00 Brno
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, Tychonova 1, Praha
Státní energetické inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ – OSTATNÍ (doručováno jednotlivě)

hlavní projektant – Architekti Kala s.r.o., Mlýnské nábřeží 153/5, 614 00 Brno, Ing. arch. Josef Kala

DÁLE OBDRŽÍ

MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

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. § 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. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Otisk razítka a podpisu orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

SPIS