

**VÁŠ DOPIS Č. J.:**

**ZE DNE:**

**NAŠE Č. J.:**

MMB/0541046/2026

**SPIS. ZN.:**

OSR/MMB/0292005/2026/Jan

**VYŘIZUJE:**

Ing. Dana Janotová

**TELEFON:**

+420 542175337

**E-MAIL:**

janotova.dana@brno.cz

**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

a7kbrn

**DATUM:**

7.10.2026

**POČET LISTŮ:**

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

**VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ**

Dne 13.02.2026 podala společnost MIG KENIQ s.r.o., IČ: 04221265, Cejl 926/30, 602 00 Brno, zast. Ing. arch. Pavel Jura, Ladova 2288/42, 621 00 Brno (dále jen „stavebník“), prostřednictvím podatelny stavebního úřadu MMB žádost o povolení změny záměru před dokončením nazv. „BYTOVÝ DŮM KENIQ, k.ú. Královo Pole, p.č. 1128, 1129, 1130, 1131, 1136“ na pozemcích p.č. 1128, 1129, 1130, 1131, 1136, 1101/1 k.ú. Královo Pole, obec Brno.

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

Odbor územního plánování a stavebního řádu MMB vydal dne 16.08.2024 rozhodnutí pod sp.zn.: 4140/OUPSR/MMB/0525520/2024/Jan, č.j.: MMB/0734503/2024, kterým povolil výjimku z ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31.12.2023, a umístil výše uvedenou stavbu. Dále vydal povolení záměru ze dne 25.09.2025 pod sp.zn.: OSR/MMB/0279949/2025/Jan, č.j.: MMB/0470347/2025.

Stavební úřad opatřením č.j.: MMB/0299866/2026 ze dne 01.06.2026 vyrozuměl účastníky řízení o zahájení řízení, ve kterém stavebníka upozornil, že žádosti nebude vyhověno z důvodu nesouladu záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, zejména s ust. § 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona.

Na základě žádosti zástupce stavebníka o přerušení řízení ze dne 16.06.2026 stavební úřad usnesením č.j.: MMB/0361882/2026 ze dne 30.06.2026 řízení podle ust. § 64 odst. 2 a 4 správního řádu přerušil do 15.10.2026. Ve dnech 11.08.2026 a 10.09.2026 byla žádost doplněna a současně bylo požádáno o změnu obsahu podání.

Stavební úřad usnesením č.j.: MMB/0489476/2026 ze dne 11.09.2026 povolil změnu obsahu žádosti o povolení změny uvedeného záměru před dokončením.

### Popis změn:

Změna stavby před dokončením spočívá ve zmenšení zastavěné plochy záměru (je navržen menší objem podzemní části objektu), ve změně ateliérů a ubytovacích jednotek na bytové jednotky, v dispozičních změnách v jednotlivých podlažích, ve změně počtu parkovacích a odstavných stání. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se nemění.

### Navržené kapacity:

Počet podlaží: 3 podzemní podlaží, 5 plných a 1 ustoupené nadzemní podlaží

Výška hl. římsy: +18,700 m od úrovně původního terénu

Maximální půdorysné rozměry: 42,5 m x 29,55 m; 42,5 m x 24,0

Zastavěná plocha: 1 232 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 28 563 m<sup>3</sup>

Počet bytových jednotek: 97

Počet nebytových jednotek: 1 (provozovna – kavárna)

Počet parkovacích a odstavných stání: 51 (8 v zakladačích, 43 povrchových v garáži)

Počet míst pro jízdní kola: 55 ve sklepních kójech

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 námitkám 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 námitky směřující k hájení svých procesních práv, další námitky 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 námitky.

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: **2920052026**

POZN.: BD KENIQ

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

### **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. 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:

## **DORUČÍ SE**

účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona:

a) *stavebník:*

MIG KENIQ s r.o., Cejl 962/30, 602 00 Brno zast. Ing. arch. Pavel Jura, Ladova 2288/42, 621 00 Brno -  
IDDS: rpvh8by

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. 1128, 1129, 1130, 1131, 1136 k.ú. Královo Pole: *žadatel*

oprávnění z věcného břemene: *Waldviertler Sparkasse Bank AG, id. č. FN 36924 a, Sparkassenplatz 3, Niederösterreich, 3910 Zwettl, Rakouská republika*

p.č. 1101/1 k.ú. Královo Pole: *Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zast. MO MMB*

oprávnění z věcného břemene: *EG.D, s.r.o., CETIN a.s., Vysoké učení technické v Brně, GasNet, s.r.o.*

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

p.č. 1137, 1142, 1141, 1139, 1135/1, 1135/2, 1133, 1125/2, 1127, 1121 vše v k.ú. Královo Pole  
stavby č.p. 50, 51, 2994, 3043

- dále pak vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury: *CETIN a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Brněnské komunikace, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Quantcom, a.s., ČD - Telematika a.s., Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Dopravní podnik města Brna, a.s., MMB OI*

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

Dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků 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 tito 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.

## **DOTČENÉ ORGÁNY**

HZS JmK

KHS JmK

MMB OŽP, OVLHZ, OPP, odbor zdraví

MO ČR

ÚMČ Brno-Královo Pole, pracoviště krizového řízení

ÚMČ Brno-Královo Pole, kancelář tajemníka, silniční správní úřad

ÚMČ Brno-Královo Pole, majetkový odbor, životní prostředí

## **SPIS**