

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0392795/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0516297/2024/Hys

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Ivana Hýsková

TELEFON:

+420 542176413

E-MAIL:

hyskova.ivana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

7.10.2026

POČET LISTŮ:

Stavební řízení pro stavbu nazvanou „PD Bratislavská“, na pozemcích par.č. 705/3, 707/2, v k. ú. Zábrdovice, obec Brno.

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ – veřejná vyhláška

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 „nový stavební zákon“), ust. § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ust. § 40 odst. 4 a 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, 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“), vede řízení ve věci žádosti ze dne 14.6.2024 stavebníka, kterým je Věra Žáková, nar. 28.9.1966, Drobného 30, 602 00 Brno, kterého zastupuje společnost knesl kynčl architekti s.r.o., IČO 47912481, Šumavská 15, 602 00 Brno, o vydání stavebního povolení pro stavbu s názvem:

**„Polyfunkční dům Bratislavská“,
na pozemcích par.č. 705/3, 707/2, 633/1, v k. ú. Zábrdovice, obec Brno.**

Předmětem řízení je:

novostavba polyfunkčního domu na pozemcích par.č. 705/3, 707/2 v k.ú. Zábrdovice v obci Brno, v městském bloku ohraničeném ulicemi Ponávka – Bratislavská – Körnerova, Cejl, na nároží ulic Bratislavská a Ponávka. Polyfunkční dům (SO 101) je navržen jako objekt veřejné vybavenosti s využitím pro zdravotnictví – v budově se budou nacházet lékařské ordinace, v parteru bude umístěn obchodní prostor. Návrh zastavuje pozemek par.č. 705/3, k.ú. Zábrdovice, obec Brno přes celou jeho hloubku tj. 19m v šířce 33,75m, pozemek 707/2, k.ú. Zábrdovice, obec Brno, přes který vede zaklenutý potok Ponávka, využívá pro parkování. Objekt SO 101 je navržen jako trojkřídla, pěti až osmipodlažní podsklepená budova s plochými střechami, půdorysně vytvářející tvar písmene U, která se na jih obrací štítem a na sever do ulice Bratislavská je situován vstupní dvůr. Západní křídlo je osmipodlažní (výška + 25,700m nad úrovní ± 0,000m) vytvářející nárožní akcent, střední a jižní část východního křídla jsou

šestipodlažní (výška + 19,700m nad úrovní ± 0,000m), severní část východního křídla orientovaní do ulice Bratislavská je pětipodlažní (výška + 16,700m nad úrovní ± 0,000m). Plocha mezi východní fasádou a stávajícím objektem na pozemku par.č. 707/2 (k.ú. Zábrdovice, obec Brno) je využita jako parkovací dvůr s vjezdem do garáže.

Hmota objektu je pravidelně členěna čtvercovými okny, na nároží s lodžii, na východní fasádě je doplněna o šachovnicovitě umístěné balkóny k jednotlivým ordinacím. Na nároží Bratislavská – Ponávka stavba přesahuje lodžii nad pozemek par.č. 633/1, k.ú. Zábrdovice, obec Brno.

Stavba je členěna na stavební objekty a technická a technologická zařízení:

SO 101 polyfunkční dům

SO 102 oplocení

Přípojky tech. infrastruktury byly povoleny v rámci územního rozhodnutí č. j. MCBS/2023/0019059/HYSI ze dne 15.2.2023, které nabylo právní moci dne 27.3.2023.

Žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-střed. Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v řízení sp. zn. OSR/MMB/0516297/2024 zahájeném dne 14.6.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-střed pokračuje Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Za den nabytí účinnosti se dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Dle ust. § 330 odst. 3 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Tímto stavebním úřadem je Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna

Dnem podání žádosti bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad podle ust. § 112 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), § 55a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění do 31.12.2023 (dále jen "vodní zákon"), ust. § 16 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění do 31.12.2023 (dále jen "silniční zákon"), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona,

oznamuje zahájení stavebního řízení

a jelikož jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, stavební úřad ve smyslu ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona

upouští od ohledání na místě a ústního jednání.

Dotčené orgány mohou svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit **do 10 dnů od doručení tohoto oznámení**. K později uplatněným závazným stanoviskům dotčených orgánů, námitkám účastníků řízení, popřípadě důkazům nebude podle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona přihlédnuto. Podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona mohou účastníci řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jejich vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují výše uvedený rozsah, se nepřihlíží. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle ust. § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Stavební úřad podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu stanovuje **lhůtu 5 dnů** ode dne následujícího po dni uplynutí lhůty k uplatnění námitek, popřípadě jiných důkazů k prováděnému řízení, ve které 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.

Ing. arch. Ivana Hýsková
referent stavebního úřadu
Referát I - 1
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:

OBDRŽÍ

žadatel

Věra Žáková, Drobného 304/30, 602 00 Brno

zastoupena

01. knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno

účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupeno

02. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

05. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha

06. EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

07. CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

08. Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno

09. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha

10. Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno

doručí se veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

Vlastník pozemku parc. č. 624, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Vlastník pozemku parc. č. 625, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Vlastník pozemku parc. č. 618/1, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Vlastník pozemku parc. č. 526, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Vlastník pozemku parc. č. 525, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Vlastník pozemku parc. č. 523/1, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Vlastník pozemku parc. č. 708/1, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Vlastník pozemku parc. č. 708/2, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Vlastník pozemku parc. č. 707/3, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Vlastník pozemku parc. č. 705/1, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Vlastník pozemku par.č. 755/1, v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p. 185, č.p. 138, č.p. 188, č.p. 189, č.p. 193 a č.p. 832, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

Správcí veřejné infrastruktury

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno

ČD - Telematika a.s., Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha

Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Quantcom, a.s., Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno

Statutární město Brno (SMB), Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Zástupce SMB: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno

Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Příkop 818/11, 604 47 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

11. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
12. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
13. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
14. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
15. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
16. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

DÁLE OBDRŽÍ

17. Magistrát města Brna, **Úřední deska**, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2
18. oprávněná úřední osoba
19. spis