

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0547475/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0542397/2024/JK

VYŘIZUJE:

Ing. Kateřina Janouchová

TELEFON:

+420 542175338

E-MAIL:

janouchova.katerina@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

9.10.2026

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O DODATEČNÉM POVOLENÍ STAVBY

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. § 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“), posoudil žádost ze dne 6.5.2024 stavebníka, kterým je Společenství vlastníků jednotek Spolková 4, IČO 28317700, Spolková č.p. 287/4, 602 00 Brno, kterého zastupuje MAJAG s.r.o., IČO 09614702, Malinovského náměstí č.p. 603/4, 602 00 Brno, ve věci vydání dodatečného povolení stavby s názvem:

**„Nástavba BD Spolková 4“
na ul. Spolková, pozemek parc. č. 73/1 v katastrálním území Zábrdovice, obec Brno.**

Popis stavby:

Předmětem dodatečného povolení je dokončená část bytového domu Spolková 4, na pozemku parc. č. 73/1 v katastrálním území Zábrdovice, v Brně, provedená v rozporu s povolením ze dne 2.11.2007 čj. RV/07/0025959 spis. zn. STU/04/0701830/000/002, zejména nástavba dalšího podlaží, jiný tvar střechy spolu s navýšením hřebene střechy o 1,4 m a dispoziční úpravy pro vznik bytových jednotek 454, 461, 462, 463, 464 a 465.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysná velikost, výška a tvar a základní údaje o její kapacitě:

Nástavba je umístěna na stávající budově na pozemku parc. č. 73/1 v kat. ú. Zábrdovice. Bytový dům Spolková 4 se nachází v uliční řadové zástavbě je podsklepený, má 6 nadzemních podlaží a obytné podkroví, je krytý sedlovou střechou. V dokončené budově jsou 4 nebytové a 30 bytových jednotek. Předmětem dodatečného povolení jsou úpravy pro vznik 6 bytů, konkrétně úpravy pro vznik bytu 1+1 (č. 454) v 5. NP a nástavby 6.NP a podkrovního 7.NP včetně střechy. V 6.NP je umístěn byt 1+kk (č. 465) a čtyři mezonetové byty, které pokračují v 7.NP. Mezonetové byty jsou č. 461 (3+1), č. 462 (2+1), č. 463 (5+1) a č. 464 (3+kk).

Hřeben střechy dosahuje výškové úrovně +24,88 m nad úrovní podlahy v 1.NP, spodní líc hlavní římsy nad 6.NP dosahuje výškové úrovně +20,70m nad úrovní podlahy v 1.NP.

Celková zastavěná plocha je 383 m², původně povolená zastavěná plocha je 383 m².

Celkový obestavěný prostor je 9350 m³, původně povolený obestavěný prostor je 9350 m³, řešený obestavěný prostor nástavby je 1860 m³.

Řešená podlahová plocha je 427,0 m², z toho 5.NP 39,6 m², 6.NP 264,60 m², 7.NP 122,86 m².

Řešená část stavby je napojena na domovní rozvody vody, kanalizace, NN. Vytápění je plynovým kondenzačním kotlem.

Veškeré podrobnosti jsou obsaženy v dokumentaci pro dodatečné povolení změny stavby, kterou zpracoval atelier MAJAG. s.r.o., zodpovědný projektant Ing. et Ing. arch. Pavel Gebauer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1007961; požární bezpečnostní řešení Radek Staviař, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1007258; návrh střešní konstrukce Ing. Jan Krupička, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1003828; posouzení mechanické odolnosti a stability Ing. Oldřich Both, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 1300906.

Žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Sever. 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 předmětném řízení zahájeném dne 6.5.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-sever pokračuje Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

Dále, dne 1.7.2024 nabyt účinnosti nový stavební zákon. 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).

Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení o dodatečném povolení. Po doplnění žádosti, naposledy podáním ze dne 30.9.2026, stavební úřad v souladu s ust. § 129 odst. 2, 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“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona,

oznamuje zahájení řízení o dodatečném povolení stavby

a současně

nařizuje termín konání ústního jednání spojeného s ohledáním na místě,

které se bude konat dne 06.11.2026 v 10:30 hodin.

Účastníci řízení a dotčené orgány se sejdou před vstupem do domu Spolková 4 v Brně.

Dotčené orgány mohou svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit **nejpozději při ústním jednání**. K později uplatněným závazným stanoviskům dotčených orgánů, námitkám účastníků řízení, popřípadě důkazům nebude podle ust. § 112 odst. 1 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 při pořizování územně plánovací dokumentace se podle ust. § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Podle ust. § 89 odst. 4 uplatňuje obec v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, mohou uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu v jakém může být jeho právo dotčeno. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se v souladu s ust. § 89 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. V souladu s ust. § 89 odst. 3 stavebního zákona je účastník řízení povinen ve svých námitkách uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

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, 2. patro, místnost č. 321, nejlépe po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání.

Po ukončení ústního jednání budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu stanovuje **lhůtu 5 dnů**, která počíná běžet dnem následujícím po dni konání ústního jednání. V této lhůtě se mohou účastníci řízení vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Po této lhůtě vydá stavební úřad rozhodnutí ve věci.

Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou v souladu s ust. § 129 odst. 2 osoby uvedené v § 109 stavebního zákona, pod písmenem:

- a) stavebník, tj. Společenství vlastníků jednotek Spolková 4
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem, tj. Jan Blatný, JUDr. Silvie Brandová, Mgr. Alexandru Ceban, Bc. Ina Ceban, Eva Cilečková, Ing. Jiří Duroň, Ph.D., Ing. Andrea Duroňová Bergerová, Petr Eckelt, Ing. Jiří Franek, Martina Geletová, Mgr. Bc. Ondřej Glogar, Aleš Hamrle, Ing. Eva Hamrlová, Bc. Robert Hoša, Ing. Ludmila Hruběšová, Jan Kadera, Bc. Jiří Kotásek, Gabriela Koukalová, Bc. Martin Kováč, Jana Kováčová, Ing. Radek Kozumplík, Bc. Dominik Levíček, Olga Popova, Romana Rašovská, Jiří Smutný, Ing. Radim Stloukal, Ing. Markéta Stloukalová, Ing. Jan Šobáň, Radek Šramota, Mgr. František Jan Urbánek, MUDr. Adéla Vaigert, Mgr. Filip Vaigert, Magdaléna Veselá, Iryna Vivcharyk, Kateryna Vivcharyk, Mykhaylo Vivcharyk, Ing. Michal Zíma, Ing. Lucie Zímová, Bytové družstvo Spolková 4
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno tj. *vlastníci parc. č. 68 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 950 na tomto pozemku; parc. č. 70 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 774 na tomto pozemku; parc. č. 72 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 285 na tomto pozemku; parc. č. 73/3 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/4 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/5 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/6, 74/1 a 74/4 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 290 na těchto pozemcích*
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu,

může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno, tj. *držitelé jiných věcných práv k parc. č. 68 v kat. ú. Zábrdovice a stavbě č.p. 950 na tomto pozemku; parc. č. 70 v kat. ú. Zábrdovice a stavbě č.p. 774 na tomto pozemku; parc. č. 72 v kat. ú. Zábrdovice a stavbě č.p. 285 na tomto pozemku; parc. č. 73/3 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/4 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/5 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/6, 74/1 a 74/4 v kat. ú. Zábrdovice a stavbě č.p. 290 na těchto pozemcích*

Dále jsou účastníky řízení v souladu s ust. § 129 odst. 2 osoby uvedené v § 85 stavebního zákona:

podle odst. 1 písm. a) žadatel tj. Společenství vlastníků jednotek Spolková 4

podle odst. 1 písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části Brno-Sever

podle odst. 2 písm. a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě tj. Jan Blatný, JUDr. Silvie Brandová, Mgr. Alexandru Ceban, Bc. Ina Ceban, Eva Cilečková, Ing. Jiří Duroň, Ph.D., Ing. Andrea Duroňová Bergerová, Petr Eckelt, Ing. Jiří Franek, Martina Geletová, Mgr. Bc. Ondřej Glogar, Aleš Hamrle, Ing. Eva Hamrlová, Bc. Robert Hoša, Ing. Ludmila Hruběšová, Jan Kadera, Bc. Jiří Kotásek, Gabriela Koukalová, Bc. Martin Kováč, Jana Kováčová, Ing. Radek Kozumplík, Bc. Dominik Levíček, Olga Popova, Romana Rašovská, Jiří Smutný, Ing. Radim Stloukal, Ing. Markéta Stloukalová, Ing. Jan Šobáň, Radek Šramota, Mgr. František Jan Urbánek, MUDr. Adéla Vaigert, Mgr. Filip Vaigert, Magdaléna Veselá, Iryna Vivcharyk, Kateryna Vivcharyk, Mykhaylo Vivcharyk, Ing. Michal Zíma, Ing. Lucie Zímová, Bytové družstvo Spolková 4

podle odst. 2 písm. b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno tj. *vlastníci a držitelé jiných věcných práv k parc. č. 68 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 950 na tomto pozemku; parc. č. 70 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 774 na tomto pozemku; parc. č. 72 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 285 na tomto pozemku; parc. č. 73/3 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/4 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/5 v kat. ú. Zábrdovice; parc. č. 73/6, 74/1 a 74/4 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 290 na těchto pozemcích*

Předmětné řízení je řízením s velkým počtem účastníků podle definice § 144 správního řádu, stavební úřad proto v řízení doručuje v souladu s ust. § 112 odst. 1 a § 87 odst. 1 stavebního zákona, tedy účastníkům podle § 109 písm. e) a f) a podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou. Uvedení účastníci jsou v souladu s ust. § 112 odst. 1 a ust. § 86 odst. 5 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem stavebního záměru.

Upozornění pro stavebníka

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním dodatečného povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši 10 000 Kč, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění platném do 31.12.2023: položka 17 bod 1 písm. b) a položka 18 bod 1 písm. b) poznámky 2 a 4. Poplatek lze uhradit na pokladně stavebního úřadu nebo bankovním převodem na účet Magistrátu města Brna: č. ú. 111158222/0800, VS: 4413612008, SS: 54239724, KS: 0379

Ing. Kateřina Janouchová
referent obvodu II stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

DORUČÍ SE

účastníci (dodejky)

MAJAG s.r.o., IDDS: 4fjn26g

zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek Spolková 4, Spolková č.p. 287/4, 602 00 Brno
SMB, MČ Brno-Sever, starosta, IDDS: cqubvxs

Společenství vlastníků jednotek Spolková 4, IDDS: 6pmsiq4

zastoupení pro: Jan Blatný, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Mgr. Alexandru Ceban, Úvoz č.p. 58/62, Brno-město, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Bc. Ina Ceban, Velešovice č.p. 97, 683 01 Rousínov u Vyškova

zastoupení pro: Eva Cilečková, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Ing. Jiří Duroň, Ph.D., Spolková č.p. 290/6, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Ing. Andrea Duroňová Bergerová, Spolková č.p. 290/6, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Petr Eckelt, Bratislavská č.p. 584/86, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Ing. Jiří Franek, Jánošíkova č.p. 698/2a, Chrlice, 643 00 Brno 43

zastoupení pro: Martina Geletová, Na Loužkách č.p. 177, Březová-Oleško, 252 45 Zvole u Prahy

zastoupení pro: Aleš Hamrle, Horní Ves č.p. 23, 393 01 Pelhřimov

zastoupení pro: Ing. Eva Hamrlová, Horní Ves č.p. 23, 393 01 Pelhřimov

zastoupení pro: Bc. Robert Hoša, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Ing. Ludmila Hrubešová, Tyršova č.p. 596, 277 46 Veltrusy

zastoupení pro: Jan Kadera, třída Kpt. Jaroše č.p. 1948/37c, Černá Pole, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Bc. Jiří Kotásek, Vítězná č.p. 901, 696 02 Ratíškovice

zastoupení pro: Gabriela Koukalová, Příkop č.p. 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Ing. Radek Kozumplík, tř. Masarykova č.p. 1191, 698 01 Veselí nad Moravou

zastoupení pro: Bc. Dominik Levíček, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Olga Popova, Banskobystrická č.p. 257/126, Řečkovice, 621 00 Brno 21

zastoupení pro: Romana Rašovská, Rybářská č.p. 145/22, Staré Brno, 603 00 Brno 3

zastoupení pro: Jiří Smutný, Rybářská č.p. 145/22, Staré Brno, 603 00 Brno 3

zastoupení pro: Ing. Jan Šobáň, Svatopluka Čecha č.p. 1562/83, Královo Pole, 612 00 Brno 12

zastoupení pro: Radek Šramota, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Mgr. František Jan Urbánek, Kunzova č.p. 779/2, Černá Pole, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: MUDr. Adéla Vaigert, Majdalenky č.p. 852/13, Lesná, 638 00 Brno 38

zastoupení pro: Mgr. Filip Vaigert, Majdalenky č.p. 853/19, Lesná, 638 00 Brno 38

zastoupení pro: Iryna Vivcharyk, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Ing. Michal Zíma, Spolková č.p. 290/6, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Ing. Lucie Zímová, Spolková č.p. 290/6, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

zastoupení pro: Bytové družstvo Spolková 4, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

JUDr. Silvie Brandová, IDDS: m63ykpu

Mgr. Bc. Ondřej Glogar, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Bc. Martin Kováč, IDDS: b7kg2hi

Jana Kováčová, Cukrovarská č.p. 791, 667 01 Židlochovice

Ing. Radim Stloukal, IDDS: uyqxy9v

Ing. Markéta Stloukalová, Nerudova č.p. 1360/17, 664 51 Šlapanice

Magdaléna Veselá, IDDS: d87z6uv

Kateryna Vivcharyk, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Mykhaylo Vivcharyk, Spolková č.p. 287/4, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2

vyvěšeno pro vlastníky a držitelé jiných věcných práv k:

parc. č. 68 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 950 na tomto pozemku

parc. č. 70 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 774 na tomto pozemku
parc. č. 72 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 285 na tomto pozemku
parc. č. 73/3 v kat. ú. Zábrdovice
parc. č. 73/4 v kat. ú. Zábrdovice
parc. č. 73/5 v kat. ú. Zábrdovice
parc. č. 73/6, 74/1 a 74/4 v kat. ú. Zábrdovice a stavba č.p. 290 na těchto pozemcích

DOTČENÉ ORGÁNY

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

MMB, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, 602 00 Brno 2

MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

NA VĚDOMÍ

JUDr. Jarmila Cindrová advokátka, IDDS: 6fqxwi7

SPIS

- 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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: