Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MMB/0612921/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0532529/2026/Jan

VYŘIZUJE: Ing. Dana Janotová
TELEFON: +420 542175337
E-MAIL: janotova.dana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 12.11.2026
POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Dne 22.09.2026 podala společnost GR8 Invest s.r.o., IČ: 04702832, Sokolova 789/1e, 619 00 Brno zast. Ing. Jakubem Sekulou, Klatovská 424/22, 602 00 Brno (dále jen „stavebník"), prostřednictvím podatelny stavebního úřadu MMB žádost o povolení změny záměru před dokončením nazv. „Bytový dům Palackého třída 94/96/98, Brno Královo Pole" na pozemcích p.č. 1055, 1056, 1057, 1058, 1062 a 1063 v k.ú. Královo Pole, v městské části Brno-Královo Pole.
Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením (dále jen „řízení").

OÚSŘ ÚMČ Brno-Královo Pole vydal pod č.j.: BKPO/017066/2022/2300/Jan, sp.zn.: 14785/2021/2300/1494 dne 12.08.2022 společné povolení na výše uvedenou stavbu, rozhodnutím KrÚ č.j.: JMK 83862/2026 ze dne 03.06.2026, sp.zn.: OUSR/MMB/0561176/2022, bylo změněno tak, že byly doplněny podmínky pro provedení stavby a ve zbytku bylo rozhodnutí potvrzeno. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.06.2026.

Popis změn:
Jedná se o změnu novostavby bytového domu před dokončením, spočívající ve změně dispozic a počtu bytových a nebytových jednotek. Navrhovaná změna stavby před dokončením nevyvolá žádné změny, které by se týkaly hmotového a výtvarného řešení objektu. Napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nemění.

Nové navržené kapacity:
celkem 146 bytových jednotek (58x 1+kk, 56x 2+kk, 27x 3+kk, 5x 4+kk)
3 obchodní jednotky
dle nařízení č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy): celkem 49 stání pro automobily - 45 vázaných, 4 návštěvnické, z toho 1 vyhrazené
celkem 134 stání pro jízdní kola – 119 vázaných, 15 návštěvnických
V hromadné garáži je však zachováno 166 míst pro osobní vozidla, z toho 7 vyhrazených.
Odkládání jízdních kol je navrženo ve sklepních kójích.

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.

Námitky 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 projednávaný 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: **5325292026**
POZN.: BD PALACKÉHO TŘÍDA

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

DORUČÍ SE
účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona:
a) stavebník:
GR8 Invest s.r.o., Sokolova 789/1e, 619 00 Brno
zast. Ing. Jakub Sekula, Klatovská 424/22, 602 00 Brno - IDDS: uxdqeb8

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:
Statutární město Brno, zastoupené primátorem

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. 1055, 1056, 1057, 1058, 1062, 1063 k.ú. Královo Pole: Rezidence U Slovaňáku s.r.o., Sokolova 789/1e, 619 00 Brno - IDDS: n9h5sh3

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno
parc. č. 1035/1, 1035/2, 1042, 1043, 1044, 1045/1, 1045/2, 1045/3, 1046, 1047, 1048, 1049/1, 1049/2, 1051/1, 1051/3, 1053/2, 1059, 1060, 1061, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1578/1, 1589, 1609, 1611, 1613, 1297/1, 1049/3 v k.ú. Královo Pole
č.p. 3122, 1152, 2541, 111, 2919, 30, 31, 483, 477, 32, 33, 403, 435, 3088, 1143, 1174, 1364 k.ú. Královo Pole
- dále pak společnosti: EG.D, s.r.o., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Brněnské komunikace, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Technické sítě Brno, a.s., Dopravní podnik města Brna, a.s., CETIN a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Ředitelství silnic a dálnic ČR, Závod Brno, OI MMB
Účastníkům podle § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona se doručuje jednotlivě, ostatním veřejnou vyhláškou

Upozornění:
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.

DOTČENÉ ORGÁNY

HZS JmK
KHS JmK
MMB OŽP, OVLHZ, OPP
KÚ JmK OD
Policie ČR - Krajské ředitelství Policie Jihomoravského kraje
ÚMČ Brno-Královo Pole, pracoviště krizového řízení
doručuje se jednotlivě

NA VĚDOMÍ:

Statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části Brno-Královo Pole

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. § 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: