Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B R N O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MMB/0568020/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0554812/2026/Hys

VYŘIZUJE: Ing. arch. Ivana Hýsková
TELEFON: +420 542176413
E-MAIL: hyskova.ivana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 11.11.2026
POČET LISTŮ:

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ – VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Stavebník, kterým je společnost Hutcham Real, s.r.o., IČO 08082065, Husitská 3, 130 00 Praha, kterou zastupuje Ing. Hana Tupá, IČO 67587038, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice (dále jen „stavebník"), podal dne 7.10.2026 žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou:

„Obytný blok Skořepka Vlhká Brno“,
na pozemcích par.č. 1073/1, 1079/1, 1082, 1083, 1084, 1087/1, 1087/2, 1087/3, 1087/4, 1087/5, 1087/7, 1088/1, 1088/2, 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1090/5, 1090/6, 1091/1, 1091/2, 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1092/4, 1093/1, 1093/2, 1093/6, 1094/1, 1096, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1098/1, 1098/2, 1098/3, 1099/1, 1102/1, 1102/2 v k.ú. Trnitá, obec Brno, pozemku par.č. 684 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno (dále jen „stavba").

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru (dále jen „řízení").

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 2/2026, Ing. arch. Zdeněk Eichler, autorizovaný architekt, ČKA 03101, ID PD: SR00X02M0QYW.

Předmětem řízení je:

výstavba obytného bloku vymezeného mezi ulicemi Skořepka, Vlhká a železniční tratí. Na řešeném území jsou navrženy 4 nové budovy (objekty) na společné podnoži, dále je součástí záměru související dopravní a technická infrastruktura a řešení veřejného prostoru.

členění na stavební objekty:
SO 01 BYTOVÝ DŮM S MATEŘSKOU ŠKOLKOU - A
SO 02 BYTOVÝ DŮM - B
SO 03 BYTOVÝ DŮM - C
SO 04 BYTOVÝ DŮM - D
SO 01-04 BYTOVÝ DŮM - SOUTISK
SO 05.1 PLOTY - MŠ (viz. B TZ)
SO 05.2 PLOTY – obytný blok (viz. B TZ)

Dále budou součástí záměru tyto objekty :

TS 01 trafostanice (viz TS 16.3)
TS 02 přípojka VN
TS 03 prodloužení horkovodu a přípojky
TS 04.1 prodloužení stoky splaškové kanalizace

RŠ š1	X	1160974.2131	Y	597431.3235
RŠ s	X	1160982.2306	Y	597477.2286

TS 04.2 přípojky splaškové kanalizace pro A B
TS 05.1 prodloužení vodovodního řadu

začátek	X	1160977.6795	Y	597418.9218
konec	X	1160984.2005	Y	597476.8844

TS 05.2 přípojky vody ABCD a zrušení stávající vod. přípojky
TS 06.1 rozvody SEK CETIN
TS 06.2 přípojka SLP
TS 07.1 ZTI - hospodaření s dešťovými vodami – retence, vsaky, veřejný prostor

VO1	X	1161023.6837	Y	597533.164
RŠ D1	X	1161022.297	Y	597532.7981
UV1	X	1160978.1757	Y	597435.4518

TS 07.2 ZTI - hospodaření s dešťovými vodami – retence, vsaky, část domy a vnitroblok

RNA	X	1161037.194	Y	597467.2508
VOA	X	1161042.4611	Y	597489.0644
RŠ dA	X	1161035.9175	Y	597463.1603
RŠ dA1	X	1161039.4917	Y	597488.975
RND	X	1161064.0475	Y	597494.6945
VOBCD	X	1161068.6715	Y	597502.411
RŠdB	X	1161034.7304	Y	597464.1814
RŠ dD	X	1161061.6521	Y	597491.1782
RŠdC	X	1161065.582	Y	597523.1292
RŠdC1	X	1161063.1757	Y	597499.831

TS 08 přípojka splaškové kanalizace pro C, D
TS 09 areálové rozvody VO
TS 10.1 rozvody VO – část I.
TS 10.2 rozvody VO – část II.
TS 11 FVE viz. el. v rámci TZB SO 01 až 04 (TS16.1-16.4)
TS 12 nabíjecí infrastr. – viz. el. v rámci TZB SO 01-04 (TS16.5)
TS 13 přípojka jednotné kanalizace kontaktního centra (E)
TS 14 gastro zařízení mateřská škola
TS 16.1 TPS - objekt A
TS 16.2 TPS - objekt B
TS 16.3 TPS - objekt C
TS 16.4 TPS - objekt D
TS 16.5 TPS – SOUTISK SUTERENU SO 01-04
TS 17.1 rušená přípojka vody
TS 17.2 rušená přípojka kanalizace
TS 17.3 rušená přípojka plynu
PS 01.1 doprava veřejné prostranství – vjezd D (SO 04)
PS 01.2 doprava – vjezd objekt B (SO 02)

PS 01.3 doprava – vjezd objekt C (SO 03)
PS 01.4 doprava – křižovatka
PS 01.5 doprava – komunikace a parkovací stání
PS 01.6 doprava – chodník v nové ulici
PS 02.1 sadové úpravy – veřejný prostranství
PS 02.2 sadové úpravy – MŠ
PS 02.3 sadové úpravy – vnitroblok
PS 02.4 sadové úpravy
IO 01.1 přeložka VO (ul. Vlhlká)
IO 01.2 přeložka VO (ul. Skořepka)

Objekt A (SO 01):

je situován na severní straně řešeného území. Dům s převažující bytovou funkcí má celkem 6 plných a 1 ustoupené nadzemní podlaží. Dále má i 1 podzemní podlaží. Signifikantní částí objektu je mateřská škola, která zaujímá převážnou část prvních 3 nadzemních podlaží, přičemž na 3.NP jsou umístěny šatny a sborovna pro personál a administrativa. V obou spodních podlažích jsou vždy 2 oddělení mateřské školy, celkem pro 100 dětí. Zahrada mateřské školy o rozloze 840 m2 je orientována na jih do vnitrobloku, oddělena od ostatních pozemků. V dalších podlažích (3–6.NP) jsou navrženy „startovací“ byty, určeny ve většině pro rodiny s dětmi. Celkem je zde navrženo 18 bytových jednotek o velikostech – 1+KK, 2+KK a 3+KK. V 7. NP je umístěno zázemí pro rekreaci obyvatel na střeše domu.

Objekt B - Bytový dům (SO 02):

je dům o 7 plných a 1 ustoupeném nadzemním podlaží a 2 podzemních podlažích na nároží ulice Vlhká a nové ulice, na severu řešeného území. V přízemí je na nároží umístěn prostor k pronájmu. Vjezd a výjezd pro automobily do podzemní garáže je řešen pomocí 2 autoplošin, který je orientován do ulice Vlhká, slouží také pro objekt A. Část přízemí je věnována sklepním kójím a kolárně, které náleží k bytům. Celkem je zde navrženo 74 bytových jednotek o velikosti 1+KK – 4+KK. Byty v 8.NP podlaží ustupují z uliční fronty o plochu teras.

Objekt C - Bytový dům (SO 03):

je dům o 8 nadzemních podlažích je navržen jako dům v proluce v ulici Skořepka, na jižní hraně bloku. Do uličního parteru jsou situovány v 1.NP tři komerční jednotky, vstup do schodišťového jádra s výtahem do 7 rezidenčních pater, vjezd na rampu, která vede do podzemních garážových podlaží s parkovacími stáními. Celkem je zde navrženo 51 bytových jednotek o velikosti 1+KK – 4+KK. 2. – 4.NP zaujímá celou plochu půdorysu, od 5.NP do 8.NP fasáda postupně ustupuje.

Objekt D - Bytový dům (SO 04):

je situován na severní hraně řešeného území. Oproti uliční frontě tvořenou objekty A a B je od železniční trati ustoupen. Prostor mezi tratí a domem je věnován veřejnému parku. Dům tak bude v čase chráněn vzrostlou zelení od provozu na železnici a v budoucnu od vyvýšené pěší a cyklistické trasy. Dům je rozdělen na 4 schodišťové sekce, které traktují dlouhou uliční frontu, přičemž tři jsou o 8 nadzemních podlažích a jedna o 10 podlažích. Tuto výškovou dominantu lze vnímat jako nárožní dominantu – jednu ze 2 dominant, které akcentují veřejný park a lemují vstup do poloveřejného vnitrobloku. Celkem je zde navrženo 135 bytových jednotek 1+KK – 4+KK, přičemž každý byt má lodžii nebo balkon, sklepní kóji a parkovací stání. Do veřejného prostoru je orientováno také 5 komerčních jednotek.

Parkování rezidentů je navrženo v podzemních garážích umístěných v 1.–2. podzemním podlaží. Přístup do garáží je zajištěn třemi samostatnými vjezdy z ulic Vlhká, Skořepka a z nově navržené komunikace. Podzemní garáže jednotlivých objektů jsou vzájemně propojené, což přispívá k vyšší flexibilitě provozu a efektivnějšímu využití parkovacích kapacit.

Venkovní úpravy (obecně) - Projektová dokumentace řeší dopravní napojení do objektů C a B ze stávajících komunikací, ul. Vlhká a Skořepka. Dále řeší dopravní propojení se sousední budovou kontaktního centra novou komunikací. Vznikne napojení budovy D a nový městský prostor k užívání veřejností.

Součástí záměru je kácení dřevin a následná náhradní výsadba v rozsahu jednotného environmentálního stanoviska Odboru životního prostředí magistrátu města Brna č.j. MMB/0606668/2026/SLUD, ze dne 10.11.2026:

- V rámci stavebního záměru je navrženo kácení: 6 ks dřevin (stromů) a 281,5 m² zapojených porostů dřevin, rostoucích na pozemcích parc. č. 1083, 1088/1, 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1092/4, 1097/1, 1093/2, 1093/6, 1090/1, 1091/1 a 1096 v k.ú. Trnitá, obec Brno.
- Náhradní výsadba je navržena: 18 ks dřevin (stromů) a 639 ks keřů na pozemcích par.č. 1092/1, 1092/2, 1092/3 a 1093/6, 1092/1, 1092/2 a 1092/3, 1093/6, k.ú. Trnitá, obec Brno.

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. § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"),ust. § 40 odst. 4 a 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "silniční 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 ust. § 55a vodního zákona § 16 zákona o pozemních komunikacích

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 (pracoviště Měnínská 4), po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání.

Vzhledem k tomu, že se v řízení rozhoduje na základě jednotného environmetálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), stavební úřad podle ustanovení § 70 odst. 2 zákona ochraně přírody a krajiny

informuje občanská sdružení,

která splňují požadavky uvedeného ustanovení, o zahájení správního řízení, ve kterém mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle zákona o ochraně přírody a krajiny. Občanské sdružení má za podmínek ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny postavení účastníka řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno toto vyrozumění.

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.

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:

DORUČÍ SE
stavebník
1. Hutcham Real, s.r.o., Husitská 3, 130 00 Praha
Zástupce:
Ing. Hana Tupá, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené primátorem města Brna

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona – doručováno jednotlivě
3. ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, ÚP Brno, Příkop 11, 604 47 Brno
4. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno
Zástupce:
Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
5. Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 7, 110 00 Praha
6. Odborový svaz KOVO, Táboritská 1000/23, 130 00 Praha
7. Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno
8. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno
Zástupce:
Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 602 00 Brno
9. Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 638 00 Brno
10. EG.D, s.r.o., Lidická 36, 602 00 Brno
11. Waldviertler Sparkasse Bank AG, Sparkassenplatz 3, 3910, Zwettl, Niederösterreich
zástupce:
Česká spořitelna a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha
12. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno
13. CETIN a.s., Českomoravská 19, 190 00 Praha
14. Quantcom, a.s., Křižíkova 36a, 186 00 Praha

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona – doručováno veřejnou vyhláškou
vlastník pozemků par.č. 1089, 1103, 1104 a stavby č.p. 336 v k.ú. Trnitá, obec Brno
vlastník pozemků par.č. 85/1, 85/2 a stavby bez č.p./č.e. na pozemku par.č. 85/2 v k.ú. Trnitá, obec Brno
vlastníci pozemků par.č. 1086 v k.ú. Trnitá, obec Brno
vlastník pozemků par.č. 1072, 1074/3 v k.ú. Trnitá, obec Brno
vlastník pozemku par.č. 1080 v k.ú. Trnitá, obec Brno

vlastníci pozemku par.č. 1081/2 v k.ú. Trnitá, obec Brno
vlastník pozemku par.č. 1085 v k.ú. Trnitá obec Brno
vlastníci pozemků par.č. 1079/2, 1081/1, 1081/3 a stavby č.p. 498 v k.ú. Trnitá, obec Brno
vlastník pozemku 665/1 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno
vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury:
České Radiokomunikace a.s., Skokanská 1, 169 00 Praha
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 1, 602 00 Brno
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 1, 148 00 Praha
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. e) stavebního zákona – doručováno veřejnou vyhláškou
Občanská sdružení dle ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny
Biokontakt z.s, Kartouzská č.p. 227/10, Ponava, 612 00 Brno
Česká společnost ornitologická - Jihomoravská pobočka, Lidická č.p. 971/25, Veveří, 602 00 Brno 2

DOTČENÉ ORGÁNY
15. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Štefánikova 32, 602 00 Brno
16. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
17. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Dopravní inspektorát Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství, Kounicova 24, 602 00 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
19. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
20. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno
21. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, pracoviště, Svatoplukova 84, 662 10 Brno

NA VĚDOMÍ
hlavní projektant
22. Ing. arch. Zdeněk Eichler, EA architekti, s.r.o. Rezkova 934/54 602 00 Brno

23. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 1a, 603 00 Brno
24. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 602 00 Brno
25. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova 16a, 602 00 Brno
26. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, Měnínská 4, 601 92 Brno
27. Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 19, 602 00 Brno
28. Magistrát města Brna, Odbor sociální péče, Koliště 19, 601 67 Brno
29. Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 3, 601 67 Brno

DÁLE OBDRŽÍ
30. úřední deska
31. spis
32. referent