Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B R N O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MMB/0621732/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0424829/2026/Srb

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Srbová
TELEFON: +420 542176416
E-MAIL: srbova.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 23.11.2026
POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je společnost HDD s.r.o., IČO 19456131, Jinačovice 243, 664 34 Jinačovice, kterého zastupuje Ing. arch. Jiří Bužek, nar. 16.4.1985, Mahenova 3, 602 00 Brno (dále jen „stavebník"), podal dne 30.7.2026 žádost (postupně doplněnou dne 23.11.2026) o povolení záměru na stavbu nazvanou:

„Nástavba Dřevařská 20“, na ul. Dřevařská 20, č.p. 863, na pozemku par.č. 1697, 1698, k.ú. Veveří, obec Brno
(dále jen „stavba").

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

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 04/2026 a 06/2026, Vajka s. r. o., IČO 26835193, Kotlářská 265/5, 602 00 Brno, Ing. arch. Jiří Bužek, autorizovaný architekt ČKA: 04 650, ID PD: SR00X02N111I.

Předmětem řízení je:
Jedná se o nástavbu stávajícího bytového domu na ul. Dřevařská 20, č.p. 863, na pozemku par.č. 1697, k.ú. Veveří, obec Brno a přístavba výtahu k dvorní fasádě na pozemku par.č. 1697 a 1698, k.ú. Veveří, obec Brno. Stávající bytový dům má 2 podzemní a 4 nadzemní podlaží, nad 4.NP se nachází sedlová střecha s nevyužitým půdním prostorem. Nad 4.NP je navržena dvoupodlažní nástavba, ve které vznikne 6 bytových jednotek o dispozicích 2+kk. Směrem do ulice bude sedlová střecha, od hřebenu směrem do dvora bude střecha rovná. Stávající hřeben šikmé střechy bude zvednut z výšky cca 244,36 m n.m. nově do úrovně cca 245,75 m n.m., tj. cca +21,305 od 0,000 (0,000 = úroveň 1.NP = 224,445 m n.m.). Výška atiky ploché střechy do dvora bude umístěna ve výšce cca + 21,605 od 0,000, střecha výtahu ve výšce cca 21,050 od 0,000.

Stávající krovy a střešní krytina na objektu bude demontována. Z konstrukce stropu na stávajícím 4.NP bude odstraněn horní dřevěný záklop a strop bude ztužen novými ocelovými nosníky a železobetonovou deskou s ocelovým trapézovým plechem. Stropní deska nad 5.NP bude tvořena ocelovými nosníky,

trapézovým plechem s železobetonovou deskou. Svislé nosné konstrukce obvodové budou z keramického zdiva a mezibytové stěny budou vyzděny z porobetonových tvárnic. V místě vnitřní nosné stěny a v oblasti terasy bude 5.NP a 6.NP vynášeno ocelovými sloupy. Štítové stěny budou dozděny/doplněny cihlou pálenou plnou. V úrovni nových stropů budou na obvodových stěnách doplněné ŽB věnce. Nosná konstrukce ploché střechy bude tvořena železobetonovou deskou. Střecha šikmá směrem do ulice, bude tvořena dřevěnými krokvemi. Ostatní překlady a průvlaky, popřípadě svislé sloupy, budou tvořeny ocelovými válcovanými profily. Všechny nosné konstrukce budou požárně chráněny dle požadavků požárně bezpečnostního řešení. Schodiště z 5.NP do 6.NP bude provedeno jako železobetonové mezi ocelové profily. Stávající komínové tělesa budou zachována a dozděna do navržené výšky. Svislé a vnější konstrukce budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem a vnější silikátovou omítkou. Krytina ploché střechy bude z PVC. Krytina sedlové střechy bude z hliníkového falcovaného plechu, šedé přírodní barvy. Výplně vnější otvorů budou okna z AL profilů, zasklené izolačním trojsklem. Ostatní klempířské prvky budou hliníkové. Terasy směrem do ulice budou zakryty mobilními panely v rovině šikmé střechy. Budou tvořeny hliníkovými rámy a děrovaným hliníkovým plechem a budou plnit funkci stínění z jihu. V horní části šikmé střechy do ulice budou umístěna hliníková střešní okna. Směrem do dvora budou ve středním traktu nástavby realizovány 4 zavěšené ocelové balkony o velikosti 3,1 x 1,5m. Budou umístěny symetricky nad stávajícími okny středního traktu domu, 2 balkony v úrovni 5.NP a 2 balkony v úrovni 6.NP. Vnější hrana balkonů bude umístěna ve vzdálenosti cca 0,6m od rohu středního traktu objektu. Nášlapná vrstva balkonů a teras bude keramická dlažba na terčích. Vnitřní nenosné stěny budou tvořeny SDK konstrukcemi. SDK podhled bude v koupelnách a předsíni. Konstrukce stropů nad 4.NP a 5.NP bude chráněna požárním SDK. Vnitřní omítky budou sádrové. Nášlapná vrstva vnitřních podlah bude keramická dlažba a lepená laminátová lamela.

Obytné prostory v nástavbě budou větrány přirozeně okny a doplňkově nuceně vzduchotechnickými jednotkami s rekuperací tepla, které budou umístěny v podhledu; sací a výfukové potrubí bude vyvedeno nad střechu objektu. Koupelny a WC budou větrány ventilátory. Větrání technické místnosti nástavby, kde bude umístěn zdroj tepla, bude řešeno nuceně, podtlakovým větráním pomocí ventilátoru s výfukem nad střechu objektu.

Zdrojem tepla pro vytápění nástavby a přípravu teplé vody bude kaskáda dvou tepelných čerpadel vzduch-voda (TČ). Venkovní jednotky TČ budou umístěny na ploché střeše objektu. V technické místnosti bude umístěna vnitřní regulační jednotka zdroje tepla, bivalentní tepelný zdroj (elektrokotel), akumulační nádrž, zásobníkový ohřívač a další zařízení. Topení bude podlahové. Každá bytová jednotka v nástavbě bude mít klimatizaci.

Ve dvorním traktu bude ke střednímu traktu objektu přistavěna výtahová šachta s osobním lanovým výtahem se strojem umístěným ve výtahové šachtě (bez strojovny). Výtahová šachta bude mít vnější rozměry cca 1,8 x 1,9 m. Vnitřní půdorysné rozměry šachty budou 1500/1650 mm, rozměry kabiny 1000/1300 mm, nosnost 630 kg / 8 osob, světlá šířka dveří kabiny 800 mm, zdvih 20,25 m. Nosnou konstrukci šachty bude tvořit ocelový rám z válcovaných profilů se ztužidly, založený na železobetonové základové konstrukci s výtahovou prohlubní. Opláštění šachty tvoří bezpečnostní kalené sklo s celoplošnou matnou fólií (ochrana ptáků). Zastřešení bude řešeno ocelovou nosnou konstrukcí, trapézovým plechem ve spádu, OSB deskou a oplechováním falcovaným plechem v barvě ocelové konstrukce. Počet nástupních stanic bude 6. Nástupy do výtahu jsou řešeny z mezipodest schodiště.

Součástí navrhovaných úprav je změna konceptu odvádění dešťových vod. Nově budou veškeré dešťové vody ze střech objektu svedeny do retenční nádrže dešťových vod, ze které budou regulovaně odváděny do jednotné kanalizační přípojky. Návrhem tohoto řešení dojde k odlehčení stávající přípojky jednotné kanalizace a kanalizačního řadu. Nová retenční nádrž bude umístěna v ploše zeleně ve dvoře objektu na pozemku par.č. 1698, k.ú. Veveří obec Brno. Bude mít rozměry cca 3,0 x 2,6m a její JZ roh bude umístěn

ve vzdálenosti cca 8,1 m od hranice s pozemkem par.č. 1739, k.ú. Veveří a ve vzdálenosti cca 2,5 m od hranice s pozemkem par.č. 1697, k.ú. Veveří, obec Brno. Bude se jednat o prefamonolitickou železobetonovou retenční nádrž PREFA PNO 240/280/193 o celkovém objemu 12,6 m^3, užitný retenční objem je 10,1 m^3. V nádrži bude osazeno zařízení pro regulaci průtoku s nastavením průtoku 0,5 l/s. Odvod z retenční nádrže bude veden do objektu, kde bude zaústěn do stávajícího kanalizačního systému budovy. Součástí regulačního prvku bude také bezpečnostní přepad nádrže.

Objekt je napojen na veřejné sítě vodovodu, kanalizace, plynovodu, NN.
Zařízení staveniště je navrženo na pozemku par.č. 1698, k.ú. Veveří, 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. § 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 (pracoviště Měnínská 4), po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání.

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.

Ing. arch. Jana Srbová
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. HDD s.r.o., Jinačovice 243, 664 34 Jinačovice
zastoupený
Ing. arch. Jiří Bužek, Mahenova 3, 602 00 Brno

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed

Účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona

3. Družstvo Dřevařská 20, bytové družstvo, Dřevařská 20, 602 00 Brno

Ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou

vlastníci sousedních pozemků a staveb identifikovaní označením nemovitostí podle KN:

pozemku par.č. 1673/1, k.ú. Veveří, obec Brno
pozemku par.č. 1696 (s budovou bytového domu č.p. 806), k.ú. Veveří, obec Brno
pozemku par.č. 1699 (s budovou bytového domu č.p. 861), k.ú. Veveří, obec Brno
pozemku par.č. 1700/1, k.ú. Veveří, obec Brno
pozemku par.č. 1737 (s budovou bytového domu č.p. 810), k.ú. Veveří, obec Brno
pozemku par.č. 1738/1 (s budovou občanského vybavení č.p. 992), k.ú. Veveří, obec Brno
pozemku par.č. 1738/2 (s budovou občanského vybavení č.p. 991), k.ú. Veveří, obec Brno
pozemku par.č. 1738/3, k.ú. Veveří, obec Brno
pozemku par.č. 1738/4, k.ú. Veveří, obec Brno
pozemku par.č. 1739 (s budovou bytového domu č.p. 808), k.ú. Veveří, obec Brno

vlastníci technické a dopravní infrastruktury:

CETIN a.s., Českomoravská 19, 190 00 Praha
EG.D, s.r.o., Lidická 36, 602 00 Brno
Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 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

DOTČENÉ ORGÁNY

4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Štefánikova 32, 602 00 Brno
5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
6. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno
7. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
8. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno
9. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 00 Praha

NA VĚDOMÍ

10. hlavní projektant
11. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, 639 00 Brno
12. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 1a, 603 00 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

13. Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno
14. spis
15. referent