Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B R N O

NAŠE Č. J.: MMB/0637697/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0566116/2026/Pok

VYŘIZUJE: Ing. Jitka Pokorová
TELEFON: +420 542175376
E-MAIL: pokorova.jitka@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 26.11.2026
POČET LISTŮ:

Rezidence Ivanovice s.r.o., IČO 07875487, Mathonova č.p. 868/1, Černá Pole, 613 00 Brno

Faměrovo nám. 23, nástavba 3. NP dvorní části bytového domu č.p. 1325, na pozemku par. čís. 2029, k.ú. Černovice, obec Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Rezidence Ivanovice s.r.o., IČO 07875487, Mathonova č.p. 868/1, Černá Pole, 613 00 Brno, kterou zastupuje projekt1980 s.r.o., IČO 03203298, Viniční č.p. 3067/240, Židenice, 615 00 Brno (dále jen „stavebník“), podal dne 14.10.2026 žádost, kterou doplnil a opravil dne 13.11.2066, 24.11.2026 a 26.11.2026, o povolení stavby nebo zařízení, na záměr nazvaný: **„Faměrovo nám. 23, nástavba 3. NP dvorní části bytového domu č.p. 1325, na pozemku par. čís. 2029, k.ú. Černovice, obec Brno“** (dále jen „záměr“).

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

Bytový dům, který se nachází na pozemku parc. č. 2029, k. ú. Černovice, ul. Faměrovo náměstí 281/23, Brno, byl zkolaudován. Kolaudační rozhodnutí č. j.: MMB/0403974/2026, spis. zn.: OSR/MMB/0390977/2026/Pok ze dne 21. 8. 2026, které nabylo právní moci dne 24.08.2026, vydal Magistrát města Brna, Odbor stavebního řádu, Orlí 655/30, 601 67 Brno.

Novostavba bytového domu se nachází při ul. Faměrovo náměstí v Brně Černovicích. Bytový dům je součástí řadové zástavby. Uliční část domu je třípodlažní a dvorní část dvoupodlažní. Objekt není podsklepený. V domě vzniklo celkem 19 bytových jednotek o velkosti 1+kk a 2+kk. Přístup na pozemek je umožněn pomocí stávajícího sjezdu ze severní strany parcely. Přípojky inženýrských sítí (plyn, elektřina a kanalizace) jsou stávající a nachází se na severní straně pozemku. Větrání bytového domu je přirozené okny, pouze u dvou bytových jednotek (č. 210 a 211), které jsou

situovány směrem ke komunikaci vedené v ul. Černovická byly instalovány štěrbiny EHT2 s akustickým útlumem 52 dB. Prostor před výplněmi otvorů (okna od obytných místností) obvodového pláště těchto dvou bytů tedy není významný z hlediska pronikání hluku zvenčí, a proto nemá definován chráněný venkovní prostor stavby.

Vytápění domu je tepelným čerpadlem zn. CLIVET WiSAN-PMP 1 S 12.1. Venkovní jednotka tepelného čerpadla je umístěna před JZ fasádou bytového domu v úrovni 1. NP před technickou místností č. 1.23. Vnitřní jednotka je umístěna v technické místnosti č. 1.23 v 1. NP bytového domu.

Stávající stav:
Počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví
Počet podzemních podlaží: 0
Výška hřebene nad 0,000 = úroveň 1.NP: +11,010 m
Výška atiky nad 0,000 = úroveň 1.NP: +5,225 m
Výška římsy nad 0,000 = úroveň 1.NP: +7,300 m
Zastavěná plocha SO.01: 495,92 m²
Obestavěný prostor SO.01: cca 3640,4 m3
Počet jednotek:
1.NP – 6 bytových jednotek
2.NP – 11 bytové jednotky
3.NP – 2 bytové jednotky
Celkový počet jednotek: 19
Předpokládaný počet uživatelů: 42

Předkládaná dokumentace změny dokončené stavby byla vypracována v prosinci 2025 (digitálně podepsaná dne 14. 9. 2026) obchodní společnost Projekt1980 s.r.o., Viniční 3067/240, 615 00 Brno. Předkládaná dokumentace obsahuje: Průvodní list, Souhrnnou technickou zprávu, Situační výkresy, Dokumentaci objektu (Technickou zprávu, půdorysy, pohledy, řezy, PBŘ), Doklady (Hlukovou studii 08/2026, vyjádření a stanoviska).

Navrhované parametry změny stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Nový stav:
Počet nadzemních podlaží: 3
Počet podzemních podlaží: 0
Výška hřebene nad 0,000 = úroveň 1.NP: +11,010 m
Výška atiky nad 0,000 = úroveň 1.NP: +8,175 m

Předložená dokumentace řeší změnu dokončené stavby.

Ve dvorní části objektu bytového domu dojde k nástavbě 3. NP, kde jsou navrženy nové bytové jednotky (1+kk). Z původního počtu 19 bytových jednotek dojde k navýšení na 28 bytových jednotek, tzn. v 1. NP se nachází 6 bytových jednotek, v 2. NP 11 bytových jednotek a ve 3. NP 11 (nově 9 + stávající 2) bytových jednotek.
Výška římsy nad 0,000 = úroveň 1.NP: +7,300 m
Zastavěná plocha SO.01: 495,92 m²
Obestavěný prostor SO.01: cca 4600 m3

Počet jednotek:
1.NP – 6 bytových jednotek
2.NP – 11 bytové jednotky
3.NP – 11 (9 + 2) bytové jednotky
Celkový počet jednotek: 28
Předpokládaný počet uživatelů: 51

Navrženou změnou stavby dojde nástavbou 3. NP k odstranění stávajícího střešního pláště až po nosnou stropní konstrukci nad 2. NP. Dále dojde navrženou změnou k úpravám na obvodové konstrukci ve 3. NP v uliční části objektu. Výstup do nového patra bude pomocí protažení stávajícího schodiště s přístupem na pavlač. Z pavlače bude přístup do jednotlivých bytových jednotek. Ze vstupu bude přístup do chodby a dále do koupelny s WC a obytného pokoje s kk.

Nástavba bude napojena na inženýrské sítě stávajícího objektu. Dopravní napojení zůstává také stávající.

Nově navržené obytné místnosti budou větrány přirozeně okny, pouze dvě nové jednotky (č. 310 a 311) do orientované směrem ke komunikaci vedoucí ulicí Černovická, budou odvětrány pomocí stěnových větracích štěrbin o ⌀125 mm (typ EHT2) s akustickým útlumem 52 dB, je tedy garantováno nesnížení neprůzvučnosti navržené fasády. Štěrbina bude osazena v bytě č. 310 v obytné místnosti. Vnitřní dveře mezi koupelnou a obytnou místností budou v provedení bez prahu a v prostoru koupelny bude osazen ventilátor s nízko-otáčkovým režimem. V bytě č. 311 bude štěrbina osazena v chodbě (s otevíravým oknem) situované směrem do dvorní hlukově nezatížené části. Mezi chodbou a obytnou místností nebudou instalovány dveře. S ohledem na navržený způsob větrání, není prostor před výplněmi otvorů (okna od obytných místností) obvodového pláště dvou bytů (č. 310 a 311) navržené nástavby, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí, a proto nemá definován chráněný venkovní prostor stavby.

Vytápění navržené nástavby bude pomocí stávajícího tepelného čerpadla CLIVET WiSAN-PMP 1 S 12.1. Pro nástavbu budou provedeny pouze nové rozvody, které budou napojeny na stávající zdroj tepla. Pro přípravu teplé vody budou sloužit zásobníkové nádrže s ohřevem pomocí tepelného čerpadla, v zásobníku bude bivalentní zdroj el. topná tyč. Technologie přípravy teplé vody je osazena spolu se zdrojem v technické místnosti (m. č. 1.23) ve dvorním traktu 1. NP. Chráněné vnitřní prostory navržené přístavby (obytné místnosti) budou před hlukem pronikajícím z venkovního prostoru (hluk z dopravy, ze stacionárních zdrojů) chráněny navrženou skladbou obvodového pláště včetně oken. Obvodový plášť bude mít vzduchovou neprůzvučnost R´w = 48 dB a okna směrem ke komunikaci v ul. Černovická budou mít zvýšenou vzduchovou neprůzvučnost min R´w = 42 dB. U ostatních oken ve dvorní části budou osazena okna se vzduchovou neprůzvučností min R´w = 30 dB. Na základě výše uvedeného lze předpokládat, že nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku z provozu dopravy a z provozu stacionárních zdrojů hluku uvnitř chráněných vnitřních prostorů posuzované stavby.

Jedná se o stavbu trvalou. Dopravní napojení se nemění.

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje a povoluje:
Pozemek par.č. 2029, k.ú. Černovice, obec Brno, vedený jako zastavěná plocha a nádvoří.

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.

POUČENÍ

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, 602 00 Brno, nejlépe po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání.

otisk razítka

Ing. Jitka Pokorová
vedoucí oddělení Obvodu V
Odbor stavebního řádu MMB

UPOZORNĚNÍ PRO STAVEBNÍKA:

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním povolení je nutno uhradit správní poplatek **v celkové výši 9 000 Kč**, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: **položka 18 bod 1 písm. c) a ustanovení § 9 zákona o správních poplatcích.** Poplatek lze uhradit na pokladně stavebního úřadu nebo bankovním převodem na účet Magistrátu města Brna:

č. ú. 111158222/0800
VS 4413615326
SS: 5661162026
KS: 0379

Doručí se:
stavebník:
Rezidence Ivanovice s.r.o., IDDS: pj5vcys, Mathonova č.p. 868/1, Černá Pole, 613 00 Brno

prostřednictvím zmocněnce:
projekt1980 s.r.o., **IDDS: 3cbktfv**, Viniční č.p. 3067/240, Židenice, 615 00 Brno

Obec: Statutární město Brno, městská část Brno-Černovice, starosta, IDDS: bs3bz7t, Bolzanova č.p. 763/1, Brno-Černovice, 618 00 Brno

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Mgr. Martin Běleja, IDDS: exzhwby, Vodova č.p. 2748/85, Královo Pole, 612 00 Brno 12
Bc. Vilma Březinová, Studená č.p. 925/2a, Lesná, 638 00 Brno 38
Ing. Jan Ganzwohl, Macháčkova č.p. 2754/1, Líšeň, 628 00 Brno 28
Marie Ganzwohlová, Macháčkova č.p. 2754/1, Líšeň, 628 00 Brno 28
Jana Hochvaldová, IDDS: tgdid8s, Faměrovo náměstí č.p. 1321/21, Černovice, 618 00 Brno 18
Stanislav Hutař, IDDS: u6zqm92, Akad. Práta č.p. 568, 675 55 Hrotovice
Eliška Kopuncová, Sobělice č.p. 19, 768 12 Rataje
MUDr. Michal Pokorný, Brod nad Dyjí č.p. 221, 691 81 Březí
Marek Sedlařík, IDDS: 6ifgd9b, Havlíčkova č.p. 2962/13, 796 01 Prostějov 1
Ing. Jan Staňo, IDDS: mk39tke, Botanická č.p. 833/54, Veveří, 602 00 Brno 2
Ing. Radek Šalena, IDDS: x94kjgj, náměstí Republiky č.p. 898/19, 669 02 Znojmo 2
Jan Široký, IDDS: kd6zm87, Roštýnská č.p. 1408/12, 589 01 Třešť

- **všichni prostřednictvím zmocněnce:**

Rezidence Ivanovice s.r.o., **IDDS: pj5vcys**, Mathonova č.p. 868/1, Černá Pole, 613 00 Brno

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (doručuje se úřední deskou):

vlastníci pozemků a staveb na nich par. čís. 2028, 2103, 2030/1, 2030/2, 2030/3, 2031, 2025

Dotčené orgány:
Krajská hygienická stanice JmK, IDDS: jaaai36, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, 602 00 Brno 2

- **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:

Otisk razítka a podpisu orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: