Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B R N O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE Č. J.: MMB/0639098/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0220558/2026/Dro

VYŘIZUJE: JUDr. Veronika Drobná
TELEFON: +420 542175323
E-MAIL: drobna.veronika@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 26.11.2026
POČET LISTŮ: 3

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je ŽLTC Brno, z.s., IČO 13692534, Bubeníčkova č.p. 4248/52, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15, kterého zastupuje BESTPROJEKT s.r.o., IČO 17729378, Komenského č.p. 348, 768 11 Chropyně (dále jen „stavebník"), podal dne 24. 3. 2026 u Úřadu městské části města Brna Brno-Židenice, žádost o povolení změny záměru před dokončením na stavbu nazvanou:

Rekonstrukce areálu ŽLTC Brno, z.s. - změna povrchu fotbalového hřiště na tenisové kurty
Brno, Židenice č.p. 4248, Bubeníčkova 52

na pozemcích parc. č. 2406/1, 2406/21, 2406/22, 2406/29, 2406/38, 2406/40, 2406/43, 2406/44, 2406/47, vše v katastrálním území Židenice, obec Brno (dále jen „stavba").

Žádost byla dne 17.4.2026 postoupena Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením (dále jen „řízení").

Předmětem řízení je:
Změny shora označené stavby před dokončením oproti stavebnímu povolení č. j. BZID 02204/23/OVÚP/Dro ze dne 9. 2. 2023 vydanému Odborem výstavby a územního plánování Úřadem městské části města Brna Brno-Židenice, které nabylo právní moci dne 21. 3. 2023, v níže uvedeném rozsahu:

- Tenisové kurty soutěžní a tréninkové:
1. Mění se koncepce hlavní sportovní části areálu. Spočívá v *nahrazení dvou soutěžních tenisových kurtů s antukovým povrchem čtyřmi padelovými kurty* o rozměrech 10 x 20 m s umělým trávníkem modré barvy. Obvodovou konstrukci padelových kurtů budou tvořit bezpečnostní výplně z kaleného skla a ocelové síťové výplně. Na jednom kurtu bude osazeno cca 52 m bezpečnostních skleněných výplní o výšce 3 m z toho 22 m kombinovaných výplní z kaleného skla a ocelové sítě celkové výšky 4 m, z toho 3 m skleněných výplní a 1 m ocelové sítě, což pro čtyři padelové kurty představuje 208 m skleněných výplní a z toho 88 m kombinovaných výplní ze skla a ocelové sítě. Oplocení bude tvořeno ocelovými

sloupky o výšce 3 m (mezilehlé sloupky) a 4 m (rohové sloupky). Odvodnění hrací plochy je řešeno napojením na drenážní systém.
Padelové kurty budou mít zastavěnou plochu 800 m^2.
Padelové kurty včetně přístupových chodníků budou umístěny na pozemcích parc. č. 2406/1, 2406/21, 2406/22 a 2406/43, vše v k. ú. Židenice v souladu s jejich umístěním na přiloženém katastrálním situačním výkrese č. C.2 v měřítku 1:400 vypracovaném v květnu 2024 Martinem Remešem, ověřeném Ing. Pavlínou Chytilovou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1302650.
2. U tréninkových tenisových kurtů jsou nahrazeny původní nepravidelně řešené plochy souvislým uspořádáním osmi standardních antukových kurtů o rozměrech 11 x 24 m včetně výběhů. *Trojkurt je nahrazen čtyřkurtem*. Je upřesněno odvodnění, které bude přizpůsobeno novému uspořádání ploch, a detaily obrub. Místo původních devíti zavlažovaných kurtů bude zavlažováno osm kurtů. Oplocení je nově řešeno jednotně jako ocelová konstrukce s pletivem.
Tréninkové tenisové kurty budou mít zastavěnou plochu 5002 m^2.

- Tenisové kurty s cvičnou tenisovou stěnou:
Dvě tréninkové plochy s umělým trávníkem jsou zredukovány na *jednu plochu se sportovním akrylátovým povrchem*, přičemž tenisová stěna zůstává zachována. Tréninková plocha přiléhající ke stěně byla zkrácena z 18 m na 15,6 m. Změnou se zmenšuje část areálu cca o 18 m a upravuje se tloušťka podkladních vrstev.
Akrylátový kurt bude mít zastavěnou plochu 654 m^2 a plocha u cvičné tenisové stěny 153 m^2.

- Oplocení tenisových kurtů:
V důsledku úprav sportoviště se mění délka oplocení tenisových kurtů. Celková délka oplocení o výšce nad 2 m činí cca 550 m. Délka oplocení dosahujícího do 2 m činí cca 150 m.

- Běžecká rovinka:
Běžecká rovinka je rozšířena o *doskočiště pro skok daleký s pískovou výplní* o rozměrech 7,0 x 2,89 m. Rovinka bude doplněna o odrazové břevno a na stranách doskočiště je zřízena čistící zóna s pryžovými rohožemi.
Plocha rovinky s doskočištěm bude mít zastavěnou plochu 275 m^2.

- Neveřejná pojezdová komunikace, parkoviště a chodníky:
Upravuje se dispozice v návaznosti na nové uspořádání sportovišť. Západní příčná parkovací stání jsou zrušena a v jejich místě budou zřízena nová podélná parkovací stání o rozměrech 3 x 7 m. Na severní straně kurtů je doplněno parkoviště se šikmým stáním o rozměrech 2,75 x 5,5 m, pro osoby s omezenou schopností pohybu 3,8 x 5,5 m. Kapacita parkování byla zvýšena na 29 míst, z toho tři jsou určena pro osoby s omezenou schopností pohybu. Zvětšuje se plocha chodníků i komunikací. Padelové kurty budou přístupné ze všech stran chodníky ze zámkové dlažby.
Zastavěná plocha chodníků bude 1213 m^2, plocha mlatové komunikace parkoviště bude 539 m^2 a plocha komunikace bude 1648 m^2.
Parkovací stání budou novým umístěním zasahovat na pozemek parc. č. 2604/40 v k. ú. Židenice v souladu s jejich umístěním na přiloženém katastrálním situačním výkrese č. C.2 v měřítku 1:400 vypracovaném v květnu 2024 Martinem Remešem, ověřeném Ing. Pavlínou Chytilovou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1302650.

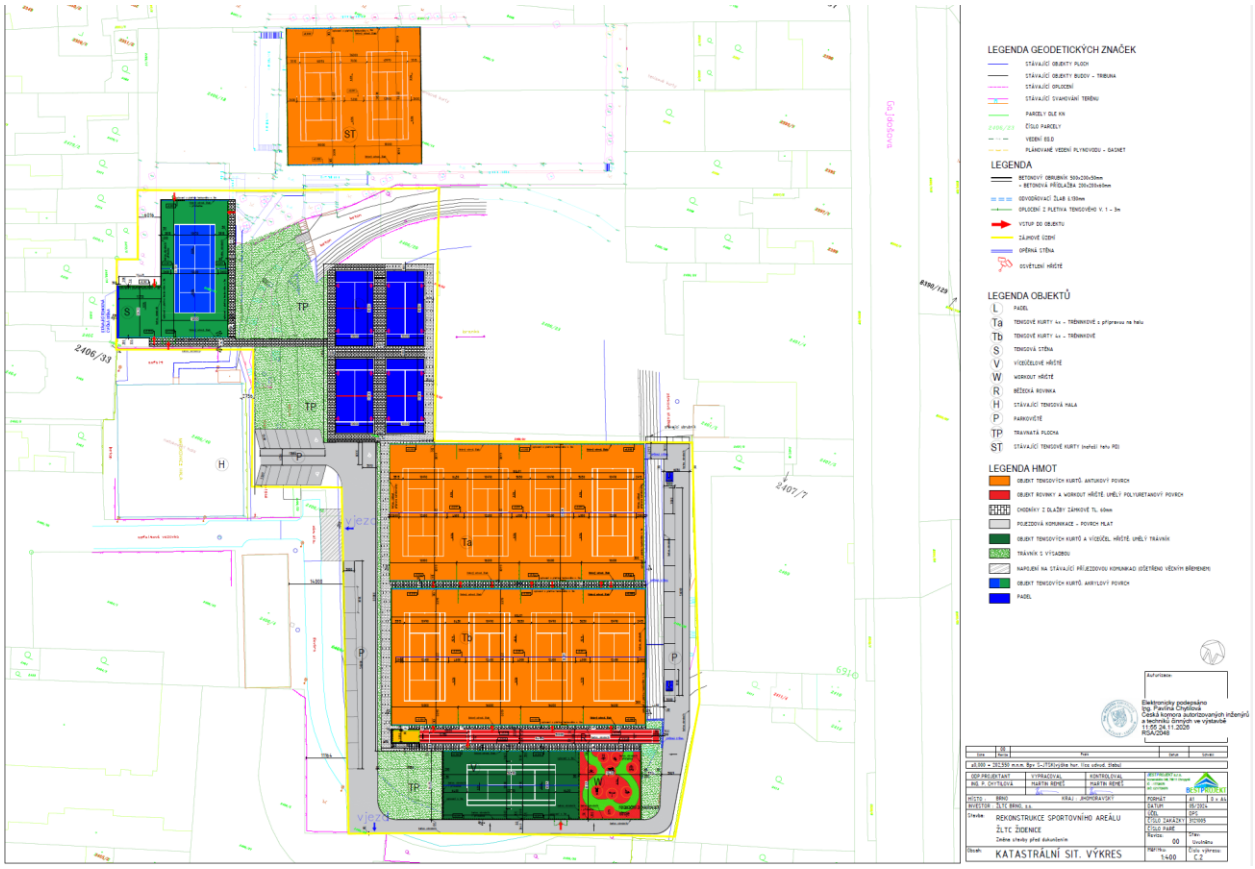
- Stavba vsakovacích jímek:
Snižuje se počet vsakovacích jímek ze šesti na pět a jejich objemy byly optimalizovány. Je upraveno jejich rozmístění. Původně povolené jímky měly celkový objem 225 m^3 a užitný objem 198,5 m^3.

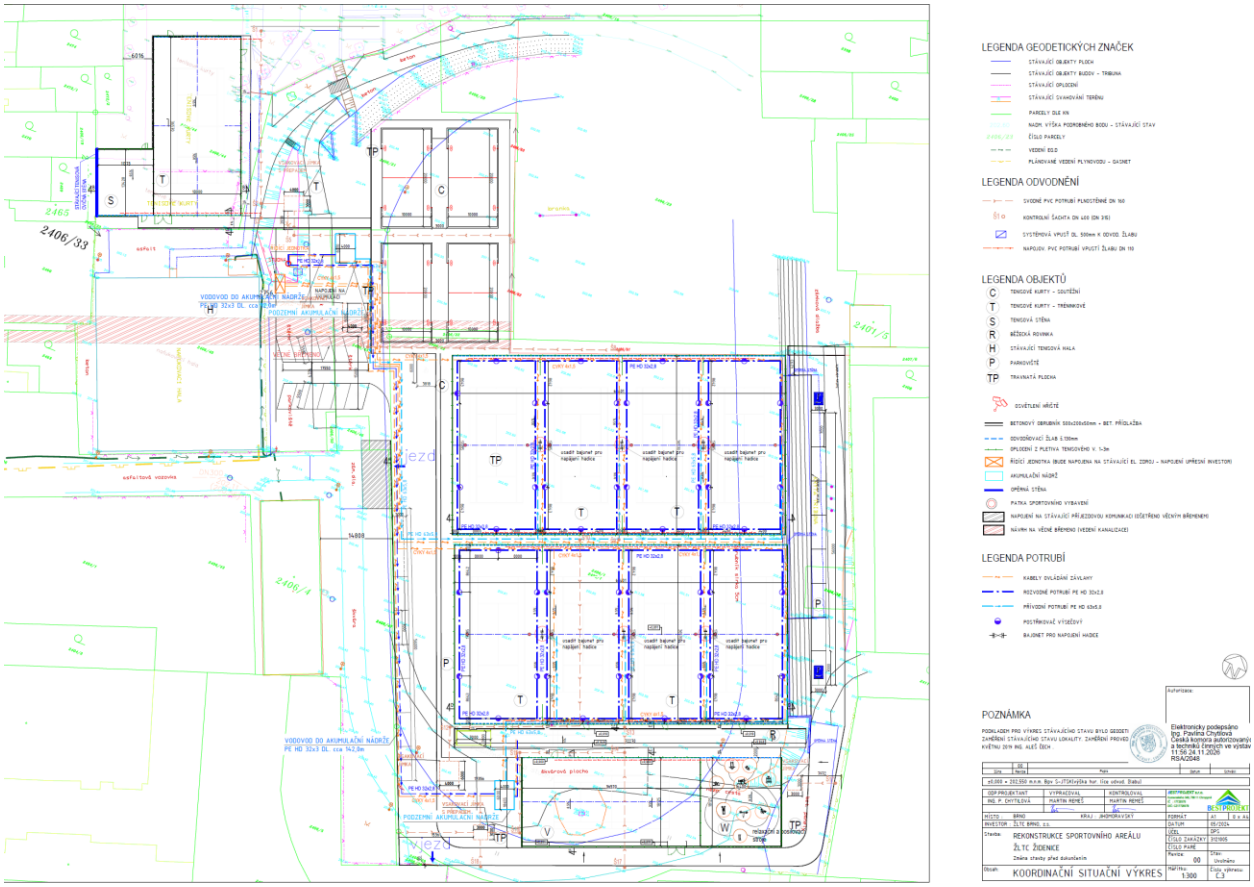
Nově navržené jímky mají celkový objem 234 m^3 a užitný objem 206,4 m3. Užitný objem jímek se tedy navyšuje o 7,9 m^3.
Nové rozměry vsakovacích jímek:
3,0 x 3,0 x 3,0 m
3,0 x 3,0 x 3,0 m
4,0 x 3,0 x 3,0 m
6,0 x 4,0 x 3,0 m
6,0 x 4,0 x 3,0 m

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:
Y X
595 626,7378 1 160 493,4953

Stavba vsakovacích jímek bude umístěna na pozemcích p. č. 2406/1, 2406/21, 2406/43, vše v k. ú. Židenice, v souladu s umístěním na přiloženém koordinačním situačním výkrese č. C.3 v měřítku 1:300 vypracovaném v květnu 2024 Martinem Remešem, ověřeném Ing. Pavlínou Chytilovou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby ČKAIT 1302650.

Pro větší přehlednost jsou jako součást popisu stavby vloženy katastrální situační výkres č. C.2 a koordinační situační výkres č. C.3, které jsou upraveny změnou velikosti, tedy měřítko výkresů nesouhlasí. Výkresy nedotčené změnou jsou součástí projektové dokumentace.





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, kancelář č. 505 nejlépe po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání.

JUDr. Veronika Drobná
referent stavebního úřadu obvodu IV
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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

DORUČÍ SE

účastníci (dodejky)
Stavebník:
ŽLTC Brno, z.s., IDDS: kp6qdw2
sídlo: Bubeníčkova č.p. 4248/52, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15
zastoupení: BESTPROJEKT s.r.o., IDDS: zn8cswy
sídlo: Komenského č.p. 348, 768 11 Chropyně

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
Statutární město Brno, Městská část Brno-Židenice, Starosta, IDDS: rnpbwhi
sídlo: Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno 15

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
Martin Dvořáček, IDDS: p7kh9ph
trvalý pobyt: Viniční č.p. 2492/217, Židenice, 615 00 Brno 15
PORTA SPES, a.s., IDDS: rihqb8a
sídlo: Maříkova č.p. 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno 21
Tělocvičná jednota Sokol Brno - Židenice, IDDS: wmfe8nv
sídlo: Gajdošova č.p. 1300/18, Židenice, 615 00 Brno 15

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 2401/4, 2401/5, 2404/1, 2406/4, 2406/5, 2406/15, 2406/16, 2406/18, 2406/19, 2406/20, 2406/23, 2406/26, 2406/27, 2406/30, 2406/31, 2406/33, 2406/34, 2406/36, 2406/46, 2406/50, 2406/61, 2406/62, 2406/63, 2407/5, 2407/6, 2407/7, 2407/8, 2408, 2409, 2410, 2411/3, 2411/4, 2412, 2413, 2415, 2417, 2428, 2430, 2432, 2434, 2436, 2438, 2440/1, 2440/2, 2442/2, 2457/2, 2457/6, 2457/7, 2457/8, 2457/9, 2462/1, 2463, 2465, 2466, 2469, 2470, 2472/1, 2472/2, 2474, 2477, 2907 v katastrálním území Židenice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Brno, Židenice č.p. 1300, č.p. 4358, č.p. 4248, č.p. 2173, č.p. 4489, č.p. 2185, č.p. 2185, č.p. 1689, č.p. 4467, č.p. 4400 a č.p. 1669

DOTČENÉ ORGÁNY
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno-město
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova 1, 160 01 Praha 6

SPIS