

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0157336/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0555944/2025/Kas

VYŘIZUJE: Ing. Martina Kašparcová
TELEFON: +420 542176407
E-MAIL: kasparcova.martina@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 30.3.2026
POČET LISTŮ: 2

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je společnost BraFil a.s., IČO 26213991, Zahradní 360, 252 61 Jeneč, kterého zastupuje na základě plné moci společnost FAPAL s.r.o., IČO 06083927, Stará Mostecká 2, 412 01 Litoměřice (dále jen „stavebník“), podal dne 3.10.2025 žádost (doplněnou dne 13.2.2026 a 25.3.2026) o povolení záměru na stavbu nazvanou:

**„Přestavba a nadstavba bytového domu Koliště 9“,
č.p. 1910, pozemky parc.č. 3631, 3632, k.ú. Černá Pole, obec Brno
(dále jen „stavba“).**

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

Předmětem řízení je:

Stavební záměr řeší změnu dokončené stavby – přestavbu a nadstavbu bytového domu v ulici Koliště 9, č.p. 1910, na pozemcích parc. č. 3631 a 3632, katastrální území Černá Pole, obec Brno.

Stávající objekt je tvořen dvěma částmi – severní částí (1.PP – 1.NP), kde se nachází komerční prostor a jižní částí (1.PP – 7.NP), kde jsou od 2.NP bytové jednotky.

Navržené stavební úpravy spočívají v přestavbě a nástavbě severní části objektu, kde budou nově vybudovány bytové jednotky. Současně dojde k dispozičním úpravám, částečnému odstranění stávajících konstrukcí, zejména střešní konstrukce, části stropů, schodiště a vybraných nosných a nenosných prvků, jejich zesílení a doplnění novými železobetonovými konstrukcemi. Bude zřízena nová výtahová šachta a nové schodiště. V 1.NP a 2.NP vznikne 9 bytových jednotek a v suterénu 7 parkovacích stání a 32 sklepních kójí. Přístup do nových i stávajících bytů bude umožněn dvěma novými vstupy z prostoru dvora a přilehlé ulice. Objekt bude zateplen, zateplení bude přesahovat na pozemek parc. č. 3633, k.ú. Černá Pole, obec Brno. Dopravní napojení zůstává zachováno ze stávajícího vjezdu z ulice Koliště, přičemž ve dvorní části bude obratiště.

V jižní části objektu v pohledu z ulice dojde k odstranění stávající výlohy v 1.NP a zřízení nového vstupního prostoru. Dále budou stávající balkonové dveře na mezipodestách schodiště mezi 1.NP a 7.NP vybourány a nahrazeny novými balkonovými dveřmi.

V prostoru dvora bude přistavěn přízemní nepodsklepený objekt pro nádoby na TKO s plochým zastřešením

Objekt je napojen na stávající technickou infrastrukturu - vodovod, kanalizace, elektro, plyn, sítě elektronických komunikací a horkovod. Vytápění nových bytových jednotek bude řešeno teplovodním systémem napojeným na stávající horkovodní přípojku, a to převážně podlahovým vytápěním doplněným otopnými tělesy. Příprava teplé vody bude zajištěna individuálně v jednotlivých bytech elektrickými zásobníkovými ohříváči. Větrání bude převážně přirozené, s doplněním nuceného větrání v hygienických místnostech.

Požárně nebezpečný prostor zasahuje na pozemek parc.č. 3633, k.ú. Černá Pole, 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.

Námítky 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 námítky směřující k hájení svých procesních práv, další námítky mohou uplatňovat, pokud jimi může být přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec jako účastník řízení může uplatňovat námítky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle zvláštního zákona může uplatňovat námítky pouze v rozsahu, v jakém se projednává 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 námítky.

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 (8–15 hodin) na Magistrátu města Brna, Odboru stavebního řádu, Měnilská 4, 601 67 Brno, nejlépe po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání u paní Hany Konečné.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyzoomění 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 vyzoomění 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. Martina Kašparcová
referent obvodu I stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Dále:

- **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 doručenu 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. BraFil a.s., Zahradní č.p. 360, 252 61 Jeneč, zast.

FAPAL s.r.o., Stará Mostecká č.p. 250/2, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1

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. d) stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich- pozemky parc.č. 3629/1, 3629/2, 3630, 3638, 3633, k.ú. Černá Pole, obec Brno,

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č.p. 1909, č.p. 1911, k.ú. Černá Pole, Brno

Statutární město Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

vlastníci a správci veřejné infrastruktury :

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno 38

DOTČENÉ ORGÁNY

3.Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova č.p. 103/32, 602 00 Brno střed-Veveří

4.Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

5.Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

6.Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

NA VĚDOMÍ

7.Ing. arch. Adam Plizák, Skorotice 9750, 403 40 Ústí nad Labem

hlavní projektant

8.Ivana Slavková, Vysoký Chlumeč č.p. 42, 262 52 Vysoký Chlumeč

DÁLE OBDRŽÍ

9.oprávněná úřední osoba

10.spis