

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0179815/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0126284/2026/Ple

VYŘIZUJE: Ing. Andrea Plesníková
TELEFON: +420 542176415
E-MAIL: plesnikova.andrea@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 27.3.2026
POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je společnost FCMV Bezručova s.r.o., IČO 11925574, Londýnské náměstí 6, 639 00 Brno, zastoupený na základě plné moci paní Yvonou Čumovou, nar. 16.12.1964, Klatovská 20, 602 00 Brno (dále jen „stavebník“), podal dne 23.2.2026 žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou:

„Přístavba a nástavba objektu A, Bezručova 22, Brno“,
pozemek par. č. 1523, 1524, 1525, 1526/2, k. ú. Město Brno, obec Brno (dále jen „stavba“).

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

Předmětem řízení je:

Dostavba blokové zástavby navržená ve tvaru písmene „U“ se zeleným vnitroblokem a předzahrádkami, vymezená ulicemi Leitnerova, Křídlovická, Bezručova, která bude umístěná na výše uvedených pozemcích. Objekty nacházející se ve stávajícím areálu označené jako „B a C“ orientované do ulice Leitnerova a Bezručova budou odstraněny na základě samostatného povolení. Objekt označený jako „A“ nacházející se podél ulice Křídlovická bude z větší části odstraněn s ponecháním části obsahující technologii telekomunikační infrastruktury (ústředna a kabelovodna), na kterou bude navržená novostavba konstrukčně i provozně navázána. Nový objekt je navržen jako železobetonový monolitický skelet se ztužujícími stěnami, založený na velkopřůměrových vrtaných pilotách v kombinaci se základovou deskou, o dvou podzemních a osmi nadzemních podlažích. V podzemní podlaží budou umístěny hromadné garáže, technické zázemí objektu a sklepní kóje. V nadzemní části budou bytové jednotky, parter bude vymezen pro komerční a obchodní prostory orientované převážně do ulice Křídlovická. Do objektu jsou navrženy tři samostatné vstupy z přilehlých ulic Leitnerova, Bezručova, Křídlovická. Dopravní napojení je řešeno novým sjezdem do podzemních garáží z ulice Bezručova. Střešní konstrukce jsou navrženy jako ploché, částečně pochozí s terasami, zelení a FVE panely. Navržený objekt svým výškovým členěním navazuje na rozdílné charaktery přilehlých ulic. Výška atiky je navržena cca 22,0 m, ustupující podlaží o max. výšce 3,5 m, tak dosáhne maximálně výškové úrovně 25,5 m.

Objekt bude odvětrán prostřednictvím systému nuceného větrání s rekuperací, vytápění a chlazení je navrženo pomocí tepelného čerpadla země/voda, doplňkovým zdrojem tepla je stávající výměníková

stanice napojená na CZT. Součástí stavby je rovněž nová trafostanice VN/NN, nové přípojky technické infrastruktury a dále úpravy stávajících sítí. Odvod dešťových vod bude prostřednictvím retenční nádrže umístěné v 1.PP objektu. Realizace záměru vyžaduje kácení stávajících dřevin v kolizi se stavbou, které bude kompenzováno náhradní výsadbou v souladu s platnou legislativou.

Členění stavby na stavební a inženýrské objekty

SO 01 bytový dům
TS 01 trafostanice
TS 02 úprava přípojky tepla
TS 03 geotermální vrty
TS 04 přípojky jednotné kanalizace
TS 05 úprava přípojka vody
TS 06 přípojka SLB
TS 07 ZTI – hospodaření s dešťovými vodami
TS 09 RCHT
TS 10 VZT
TS 11 ELE
TS 12 FVE
PS 01 dopravní řešení
IO 01 přeložka VN
IO 02 přeložka NN
IO 03 přeložka VO

Celkové údaje řešeného území:

Plocha řešeného území: 2 998,00 m²
Zastavěná plocha SO 01: 2 824,00 m²
Obestavěný prostor SO 01: 49 332,00 m³
Počet bytových jednotek: 174
Počet parkovacích stání: 91
(z toho 2 ZTP, 4 pro rodiče s dětmi, 3 návštěvnické)
Počet stání pro bicykly: 158
Plocha nových chodníků na pozemcích města: 184,95 m²
Plocha předláždění chodníků na pozemcích města: 565,70 m²
Plocha zpevněných ploch na pozemku stavby: 79,62 m²
Plocha intenzivní zeleně: 505,83 m²
Plocha extenzivní zeleně: 567,87 m²

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 a § 16 zákona o pozemních komunikacích

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 námítkám 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 projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Stavební úřad nepřihlíží k námítkám, které přesahují výše uvedený rozsah, k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, k námítkám 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 (8–17 hodin) na Magistrátu města Brna, Odboru stavebního řádu, Orlí 655/30, 601 67 Brno, nejlépe 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 ust. § 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 o 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.

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 v souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích.

Ing. Andrea Plesníková
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

Účastníci řízení o povolení záměru:

stavebník

1. FCMV Bezručova s.r.o., Londýnské náměstí 881/6, 639 00 Brno, zastoupen
Yvona Čumová, Klatovská 426/20, 602 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené primátorkou města Brna

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona – doručí se jednotlivě

3. Bc. Drahomír Drápal, Bezručova 85/20, 602 00 Brno
4. JUDr. Miluše Drápalová, Bezručova 85/20, 602 00 Brno
5. Eva Havlíčková, Bezručova 85/20, 602 00 Brno
6. Pavel Herber, Bezručova 85/20, 602 00 Brno
7. Daniel Jeřábek, Bezručova 85/20, 602 00 Brno
8. Magda Jeřábková, Bezručova 85/20, 602 00 Brno
9. Ing. Lukáš Kintr, Bráfova 3159/81, 616 00 Brno
10. Bc. Hana Kintrová, Bezručova 85/20, 602 00 Brno
11. doc.MgA. Robert Kozánek, Bezručova 85/20, 602 00 Brno
12. MgA. Ivana Kozánková Hlavoňová, Bezručova 85/20, 602 00 Brno
13. Jana Šebelová, Bezručova 85/20, 602 00 Brno
14. SG Property Partners Ltd, Company No. 15145611, Vincent Square 1, SW1P 2PN London, Spojené království V
15. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
16. Židovská obec Brno, třída Kpt. Jaroše 1922/3, 602 00 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, Husova 164/3, 601 67 Brno
19. Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno
20. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, Měnínská 4, 601 92 Brno
21. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
22. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
23. EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
24. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
25. Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno
26. Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno

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

- České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha, zastoupen InfoTel, spol. s r.o., Novolíšeňská 2678/18, 628 00 Brno
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha
- Masarykova univerzita, Ústav výpočetní techniky, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno
- Quantcom, a.s., Křížíkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha
- Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: par.č. 1382/10, 1428/4, 1448/1, 1456/1, 1457/1, 1527/2, 1527/3, 1527/4, 1527/11, 1528/1, 1528/6, 1529/1, 1529/5, 1529/8, 1547/1, 1547/7, 1547/8, 1547/9, 1547/10, 1548/1, 1549/1, 1549/2, 1549/3, 1551/4, k. ú. Staré Brno, obec Brno
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: budovy s č.p. 82, 694, 957, 1014, k.ú. Staré Brno, obec Brno a budovy bez č.p. stojící na pozemku par. čís.1527/2, 1527/3, 1527/4, k.ú. Staré Brno, obec Brno

Občanská sdružení dle ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny

- Biokontakt z.s., Kartouzská 227/10, 612 00 Brno
- Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, Lidická 971/25, 602 00 Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

27. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
28. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
29. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
30. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
31. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno
32. Oblastní inspektorát práce, pro Jihomoravský a Zlínský kraj, Milady Horákové 1970/3, 602 00 Brno
33. POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY, MĚSTSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE BRNO, Dopravní inspektorát Brno-město, Pracoviště dopravního inženýrství, Renčova 2173/38, 621 00 Brno
34. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
35. Úřad pro civilní letectví, Sekce provozní, Odbor letišť a leteckých staveb, Oddělení letišť, K letišti 1149/23, 160 08 Praha
36. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor dopravy, Měnínská 524/4, 601 92 Brno

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

37. PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o., Česká 247/32, 602 00 Brno
38. Projekce 21 Brno, s.r.o., Veslařská 595/81, 637 00 Brno

ostatní

39. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
40. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

41. oprávněná úřední osoba
42. spis