

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0167175/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0590047/2024/JK

VYŘIZUJE: Ing. Kateřina Janouchová
TELEFON: +420 542175338
E-MAIL: janouchova.katerina@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DATUM: 02.04.2026
POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

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 „nový 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“), vede řízení o žádosti ze dne 31.5.2024 stavebníka, kterým je AMERFO o.p.s., IČO 28064038, Charvatská č.p. 1657/42, 612 00 Brno, kterého zastupuje Ing. arch. Josef Kala, IČO 05418488, Mlýnské nábřeží č.p. 153/5, 614 00 Brno, o vydání společného povolení na stavbu s názvem:

**„Nástavba a stavební úpravy BD Charvatská 1657/42 a přístavba výtahu“
na ul. Charvatská, č.p. 1657, parc. č. 2030 v katastrálním území Královo Pole, obec Brno.**

Předmětem řízení je:

Druh a účel povolované stavby nebo zařízení

Změna dokončené stavby bytového domu Charvatská 42, spočívající ve stavebních úpravách, nástavbě a přístavbě. Změnou stavby se navýší kapacita domu o 4 bytové jednotky.

Umístění stavby na pozemku

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. 2030 (zastavěná plocha a nádvoří) v kat. ú. Královo Pole. Nástavba bude provedena na stávajícím půdorysu budovy, poslední ustoupené podlaží bude ve vzdálenosti 1,51 m od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2029 v kat. ú. Královo Pole; přístavba výtahu bude umístěna ve vzdálenosti 0,21 m od společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2036 kat. ú. Královo Pole a ve vzdálenosti 6,065 m od hranice sousedního pozemku parc. č. 2034 v kat. ú. Královo Pole.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysná velikost, výška a tvar a základní údaje o její kapacitě

Jde o stávající dům s 1 podzemním, 3 nadzemními podlažními a podkrovím pod šikmou střechou, obsahující 7 bytových a 2 ubytovací jednotky. Střešní konstrukce bude odstraněna, namísto podkroví bude vybudováno plné podlaží a dům bude nadstavěn na 6 nadzemních podlažích, z toho poslední podlaží

bude ustoupené. Dům bude krytý plochou střechou. Výška atiky nad 5.NP bude umístěna v úrovni +19,20 m (kde $\pm 0,0$ odpovídá 238,45 m n.m. a je v úrovni vstupu do domu z ulice Charvatská), výška atiky nad ustoupeným 6.NP dosáhne úrovně +21,97 m.

Nástavba bude uložena na obvodové stěny spodních podlaží. Obvodové stěny v prostoru schodiště budou vybourány a v tomto místě bude k domu přistavěn výtah. Přístavba výtahu na dvorní fasádě při hranici se sousedním domem Charvatská 44 bude mít rozměry 1,80 x 2,25 m, úroveň základů pod výtahovou šachtou dosáhne úrovně -2,44 m, přístup do výtahu bude ze všech mezipodest schodišť a v posledním podlaží z terasy bytové jednotky.

Okna do stávajícího světlíku budou zazděna a z tohoto světlíku bude vytvořena instalační šachta, komínové průduchy budou až na výjimky zaslepeny, koupelny v domě budou odvětrávány nuceně. Prostor schodiště bude odvětrán nuceně, schodiště bude prodlouženo na stávajícím půdorysu do 6.NP. Vstup do dvorní části pozemku bude z prostoru mezipodesty mezi 1.PP a 1.NP vedle výtahové šachty. Příléhající nástupní plocha dvora bude upravena na úroveň +0,30 m. Na uliční i dvorní fasádě budou ve 4.NP a 5.NP vybudovány pololodžie umístěné v rámci půdorysu stávajícího domu. V úrovni 6.NP bude střešní terasa. Nově budované obvodové konstrukce budou zatepleny. Z důvodu zabránění přesahu PNP na sousední stavby budou části některých oken fixní.

Vnitřní instalace nové části domu budou napojeny na stávající rozvody. Každý nový byt bude mít samostatný elektroměr a plynoměr. Vytápění a ohřev TUV pro stávající jednotky zůstává beze změn (centrálním kotlem a zásobníkem TUV v 1PP), vytápění a ohřev TUV pro nové jednotky bude plynovými kotli umístěnými v každé jednotce. Větrání nových obytných místností do ulice Charvatská bude nucené, jsou navržena lokální rekuperační zařízení. Bude provedena ochrana před bleskem.

V nové části domu bude umístěno 5 bytových jednotek (4 jednotky 1+KK a jedna jednotka 2+KK), bytová jednotka v původním podkroví zanikne. Celkem bude dům po změně stavby obsahovat 11 bytových a 2 ubytovací jednotky.

Zastavěná plocha stávající 121,2 m², zastavěná plocha po změně stavby 125,1 m²

Obestavěný prostor stávající 1 911,9 m³, obestavěný prostor po změně stavby 2 784,8 m³

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Pozemek parc. č. 2030 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Královo Pole, včetně stavby na něm, na kterém se stavba umísťuje a povoluje; sousední pozemky parc. č. 2029, 2031, 2032, 2033, 2034, 2036, 2037, 2039/1, 2039/2 a 2050 v kat. ú. Královo Pole včetně staveb na nich.

Veškeré podrobnosti stavby jsou obsaženy v dokumentaci pro společné povolení stavby, kterou ověřil autorizovaný architekt ing. arch. Josef Kala, ČKA 05375; požárně bezpečnostní řešení zpracoval Ing. Martin Grešák, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1004780; stavebně konstrukční řešení ověřil Ing. Václav Přikryl, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1005204; průkaz energetické náročnosti zpracoval Ing. Ondřej Kucián, MPO č.o. 1519.

Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 25/2023, kterou se mění obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna. Touto změnou přešla veškerá agenda stavebních úřadů na území města Brna z úřadů městských částí na Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna, který nyní vykonává přenesenou působnost obecního stavebního úřadu a kontrolu ve věcech stavebního řádu podle nového stavebního zákona, a to i ve věcech, které byly zahájeny před účinností tohoto zákona. Z tohoto důvodu v předmětném řízení zahájeném dne 31.5.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Královo Pole pokračuje Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

Dle ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Za den nabytí účinnosti se dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona považuje 1. červenec 2024.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Poté, co byly po posledním doplnění podání ze dne 1.4.2026 shromážděny podklady potřebné pro projednání záměru, stavební úřad podle ust. § 94m odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona

oznamuje zahájení společného územního a stavebního řízení,

a jelikož jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění, stavební úřad ve smyslu ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona

upouští od ohledání na místě a ústního jednání.

Dotčené orgány mohou svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit **do 15 dnů od doručení tohoto oznámení**. K později uplatněným závazným stanoviskům dotčených orgánů, námitkám účastníků řízení, popřípadě důkazům dle ust. § 94m odst. 3 stavebního zákona nebude přihlédnuto. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Stavební úřad podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu stanovuje lhůtu **5 dnů** ode dne následujícího po dni uplynutí lhůty k uplatnění námitek, popřípadě jiných důkazů k prováděnému řízení, ve které 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 na Magistrátu města Brna, Odboru stavebního řádu, Orlí 655/30, 601 67 Brno, 2. patro, místnost č. 321 v úřední dny pondělí a středa od 8 do 17 hodin, v ostatní pracovní dny po předchozí domluvě.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení stanovil stavební úřad v následujícím rozsahu podle ustanovení § 94k stavebního zákona, podle písm.:

- a) stavebník, tj. AMERFO o.p.s.,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Městská část Brno-Královo Pole, jednající prostřednictvím starostky MČ,
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, tj. STILUS PRESS spol. s r.o.
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno:
 - *vlastníci pozemku parc. č. 2029 v kat. ú. Královo Pole a stavby č.p. 1443 na tomto pozemku,*
 - *vlastníci pozemku parc. č. 2032 v kat. ú. Královo Pole a parc. č. 2031 v kat. ú. Královo Pole a stavby č.p. 1374 na tomto pozemku,*
 - *vlastníci pozemků parc. č. 2034 v kat. ú. Královo Pole a parc. č. 2033 v kat. ú. Královo Pole včetně stavby č.p. 2211 na tomto pozemku,*
 - *vlastníci pozemku parc. č. 2037 v kat. ú. Královo Pole a parc. č. 2036 v kat. ú. Královo Pole a stavby č.p. 2246 na tomto pozemku,*
 - *vlastník parc. č. 2039/1 v kat. ú. Královo Pole a vlastníci dopravní a technické infrastruktury na tomto pozemku,*
 - *vlastník pozemku parc. č. 2039/2 v kat. ú. Královo Pole a prac. č. 2050 v kat. ú. Královo Pole a včetně stavby p.č. 1804 na tomto pozemku.*

Předmětné řízení je řízením s velkým počtem účastníků podle definice § 144 správního řádu, stavební úřad proto v řízení doručuje v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona, tedy účastníkům podle § 94k písm. e) doručuje veřejnou vyhláškou. Uvedení účastníci jsou v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Ing. Kateřina Janouchová
referent obvodu II stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Upozornění pro stavebníka

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním společného povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši 10 000 Kč, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění platném do 31.12.2023: položka 18 bod 1 písm. b). Poplatek lze uhradit na pokladně stavebního úřadu nebo bankovním převodem na účet Magistrátu města Brna: č. ú. 111158222/0800, VS: 4413612008, SS: 59004724, KS: 0379.

DORUČÍ SE

účastníci

Ing.arch. Josef Kala, IDDS: ckufjse

zastoupení pro: AMERFO o.p.s., Charvatská č.p. 1657/42, Královo Pole, 612 00 Brno 12

SMB, MČ Brno-Královo Pole, starostka, IDDS: xyxbwjb

STILUS PRESS spol. s r.o., IDDS: z8t4tfm

MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno, vyvěšeno pro:

- *vlastníci pozemku parc. č. 2029 v kat. ú. Královo Pole a stavby č.p. 1443 na tomto pozemku,*
- *vlastníci pozemku parc. č. 2032 v kat. ú. Královo Pole a parc. č. 2031 v kat. ú. Královo Pole a stavby č.p. 1374 na tomto pozemku,*
- *vlastníci pozemků parc. č. 2034 v kat. ú. Královo Pole a parc. č. 2033 v kat. ú. Královo Pole včetně stavby č.p. 2211 na tomto pozemku,*
- *vlastníci pozemku parc. č. 2037 v kat. ú. Královo Pole a parc. č. 2036 v kat. ú. Královo Pole a stavby č.p. 2246 na tomto pozemku,*
- *vlastník parc. č. 2039/1 v kat. ú. Královo Pole a vlastníci dopravní a technické infrastruktury na tomto pozemku,*
- *vlastník pozemku parc. č. 2039/2 v kat. ú. Královo Pole a prac. č. 2050 v kat. ú. Královo Pole a včetně stavby p.č. 1804 na tomto pozemku.*

DOTČENÉ ORGÁNY

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

MMB, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, 602 00 Brno 2

MMB, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2

SPIS

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. § 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: