

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0191167/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0164803/2026/Čer

VYŘIZUJE: Lukáš Černý
TELEFON: +420 542175333
E-MAIL: cerny.lukas@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 02.04.2026
POČET LISTŮ: 4

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je ITP Komín s.r.o., IČO 04267508, Sochorova č.p. 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, kterého zastupuje Ing. Tomáš Bílek, nar. 23.12.1985, Velké Meziříčí č.e. 1398, 594 01 Velké Meziříčí (dále jen „stavebník“), podal dne 06.11.2025 žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou:

**„OBYTNÝ SOUBOR PASTVINY-UHLÍŘOVA LOKALITA JIH“,
pozemek parc. č. 2533/1, 2533/3, 2535/1, 2535/2, 2535/4, 2536/1, 2538/1, 2538/2, 2538/6, 2538/7,
2539/1, 2539/2 v katastrálním území Komín, obec Brno (dále jen „stavba“).**

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

Pro předmětnou stavbu vydal stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-Komín Územní rozhodnutí pod č.j. MCBKOM 03267/2024/SÚ/Nýv ze dne 19.06.2024, které nabylo právní moci dne 20.07.2024. Dle ust. § 330 odst. 6 stavebního zákona se územní rozhodnutí o umístění stavby považuje za rozhodnutí v části věci o povolení záměru podle stavebního zákona. Dále bylo vydáno stavební povolení pro stavbu nazvanou: „Obytný soubor Pastviny – Uhlířova, dopravní infrastruktura“ pod č.j. MMB/0104774/2025 ze dne 28.02.2025, které nabylo právní moci dne 01.04.2025 a stavební povolení pro stavbu vodního díla nazvanou: SO 02 – Splašková kanalizace, SO 3 – Dešťová kanalizace, SO 05 – Vodovod“ pod č.j. MMB/0179796/2025 ze dne 14.04.2025.

Předmětem řízení je:

Novostavba souboru rodinných domů Pastviny-Uhlířova lokalita jih. Navržený obytný soubor je tvořen zástavbou 15 rodinných domů, a to jak samostatnými rodinnými domy a dvojdomky, tak řadovými rodinnými domy. Stavby vytváří linii, která je rozdělena do jednotlivých sekcí kopírujících terén a stávající zástavbu. Jednotlivé objekty rodinných domů jsou umístěny u nově budované komunikace procházející středem území, tedy severně od uvažovaných rodinných domů.

SO 105.1, SO 105.2

Jedná se o samostatně stojící (izolované) rodinné domy se dvěma nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím. Objekty jsou navrženy v obdobném architektonickém ztvárnění jako ostatní rodinné domy na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 8,000 × 10,500 m s plochou střechou. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, technické a skladovací místnosti a vnitřní schodiště vedoucí do 1. nadzemního podlaží. Vstup do objektu je situován do 1. nadzemního podlaží, které se nachází v úrovni terénu zahrady na jižní straně pozemku a je přístupné venkovním schodištěm. V tomto podlaží je umístěn hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveří a sociální zázemí. Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy tři obytné pokoje, ložnice a společná koupelna s WC. Výškové osazení objektů je vztaženo k úrovni podlahy 1. NP ($\pm 0,000$): SO 105.1 = 223,280 m n. m., SO 105.2 = 223,540 m n. m.

SO 106.3, SO 106.4, SO 106.5, SO 106.6, SO 106.7, SO 106.12

Jedná se o řadové koncové rodinné domy (s kombinací zrcadlového otočení) se dvěma nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím, navržené na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 8,000 × 10,500 m s plochou střechou. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, technické a skladovací místnosti a vnitřní schodiště vedoucí do 1. nadzemního podlaží. Vstup do objektu je situován do 1. nadzemního podlaží, které se nachází v úrovni terénu zahrady a je přístupné venkovním schodištěm. V tomto podlaží je navržen hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveří a samostatné WC. Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy tři obytné pokoje, ložnice a společná koupelna s WC. Výškové osazení objektů je vztaženo k úrovni podlahy 1. NP ($\pm 0,000$): SO 106.3 = 224,010 m n. m., SO 106.4 = 224,240 m n. m., SO 106.5 = 225,150 m n. m., SO 106.6 = 225,380 m n. m., SO 106.7 = 226,080 m n. m., SO 106.12 = 228,830 m n. m.

SO 107.8, SO 107.9, SO 107.10, SO 107.11

Jedná se o objekty řadových rodinných domů se dvěma nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím. Objekty jsou navrženy na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 7,500 × 10,500 m s plochou střechou. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, technické a skladovací místnosti a vnitřní schodiště vedoucí do 1. nadzemního podlaží. Vstup do objektu je situován do 1. nadzemního podlaží, které se nachází v úrovni zahrady a je přístupné venkovním schodištěm. V tomto podlaží je navržen hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveří a samostatné WC. Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy tři obytné pokoje, ložnice a společná koupelna s WC. Výškové osazení objektů je vztaženo k úrovni podlahy 1. NP ($\pm 0,000$): SO 107.8 = 226,630 m n. m., SO 107.9 = 227,180 m n. m., SO 107.10 = 227,730 m n. m., SO 107.11 = 228,280 m n. m.

SO 108.13

Jedná se o řadový koncový rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím, navržený na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 8,000 × 12,300 m s plochou střechou. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, technické a skladovací místnosti a vnitřní schodiště do 1. nadzemního podlaží. Vstup do objektu je situován v úrovni ulice a je krytý vystupujícím 1. nadzemním podlažím. Díky svažitosti terénu je zahrada přístupná z 1. podzemního i 1. nadzemního podlaží. V 1. nadzemním podlaží, v úrovni terénu zahrady, je umístěn hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveří a samostatné WC. Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy tři obytné pokoje, ložnice a společná koupelna s WC. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 228,800$ m n. m.

SO 109.14

Jedná se o řadový rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím, navržený na obdélníkovém půdorysu o rozměrech 8,000 × 12,300 m s plochou střechou., 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, technické a skladovací místnosti a vnitřní schodiště do 1. nadzemního podlaží. Vstup do objektu je situován v úrovni ulice a je krytý vystupujícím 1. nadzemním podlažím. Díky svažitosti terénu je zahrada přístupná z 1. podzemního i 1. nadzemního podlaží. V 1. nadzemním podlaží je navržen hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, zádveří a samostatné WC. Ve 2. nadzemním podlaží jsou navrženy tři obytné pokoje, ložnice a společná koupelna s WC. Výšková úroveň ±0,000 = 230,220 m n. m.

SO 110.15

Jedná se o řadový koncový rodinný dům se dvěma nadzemními podlažími a jedním podzemním podlažím, který je navržen jako objekt se dvěma bytovými jednotkami. Objekt má obdélníkový půdorys o rozměrech 10,500 × 8,000 m a plochou střechu. 1. podzemní podlaží je situováno na úrovni ulice a obsahuje garáž pro dva osobní automobily, samostatné sklepní prostory pro každou bytovou jednotku a vnitřní schodiště do vyšších podlaží. Vstup do objektu je situován v úrovni ulice. Díky svažitosti terénu je zahrada přístupná z 1. podzemního, 1. i 2. nadzemního podlaží. V 1. nadzemním podlaží je navržena bytová jednotka o dispozici 2+kk, obsahující zádveří, koupelnu s WC, ložnici a obytný prostor s kuchyňským koutem, na který navazuje terasa orientovaná do zahrady. Ve 2. nadzemním podlaží je navržena druhá bytová jednotka o dispozici 2+kk se stejným uspořádáním, doplněná o balkón orientovaný směrem do ulice. Výšková úroveň ±0,000 = 231,020 m n. m.

Navrhované parametry podle jednotlivých druhů staveb:

a) Obestavěný prostor:	10 846,00 m ³
- SO 105.1	720,00 m ³
- SO 105.2	720,00 m ³
- SO 106.3	720,00 m ³
- SO 106.4	720,00 m ³
- SO 106.5	720,00 m ³
- SO 106.6	720,00 m ³
- SO 106.7	720,00 m ³
- SO 107.8	670,00 m ³
- SO 107.9	670,00 m ³
- SO 107.10	670,00 m ³
- SO 107.11	670,00 m ³
- SO 106.12	720,00 m ³
- SO 108.13	843,00 m ³
- SO 109.14	843,00 m ³
- SO 110.15	720,00 m ³
b) Zastavěná plocha:	1 271,20 m ²
- SO 105.1	84,40 m ²
- SO 105.2	84,40 m ²
- SO 106.3	84,40 m ²

- SO 106.4	84,40 m ²
- SO 106.5	84,40 m ²
- SO 106.6	84,40 m ²
- SO 106.7	84,40 m ²
- SO 107.8	78,80 m ²
- SO 107.9	78,80 m ²
- SO 107.10	78,80 m ²
- SO 107.11	78,80 m ²
- SO 106.12	84,40 m ²
- SO 108.13	98,40 m ²
- SO 109.14	98,40 m ²
- SO 110.15	84,00 m ²

c) Podlahová plocha:	2 885,92 m ²
- SO 105.1	192,00 m ²
- SO 105.2	194,41 m ²
- SO 106.3	195,68 m ²
- SO 106.4	195,68 m ²
- SO 106.5	195,68 m ²
- SO 106.6	195,68 m ²
- SO 106.7	195,68 m ²
- SO 107.8	186,88 m ²
- SO 107.9	186,88 m ²
- SO 107.10	186,88 m ²
- SO 107.11	186,88 m ²
- SO 106.12	195,68 m ²
- SO 108.13	195,68 m ²
- SO 109.14	195,40 m ²
- SO 110.15	186,83 m ²

d) Počet bytových jednotek:	16
- SO 105.1 rodinný dům, samostatně stojící	1 bytová jednotka
- SO 105.2 rodinný dům, samostatně stojící	1 bytová jednotka
- SO 106.3 rodinný dům, dvojdomek	1 bytová jednotka
- SO 106.4 rodinný dům, dvojdomek	1 bytová jednotka
- SO 106.5 rodinný dům, dvojdomek	1 bytová jednotka
- SO 106.6 rodinný dům, dvojdomek	1 bytová jednotka
- SO 106.7 rodinný dům, řadový, krajní	1 bytová jednotka
- SO 107.8 rodinný dům, řadový, prostřední	1 bytová jednotka
- SO 107.9 rodinný dům, řadový, prostřední	1 bytová jednotka
- SO 107.10 rodinný dům, řadový, prostřední	1 bytová jednotka
- SO 107.11 rodinný dům, řadový, prostřední	1 bytová jednotka
- SO 106.12 rodinný dům, řadový, krajní	1 bytová jednotka
- SO 108.13 rodinný dům, řadový, krajní	1 bytová jednotka
- SO 109.14 rodinný dům, řadový, prostřední	1 bytová jednotka

- SO 110.15 rodinný dům, řadový, krajní 2 bytové jednotky

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 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.

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 36 500 Kč, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: položka 18 bod 1 písm. a) poznámka č. 4 a v souladu s ust. § 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: 4413613817

SS: 016480326

KS: 0379

Ing. Hana Nosálová
vedoucí oddělení Obvod III
Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna

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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

DORUČÍ SE

Stavebník – účastník řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky)

1. ITP Komín s.r.o., Sochorova č.p. 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
zastoupený: Ing. Tomáš Bílek, IDDS: s95qkwh
trvalý pobyt: Velké Meziříčí č.e. 1398, 594 01 Velké Meziříčí

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky)

2. Statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části města Brna, Brno-Komín, IDDS: bikbwyc
sídlo: Vavřínecká č.p. 733/15, Brno-Komín, 624 00 Brno 24

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona (dodejky)

3. Martina Kratěnová, Chvalovka č.p. 1342/15, Bystrc, 635 00 Brno 35
4. Jan Nečas, Ořechová č.p. 606/7, 798 02 Mostkovice
5. Stanislav Trávníček, Unín č.p. 57, 679 24 Výdejní místo Unín
6. BUILDSAGE, s.r.o., IDDS: 7xqs4m3
sídlo: Pastviny č.p. 409/56, Komín, 624 00 Brno 24
7. SUPRAFUNDS s.r.o., IDDS: fj2jdt3
sídlo: Příkop č.p. 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno 2

účastníci řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

8. *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:*
parc. č. 2529/1, 2531/1, 2531/3, 2531/10, 2532/1, 2533/2, 2534/4, 2535/3, 2536/2, 2538/3, 2538/8, 2538/9, 2539/3, 2539/4, 2539/5, 2540/3, 2541/1, 2541/3, 2541/6, 2541/7, 2541/8, 2541/10, 2541/11, 2541/12, 2541/13, 2541/14, 2541/15, 2541/16, 2541/17, 2541/18, 2541/19, 2541/20, 2541/21, 2541/22, 2541/26, 2541/27, 2541/29, 2541/30, 2541/33, 2541/34, 2541/35, 2541/38, 2541/41, 2541/43, 2541/44, 2541/45, 2541/46, 2541/47, 2541/48, 2541/50, 2541/51, 4119/26 v katastrálním území Komín
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Brno, Komín č.p. 351, č.p. 1169, č.p. 1167, č.p. 1182, č.p. 1180, č.p. 1172, č.p. 1173, č.p. 1174, č.p. 1170, č.p. 1185, č.p. 1177, č.p. 1190, č.p. 1191, č.p. 1187, č.p. 1197, č.p. 1184, č.p. 1192 a č.p. 1195

DOTČENÉ ORGÁNY

9. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
10. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2
11. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2
12. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6 – Hradčany

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

13. Ing. arch. Aleš Fiala, IDDS: 67siaz4
místo podnikání: Zatloukalova č.p. 81, 621 00 Brno 21

DÁLE OBDRŽÍ

14. Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

SPIS