

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0196146/2026
SPIS. ZN.: OSR/MMB/0067795/2026/JK

VYŘIZUJE: Ing. Kateřina Janouchová
TELEFON: +420 542175338
E-MAIL: janouchova.katerina@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DATUM: 8.4.2026
POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je Bytové družstvo Staňkova 30, IČO 03567621, Staňkova č.p. 378/30, 612 00 Brno, kterého zastupuje Marek Brandštetr, Hlaváčkova č.p. 2514/7, 612 00 Brno (dále jen „stavebník“), podal dne 31.10.2025 žádost o povolení změny stavby před dokončením na stavbu nazvanou:

„Novostavba BD Staňkova 30 - změna stavby“
ul. Staňkova, pozemky parc. č. 883, 884 v kat. ú. Ponava, obec Brno (dále jen „stavba“).

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o změny záměru před dokončením (dále jen „řízení“).

Předmět řízení:

Předmětem řízení je změna novostavby bytového domu Staňkova 30 oproti společnému povolení ze dne 15.9.2025 čj. MMB/0449157/2025, v právní moci dne 28.10.2025. Jedná se o novostavbu v uliční řadové zástavbě se 6 nadzemními a 2 podzemními podlažími.

Změny stavby před dokončením spočívají především ve změně způsobu vytápění a ohřevu TUV, v dispozičních změnách souvisejících zejména se změnou kapacity domu a ve změně užívání a uspořádání střešní zahrady v úrovni 1.np.

Namísto původních 3 nebytových a 13 bytových jednotek bude dům obsahovat 20 bytových jednotek:

- 1.np 2 jednotky (1 x 1+kk, 1 x 2+kk),
- 2.np 4 jednotky (3 x 1+kk, 1 x 2+kk),
- 3.np 4 jednotky (3 x 1+kk, 1 x 2+kk),
- 4.np 4 jednotky (3 x 1+kk, 1 x 2+kk),
- 5.np 4 jednotky (3 x 1+kk, 1 x 2+kk),
- 6.np 2 jednotky (1 x 2+kk, 1 x 4+kk).

Zahrada domu na stropě garáže je nově rozdělena na dvě části, které přísluší dvěma bytovým jednotkám v 1.np (původně k využití pro všechny jednotky).

Další dispoziční změny souvisí se změnou vytápění: napojení na horkovod namísto původních plynových kondenzačních turbokotlů, kompaktní horkovodní předávací stanice je umístěna v samostatné místnosti v 1.pp, celkový topný výkon stanice 150 kW. Pro novostavbu bude použita nová horkovodní přípojka z ulice Staňkova, povolená samostatně pod čj. MMB/0439702/2025 ze dne 4.9.2025, v právní moci dne 7.10.2025. Stávající plynovodní přípojka zaslepená v rámci bouracích prací bude ponechána, ale nebude nadále využívána.

V souvislosti s navýšením kapacity budovy bude navýšena kapacita odběru el. energie, je navrženo celkem 23 odběrných míst.

Další změna souvisí s novým požadavkem na uložení jízdnic kol (celkem 22 míst v místnostech 020.15 a 100.3).

Jsou navrženy drobné změny fasády: vstupní dveře bytového domu jsou nově dvoukřídlé, je navrženo rozšíření stavebního otvoru vstupu do místnosti s popelnicemi 100.4. a změna způsobu otevírání (jednokřídlé dveře), ve dvorní fasádě je místo okna a dveří navrženo okno vizuálně podobné jako ve vyšších podlažích.

Na střeše jsou změny v umístění zařízení a otvorů: změna pozice světlíku, nově umístěny dva světlovody, nově umístěn otvor větrání CHUC, odstranění komínu na plynná paliva. Dále je změna v počtu a uspořádání FV panelů na střeše, nově se jedná o 22 ks panelů o výkonu 11 kWp (22x500 Wp).

Tepelná izolace EPS v tl. 200 mm je nahrazena minerální vlnou v tl. 250 mm, je navrženo dodatečné zateplení schodiště v podzemních podlažích, hliníková okna jsou nahrazena plastovými. Je navržena změna půdorysných rozměrů ŽB konstrukce šachty autovýtahu 6090 x 3310 mm.

Veškeré podrobnosti jsou uvedeny v dokumentaci pro změnu stavby zpracovatele Atelier Brandštetr s.r.o., kterou vypracoval Ing. arch. Marek Brandštetr, autorizovaný architekt (A1) ČKA 03791; stavebně konstrukční řešení vypracoval Ing. Ivo Hasala, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 1007763; požárně bezpečnostní řešení ověřil Radim Staviař, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1007258.

Poté, co byla žádost doplněna, naposledy podáním ze dne 7.4.2026, 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 námítku 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 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 námítce 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 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, nejlépe po předchozím objednání.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení podle ust. § 182 stavebního zákona, podle písm.:

- a) stavebník, tj. Bytové družstvo Staňkova 30,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, jednajícím prostřednictvím starostky MČ Brno-Královo Pole,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. Statutární město Brno (jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 883 a 884 v kat. ú. Ponava),
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj.:
 - *vlastník parc. č. 882 v kat. ú. Ponava a parc. č. 881 v kat. ú. Ponava včetně stavby č.p. 305 Ponava,*
 - *vlastníci parc. č. 577/17, 577/33, 577/34, 577/35 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 619 Ponava,*
 - *jiné věcné právo k parc. č. 577/17, 577/33, 577/34, 577/35 v kat. ú. Ponava,*
 - *vlastník parc. č. 585/1 v kat. ú. Ponava a parc. č. 585/18, 585/19 v kat. ú. Ponava včetně staveb bez čp/če na těchto pozemcích,*
 - *jiné věcné právo k parc. č. 585/1, 585/18, 585/19 v kat. ú. Ponava,*
 - *vlastník parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava a komunikace na těchto pozemcích,*
 - *jiné věcné právo k pozemku parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava,*
 - *vlastníci technické infrastruktury na pozemku parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava,*
 - *vlastníci pozemků parc. č. 470 a 471 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 384 Ponava,*
 - *vlastníci pozemku parc. č. 472 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 385 Ponava,*
 - *vlastník pozemku parc. č. 473 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 386 Ponava,*
 - *vlastník pozemku parc. č. 474 a 475 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 293 Ponava,*
 - *vlastník pozemku parc. č. 476 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 291 Ponava,*
 - *vlastníci parc. č. 574/1 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 613 Ponava,*
 - *vlastník pozemků parc. č. 879 a 880 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 304 Ponava.*

Toto řízení je řízením s velkým počtem účastníků ve smyslu ust. § 144 správního řádu. Stavební úřad vyrozumívá účastníky, že v tomto řízení v souladu s ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti (tedy také rozhodnutí) se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

V souladu s ust. § 188 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 182 písm. d) ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Upozornění pro stavebníka

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši 4 000 Kč, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: položka 18 bod 1 písm. a) 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: 4413612008, SS: 06779526, KS: 0379

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

DORUČÍ SE

účastníci (dodejky)

MAREK BRANDŠTETR, Hlaváčkova č.p. 2514/7, 612 00 Brno, IDDS: drgsbgm

zastoupení pro: Bytové družstvo Staňkova 30, Staňkova č.p. 378/30, 612 00 Brno

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

MMB, Odbor majetkový, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

zastoupení pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno

Úřední deska, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno 2,

vyvěšeno pro osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být přímo dotčeno, tj.:

- *vlastník parc. č. 882 v kat. ú. Ponava a parc. č. 881 v kat. ú. Ponava včetně stavby č.p. 305 Ponava,*
- *vlastníci parc. č. 577/17, 577/33, 577/34, 577/35 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 619 Ponava,*
- *jiné věcné právo k parc. č. 577/17, 577/33, 577/34, 577/35 v kat. ú. Ponava,*
- *vlastník parc. č. 585/1 v kat. ú. Ponava a parc. č. 585/18, 585/19 v kat. ú. Ponava včetně staveb bez čp/če na těchto pozemcích,*
- *jiné věcné právo k parc. č. 585/1, 585/18, 585/19 v kat. ú. Ponava,*
- *vlastník parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava a komunikace na těchto pozemcích,*
- *jiné věcné právo k pozemku parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava,*
- *vlastníci technické infrastruktury na pozemku parc. č. 482/1 a 679 v kat. ú. Ponava,*
- *vlastníci pozemků parc. č. 470 a 471 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 384 Ponava,*
- *vlastníci pozemku parc. č. 472 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 385 Ponava,*
- *vlastník pozemku parc. č. 473 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 386 Ponava,*
- *vlastník pozemku parc. č. 474 a 475 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 293 Ponava,*
- *vlastník pozemku parc. č. 476 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 291 Ponava,*
- *vlastníci parc. č. 574/1 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 613 Ponava,*
- *vlastník pozemků parc. č. 879 a 880 v kat. ú. Ponava a stavby č.p. 304 Ponava.*

DOTČENÉ ORGÁNY

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

KHS Jmk, IDDS: jaaai36

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

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

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

NA VĚDOMÍ

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5

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. § 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. 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: