

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: R/2026/74346/3

SPIS. ZN.: R/2026/74346

VYŘIZUJE: Ing. Filip Doležal

TELEFON: 542 175 422

E-MAIL: dolezal.filip@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 13.05.2026

POČET LISTŮ: 03

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je společnost UNIPORT INVESTMENT VI s.r.o., IČ 08669988, se sídlem Novomoravanská 321/41, Přízřenice, 619 00 Brno, kterou zastupuje na základě plné moci společnost DF Project s.r.o., IČ 17848865, se sídlem Opletalova 600/6, Přízřenice, 602 00 Brno (dále jen „stavebník“), podal dne 01.04.2026 žádost o povolení změny záměru před dokončením nazvaného „**Polyfunkční dům Minská 65-67_ZZPD**“ umístěného na ulici Minská, na pozemcích parc. č. 3330, 3331 a 3332 v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno (dále jen „stavba“).

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

Pro stavební záměr s názvem „**Polyfunkční dům Minská 65-67**“ bylo vydáno dne 11.11.2025 Odborem stavebního řádu Magistrátu města Brna, povolení záměru vedené pod č.j. MMB/0526394/2025, které nabylo právní moci 16.12.2025.

K nové žádosti byla doložena projektová dokumentace, 30.01.2026, Ing. Jan Výšek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1006586, ID PD: SR00X01ZOG7B.

Předmětem řízení je:

Změna záměru před dokončením spočívá ve změně zajištění stavební jámy. Původně navržené bylo mikro záporové pažení, rozpírané po výšce v jedné až dvou úrovních. Nově bude pažení po obvodu stavební jámy navrženo jako přisazené mikro záporové pažení, které bude přepracováno z důvodu zrušení jámy pro autozakladač. Dále dojde ke zrušení autozakladače v 1PP včetně podzemní jámy a snížení počtu parkovacích míst o 2 místa.

V 1PP bude vytvořena nová technická místnost vzduchotechniky. Dojde ke změně šířky dveří mezi místnostmi 0.04 a 0.05 z 2000 mm na 1500 mm. Dále budou změněny pozice retenční a akumulární nádrže a vodoměrné šachty.

Dojde ke změně spádování ploché vegetační střechy nad 1PP a vytvoření železobetonových akustických zástěn u nových pozic výdechů vzduchotechniky. Akustická stěna bude provedena tloušťky 150 mm a výšky 1,5 m. Původně navržená akustická stěna u původních výdechů vzduchotechniky bude zrušena.

V rámci změny záměru před dokončením dojde také ke změně dispozic bytů ve 3NP. Dojde ke zrušení mezibytové stěny a vybudování nové mezibytové stěny. Původně byly ve 3NP navrženy 3 byty o dispozici 3+kk. Nově budou ve 3NP umístěny 3 byty o dispozicích 2+kk, 3+kk a 4+kk.

Ve 4NP dojde ke snížení bočních stěn lodžie o 2,7 m. Nově bude mít boční stěna lodžie výšku 1,135 m od úrovně podlahy lodžie.

V 5NP dojde ke změně dispozic a část kryté terasy bude obezděna a přičleněna k obývacímu pokoji.

Další změnou je změna technického řešení způsobu větrání a chlazení. Nově bude mít každá bytová i nebytová jednotka svoji vlastní VZT jednotku připojenou do společného potrubí. Dále bude zvětšen rozsah bytových i nebytových ploch vybavených chlazením pomocí multisplitových a singlesplitových jednotek.

Na střeše nad 5NP dojde k úpravě velikosti a rozmístění fotovoltaických panelů.

Změna šířky otvoru v 1PP, změna technického řešení způsobu větrání a chlazení, snížení bočních stěn lodžie a úprava velikosti a rozmístění fotovoltaických panelů se v souladu s ust. §224 odst. 3 nepovažují za změnu stavby. Jedná se o nepodstatné odchylky a budou projednány v kolaudačním řízení.

Původní parametry stavby

Zastavěná plocha	703 m ²
Podlahová plocha	2 413 m ²
Obytná plocha	877 m ²
Obestavěný prostor	6 722 m ³
Kapacita stavby	kancelářské prostory 2x, Byty 1x 2+kk, 7x 3+kk, 3x 4+kk
Počet osob	40

Nové parametry stavby

Zastavěná plocha	703 m ²
Podlahová plocha	2 413 m ²
Obytná plocha	900 m ²
Obestavěný prostor	6 722 m ³
Kapacita stavby	kancelářské prostory 2x, Byty 2x 2+kk, 5x 3+kk, 4x 4+kk
Počet osob	40

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“), jako 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

a současně stavební úřad upouští při projednání žádosti od ústního projednání podle ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona, neboť jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru.

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 námitky mohou uplatňovat, pokud jimi může být přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle zvláštního zákona může uplatňovat námitky 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 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 námitky.

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.

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.

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.

Účastníky řízení vymezil stavební úřad v souladu s ust. § 182 stavebního zákona:
dle písm. a) stavebník, tj.

- společnost **UNIPORT INVESTMENT VI s.r.o.**, IČ 08669988, Novomoravanská 321/41, Přízřenice, 619 00 Brno, kterou zastupuje na základě plné moci společnost DF Project s.r.o., IČ 17848865, Opletalova 600/6, Přízřenice, 602 00 Brno,

dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj.

- **statutární město Brno**, IČ 44992785, se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-Žabovřesky, Mgr. Filipem Lederem, Horova 1623/28, 616 00 Brno 16,

dle písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj.

- **vlastníci sousedních staveb a pozemků** parc. č. 2333, 2335, 2337, 2339, 2341, 3299/1, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3347 v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno, a ti jejichž jiné věcné právo k těmto pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Práva a oprávněné zájmy dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Poučení pro účastníky

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Ing. Lukáš Bezděk
vedoucí obvodu VII stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

SPRÁVNÍ POPLATEK

- 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 podle položky 18 bodu 4 písm. c) poznámka a v souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích. Stavebníkovi bude zaslána výzva k uhrazení správního poplatku.

OBDRŽÍ

účastníci řízení

(prostřednictvím datové schránky)

- DF Project s.r.o., IDDS: 4ixqqfp, Opletalova 600/6, Přízřenice, 602 00 Brno zastupující společnost UNIPORT INVESTMENT VI s.r.o., IČ 08669988, Novomoravanská 321/41, Přízřenice, 619 00 Brno
- starosta městské části města Brna, Brno–Žabovřesky Mgr. Filip Leder, IDDS: n97byjq, Horova 1623/28, 616 00 Brno, zastupující statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno

(veřejnou vyhláškou)

- vlastníci sousedních staveb a pozemků parc. č. 2333, 2335, 2337, 2339, 2341, 3299/1, 3323, 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3347 v katastrálním území Žabovřesky, obec Brno, a ti jejichž jiné věcné právo k těmto pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

DOTČENÉ ORGÁNY

(prostřednictvím datové schránky)

- Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, IDDS: a7kbrn, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv, Zubatého 685/1, Zábřovice, 614 00 Brno
- Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů Brno, IDDS: hjyaavk, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno

Úřední deska Magistrátu města Brna

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: