

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0338287/2026

SPIS. ZN.: OSR/MMB/0296447/2026/

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 17.6.2026

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je Rezidence Nová Amerika, s.r.o., IČO 17798094, Boudníkova 1, 180 00 Praha, kterého zastupuje paní Yvona Čumová, IČO 63361990, Klatovská 20, 602 00 Brno (dále jen „stavebník“), podal dne 30.4.2026 žádost o povolení záměru na stavbu nazvanou:

„NOVOSTAVBA NOVÁ AMERIKA“

(dále jen „stavba“).

Stavbou jsou dotčeny pozemky par. čís. 1329/1, 1338/60, k.ú. Staré Brno, obec Brno, přípojkami a přeložkami inženýrských sítí, úpravou sjezdu, komunikací, terénních a vegetačních úprav a zajištěním stavební jámy budou dotčeny pozemky par. čís. 1312/5, 1313/2, 1327/2, 1327/68, 1328, 1329/1, 1329/2, 1338/15, 1338/60, 1338/69, 1338/71, 1338/79, 1338/80, 1339/1, 1339/2, 1340/1, 1340/4, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

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

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 3/2026, generální projektant Atelier 99 s.r.o., IČO 02463245, Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, zodpovědný projektant Ing. Marek Vrba, ČKAIT 1007300 – IP00, hlavní inženýr projektu Ing. Kateřina Vaníčková, ČKAIT 1004462 – IP00, ID PD: SR00X0215FY5.

Pro předmětnou stavbu bylo dne 21.1.2025 vydáno územní rozhodnutí č. 482 o umístění stavby pod č.j. MMB/0037011/2025, které nabylo právní moci dne 13.2.2025.

Předmětem řízení je:

Novostavba polyfunkčního objektu, která navazuje na sousední objekt Centropolis a dotváří druhou polovinu rozestavěného bloku vymezenou ulicemi Nové sady, Hybešova a Malá Amerika. Jedná se o dostavbu bloku.

Novostavba je dělena na 2 polyfunkční domy SO 01 (skládající se z bloků A1, A2) a SO 02 (skládající se z bloků A3, A4). Každý blok tvoří samostatná schodišťová sekce s vlastním vstupem z uličního parteru. Blok A1 je propojený s recepcí v bloku A2. V 1.NP a u bloků A1, A2 i ve 2.NP jsou umístěny komerční jednotky. Od 2.NP příp. 3.NP jsou umístěny byty a kanceláře s nízkou návštěvností. Většina jednotek je doplněna o balkon vystupující z hlavní fasáda objektu, a na ustoupených patrech jsou umístěny terasy.

Blok A1 má 9 nadzemních podlaží, blok A2 má 11 nadzemních podlaží. V bloku A2 se v 10. a 11. NP nachází mezonetové byty. Zastřešení bloku A1 je řešeno plochou střechou. Zastřešení bloku A2 je na části půdorysu řešeno šikmou střechou a na části plochou střechou.

Bloky A3 a A4 mají 8 nadzemních podlaží, zastřešení je řešeno plochou střechou, kde je navržena pobytová terasa. Přístup na ni je z bloku A3. Dále je zde navržena sauna a hygienické zázemí.

Parkování je zajištěno v podzemních garážích v 1.PP a 2.PP a částečně na vymezené ploše v okolí objektu. Sjezdová rampa do suterénu se nachází v bloku A2 vedle recepce.

Na střechách objektů bude dále umístěna technologie chlazení, rekuperace.

Součástí stavby jsou také 2 retenční nádrže umístěné v suterénu objektu SO 01.

Prostor pro zařízení staveniště a umístění jeřábu po dobu výstavby je vyhrazen mezi stávajícím objektem Titania a stávající budovou Českých drah.

Členění stavby na stavební objekty a provozní soubory

SO 01	Novostavba Nová Amerika – severní část objektu, bloky A1, A2
SO 02	Novostavba Nová Amerika – jižní část objektu, bloky A3, A4
SO 03	Nová přípojka kanalizace PK1, PK2
SO 04	Nová přípojka vodovodu PV1, PV2
SO 05	Nová přípojka horkovodu
SO 06	Nový rozvod VN
SO 07a	Úprava stávajícího sjezdu – plochy ve správě BKOM
SO 07b	Úprava stávajícího sjezdu a pojízdných ploch – plochy ve správě BNSD
SO 07c	Přesun zastávky – plochy ve správě BKOM
SO 07d	Nové zpevněné plochy pro pěší – ve správě BKOM
SO 07e	Nové zpevněné plochy pro pěší – ve správě BNSD
SO 08	Neobsazeno
SO 09	Neobsazeno
SO 10	Příprava území, odstranění areálových rozvodů, zpevněných ploch a drobných staveb nevyžadujících povolení, kácení zeleně
SO 11	Terénní úpravy a zajištění stavební jámy
SO 12a	Nové areálové venkovní osvětlení
SO 12b	Přeložka kabelu veřejného osvětlení TSB
SO 13	Retenční nádrž
SO 14	Neobsazeno
SO 15	Přeložka kabelu CETIN
SO 16	Sadové úpravy
SO 17	Odvodnění stavební jámy
PS 01	Trafostanice
PS 02	Výměňíková stanice

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 ust. § 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, detašované pracoviště Měninská 4, 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) stavebního zákona 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 ust. § 182 písm. d) stavebního zákona se ve vyznění 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.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí 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 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:

DORUČÍ SE
stavebník

1. Rezidence Nová Amerika, s.r.o., Boudníkova 2506/1, 180 00 Praha 8-Libeň
zastoupený na základě plné moci
Yvona Čumová, Klatovská 426/20, 602 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

2. Statutární město Brno zastoupené primátorkou města Brna, Kancelář primátora města Brna,
Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

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

3. Brno new station development a.s., Trnitá 500/9, 602 00 Brno
4. České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
5. JRA Estate, a.s., Nové sady 996/25, 602 00 Brno

6. Statutární město Brno Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
7. MALAMERIKA s.r.o., Kobližná 683/3, 602 00 Brno
8. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
9. Správa železnic, s.o., Oblastní ředitelství Brno, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha
10. upvest s.r.o., Jindřišská 937/16, 110 00 Praha 1-Nové Město
11. Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno

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

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům par. čís. 1330/4, 1331, 1337, k.ú. Staré Brno, obec Brno
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám s č.p. 996, 1019, k.ú. Staré Brno, obec Brno
- vlastníci příp. správci inženýrských sítí, komunikací a zeleně
 - Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
 - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 - Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno
 - EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
 - GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
 - Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno
 - Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno
 - NetDataComm, s.r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno
 - Quantcom, a.s., Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha
 - T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha
 - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha
 - Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno
 - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno

NA VĚDOMÍ

DOTČENÉ ORGÁNY

12. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
13. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
14. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Dopravní inspektorát Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství, Kounicova 687/24, 602 00 Brno
15. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 949/67, 602 00 Brno
16. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
17. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
18. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
19. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
20. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, Měnínská 4, 601 92 Brno

DÁLE OBRŽÍ

21. Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno
22. Magistrát města Brna, Úřední deska, Orlí 655/30, 601 67 Brno
23. referent
24. spis