

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0188981/2025

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0529962/2024/Kur

VYŘIZUJE:

Bc. Karolína Kurečková

TELEFON:

+420 542175361

E-MAIL:

kureckova.karolina@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrm

DATUM:

22.4.2025

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 27.6.2024 stavebníka, kterým je Marreal group s.r.o., IČO 09649077, Veslařská č.p. 346/248, Pisárky, 637 00 Brno 37, kterého zastupuje Ing. arch. Pavel Havelka, IČO 72399651, Velkopavlovická č.p. 4083/11, Židenice, 628 00 Brno 28, o vydání společného povolení na stavbu s názvem:

„Polyfunkční dům Molákova“,

pozemek st. p. 5049/37, parc. č. 5049/31, 5049/336, 6237/1, 7982/1, 7985 v katastrálním území Líšeň, obec Brno.

v rozsahu:

SO 01 – Polyfunkční dům

SO 02 – Zpevněné plochy

SO 02.1 – Ostatní zpevněné plochy

SO 02.2 – Zpevněné plochy – Bkom

IO 01 – Přeložka NN

Předmětem řízení je:

SO 01 – Polyfunkční dům

Druh a účel stavby:

- Jedná se o změnu dokončené stavby – nástavba.
- Víceúčelová stavba – stavba bude mít smíšenou funkci s převažujícím bydlením. Dále budou v objektu dvě obchodní jednotky. Původní způsob využití stavba občanského vybavení.
- Jedná se o trvalou stavbu.

Charakteristika území:

Jedná se o pozemek na severním okraji městské části Líšeň, přesněji na severovýchodním cípu sídlištní zástavby, která je vymezena okružní komunikací v ulici Novolíšeňská. Na pozemku je stávající dvoupodlažní stavba, kdy 2. nadzemní podlaží je tvořeno podkrovím. Původně byl objekt postaven za účelem provozování autosalonu, později byl přestavěn v přízemí na dvě provozovny, pivnici a vinárnu. Ve 2. patře jsou 4 malé ubytovací jednotky. V bezprostředním okolí se nachází bytové domy o 8–9 podlažích. Na druhé straně komunikace v ulici Novolíšeňská jsou bytové domy o 4 nadzemních podlažích. Pozemek má lichoběžníkový tvar a je drobně svažité směrem k okružní komunikaci. Parcela ze západní strany sousedí s pozemkem s bytovým domem, který dále navazuje na zástavbu v sídlišti Líšeň. Navrhovaná stavební úprava stávajícího objektu se svým objemem nebude vymykat stavbám v dané lokalitě a svojí funkcí ji bez problémů doplňuje.

Popis stavby:

Dům bude mít dvě plná nadzemní podlaží a podkroví. Hmotu budou tvořit dva nepravidelné, vzájemně se protínající prvky, které respektují původní půdorys stávajícího objektu. Tyto objemy jsou půdorysně ustoupené a spojuje je jednotná výška hřebene střechy. V úrovni střechy dochází k drobným tvarovým nepravidlostem, které reagují na průmět stávajícího půdorysu domu o maximálních rozměrech 24,74x 24,9 m a směrem k hlavní ulici vytváří výrazné nároží stavby.

Hlavním materiálovým prvkem jsou jednoduché bílé stěny s prosklenými plochami v přízemí a pravidelnými okenními otvory ve vyšších patrech. Dům bude konstruován jako zděný s monolitickými stropy založený na základových pasech. Zastřešení budovy je navrženo sedlovou střechou se světlou plechovou krytinou, která bude přímo navazovat na stěny objektu. Střecha je doplněna o vikýřová okna, která navazují na okenní otvory ve svislých stěnách.

Navrhované parametry stavby:

Celková plocha pozemku		1012 m ²
Zastavěná plocha domu		403 m ²
Zpevněné plochy — chodníky, komunikace a stání ZTP		271 m ²
Distanční vsakovací dlažba – parkoviště		141 m ²
Zeleň		163 m ²
Polyfunkční dům	Zastavěná plocha	403 m ²
	Užitná plocha	917 m ²
	Obestavěný prostor	4066 m ³
	Výška hřebene	12,85 m
Počet funkčních jednotek	8 bytových jednotek 2 obchody	

Připojení na technickou infrastrukturu:

Nově rekonstruovaný objekt využívá stávající přípojky a připojení. Jedná se o kanalizaci, veřejný vodovod, plynovod, silnoproudé vedení a metalické vedení Cetin.

Veškeré sítě technické infrastruktury se nacházejí v ulici, a to v komunikaci v chodníku a v zeleném pásu. Dojde k přeložce kabelu NN v souvislosti s plánovanou výstavbou parkoviště IO 01 na parcelách 7985, 7982/1, 5049/31 a 5049/37 k.ú. Líšeň.

Připojení na dopravní infrastrukturu:

Pozemek se stávajícím objektem se nachází při okružní komunikaci v ul. Novolíšeňská a pro automobilovou dopravu je přístupný z ulice Molákova. V části stavebního pozemku se nachází veřejné parkoviště.

Pro rekonstruovaný objekt je navrženo celkem 12 parkovacích míst z toho jedno pro osobu ZTP. Všechna navržená stání se nachází na pozemku stavebníka a logicky navazují na stávající parkovací plochy.

Část stavebního pozemku s parkovacími stáními bude po realizaci záměru převedena do vlastnictví Statutárního města Brna a do správy Bkom.

SO 02 – Zpevněné plochy

SO 02.1 – Ostatní zpevněné plochy

Veškeré komunikace pro pěší a schodiště na terénu na stavebním pozemku.

Příjezd na horní plochu s hlavním vstupem.

Parkovací stání na horní platformě - č. 1, 2, 3, 4, 5 včetně manipulačních ploch vozovky k těmto stáním.

Celková plocha SO 02.1 = 271,5 m²

SO 02.2 – Zpevněné plochy – Bkom

Spodní parkoviště s parkovacími stáními č. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 včetně manipulačních ploch vozovky k těmto stáním.

Celková plocha SO 02.2 = 156,8 m²

IO 01 – Přeložka NN

Uložení nového kabelu NN bude ve volném terénu s krytím min. 70 cm, a pod komunikací 100 cm. Nový kabel NN bude uložen na upravené pískové lože a kryt výstražnou fólií (umístěna 20-30 cm nad kabelem/chráničkou). Při křížení komunikací a v místě staveniště bude kabel NN uložen v chráničce 11 cm. Výstup chrániček musí být proveden tak, aby se kabely nepoškodily. Konce chrániček budou utěsněny proti vnikání zeminy a vody. Po uložení se chráničky a kabely zasypou pískovou vrstvou. Výkop se nesmí zasypat popelem nebo podobným materiálem. Při křížení s ostatními inženýrskými sítěmi se kabely uloží do chrániček nebo betonových žlabů v délkách uvedených jejich správci. Kabely budou uloženy do tras, které budou definitivní jak polohopisně, tak výškopisně. Po dokončení zemních prací se povrchy uvedou do původního stavu.

Navrhovaná stavba vyvolala nutnost vykácení stávající vzrostlé zeleně v zájmovém území stavby v k.ú. Líšeň, obec Brno. Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), vyžadují povolení kácení dřeviny dotčené stavebním záměrem v tomto rozsahu:

- **1 ks javor babyka (*Acer campestre*) s obvodem kmene 21 cm**, měřeno ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucí na pozemku p. č. 6237/1 v k. u. Líšeň, obec Brno, která je součástí uličního stromořadí.

Informace podle § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody:

Informujeme níže uvedené spolky o tom, že bylo zahájeno řízení, ve kterém bude zdejší stavební úřad na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody povolovat kácení dřevin ve výše uvedeném rozsahu.

Veškeré podrobnosti jsou uvedeny v dokumentaci 05/2023, zodpovědný projektant Ing. arch. Pavel Havelka, autorizovaný architekt (A1) ČKA 04226.

Žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Líšeň. 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 řízení sp. zn. STP/06288/2024/Kur zahájeném dne 27.6.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-Líšeň 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. 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 námítky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit **do 15 dnů od doručení tohoto oznámení**. K později uplatněným závazným stanoviskům dotčených orgánů, námítkám 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 námítky 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 námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. K námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, 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 v úřední dny: pondělí, středa (8–17 hodin) na Magistrátu města Brna, Odboru stavebního řádu, Orlí 655/30, 602 00 Brno, kancelář č. 566 nejlépe po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení byl stanoven v souladu s ust. § 94k stavebního zákona a odůvodňuje se takto

- dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona

- stavebník:

Marreal group s.r.o., Veslařská č.p. 346/248, Pisárky, 637 00 Brno 37,
kterého zastupuje Ing. arch. Pavel Havelka, Velkopavlovická č.p. 4083/11, Židenice, 628 00 Brno 28,

ust. § 94k písm. b) stavebního zákona

- obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
Statutární město Brno zastoupené Mgr. Břetislavem Štefanem - starostou městské části Brno-Líšeň,
Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno,

- ust. § 94k písm. d) stavebního zákona

- vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem,
nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

Vlastnické právo k pozemku parc. č. 6237/1, 7982/1, 7985 v katastrálním území Líšeň:

Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2,
kterého zastupuje Magistrát města Brna, Majetkový odbor, IČO 44992785, Malinovského náměstí 3,
Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2,

- ust. § 94k písm. e) stavebního zákona

- osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům
nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Vlastnické právo k pozemkům st. p. 5049/15, 5049/30, 5049/272, 5049/245, 5049/273, 5049/303,
5049/304, 5049/305, 5049/306, 5049/307, 5049/308, 5049/337, 5049/376 v katastrálním území Líšeň.

Správci dopravní a technické infrastruktury:

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Bc. Karolína Kurečková
referent stavebního úřadu obvodu IV
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: 4413614110, SS: 052996224, KS: 0379

DORUČÍ SE

Stavebník

Marreal group s.r.o., IDDS: 9stqvyv

sídlo: Veslařská č.p. 346/248, Pisárky, 637 00 Brno 37

kterého zastupuje Ing. arch. Pavel Havelka, IDDS: zdfpxhb

sídlo: Velkopavlovická č.p. 4083/11, Židenice, 628 00 Brno 28

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Brno, Městská část Brno-Líšeň, Mgr. Břetislav Štefan - starosta, IDDS: u8jbv72

sídlo: Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

ostatní účastníci řízení dle ust. § 94k stavebního zákona

Statutární město Brno, Dominikánské nám. č.p. 196/1, 601 67 Brno

které zastupuje Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám a pozemkům (doručí se veřejnou vyhláškou):

st. p. 5049/15, 5049/30, 5049/272, 5049/245, 5049/273, 5049/303, 5049/304, 5049/305, 5049/306, 5049/307, 5049/308, 5049/337, 5049/376 v katastrálním území Líšeň

DOTČENÉ ORGÁNY

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 601 67 Brno

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Veveří, 601 67 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování, Odd. koordinace stanovisek a vyjádření MMB, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2

Úřad městské části Brno-Líšeň, Útvar tajemníka, úsek ochrany přírody a krajiny, IDDS: u8jbv72

sídlo: Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

OSTATNÍ

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Úřad městské části Brno-Líšeň, Útvar tajemníka, ref. životního prostředí, IDDS: u8jbv72

sídlo: Jírova č.p. 2609/2, Brno-Líšeň, 628 00 Brno 28

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt

sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf

sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3

Č.j. MMB/0188981/2025

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

sídlo: Klířská č.p. 940/96, Klíře, 400 01 Ústí nad Labem 1

Biokontakt z.s., IDDS: yj9mx9r

sídlo: Kartouzská č.p. 227/10, Ponava, 612 00 Brno 12

SPIS

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.

Vyvěšeno dne: 28. 4. 2025

Sejmuto dne: 14. 5. 2025

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne: 28. 4. 2025

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: 14. 5. 2025

Úřad městské části města Brna

Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

-2-


Jana Horáková