

ZÁPIS ze schůze rady č. 22/2026

Statutární město Brno (MČ Brno-jih)

datum: 17. 6. 2026, čas: 10:00

Úvodní prezence:

Přítomní: (4) Lukáš Boula, Ing. arch. Jakub Holas, Mgr. Iva Paďourková, Ing. Antonín Trčálek
Omluveni: (1) Ing. David Grund
Nepřítomni: (0)
Další přítomní a hosté:
Zapisovatelé: Veronika Fanta

Přítomno je 4 z 5 členů a rada je usnášeníschopná.

Jednání zahájeno 17.06.2026 v 10:00 hod.

1. Určení zapisovatelů, předsedajícího, příp. ověřovatelů

Veronika Fanta Ing. Antonín Trčálek

Hlasování

pro: 4
proti: 0
zdržel se: 0
nehlasoval: 0

2. Schválení programu jednání

Důvodová zpráva:

1. Určení zapisovatelů, předsedajícího, příp. ověřovatelů
2. Schválení programu jednání
3. Kontrola plnění usnesení z minulých rad
4. Podání námítky pro stavební řízení v rámci záměru "bytový dům Černovická" v k. ú. Komárov

Hlasování

pro: 4
proti: 0
zdržel se: 0
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UR-537-22/26

3. Kontrola plnění usnesení z minulých rad

Hlasování

pro: 4
proti: 0
zdržel se: 0
nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UR-538-22/26

4. Podání námítky pro stavební řízení v rámci záměru "bytový dům Černovická" v k. ú. Komárov

Předkladatel: Ing. arch. Jakub Holas

Důvodová zpráva:

Dne 02.07.2025 podala společnost MAZOK s.r.o., IČ: 11920360, se sídlem Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno žádost o vyjádření se ke stavebnímu záměru k akci „Novostavba bytového domu Černovická“ na pozemku p. č. 40 v k. ú. Komárov. Projekt řeší novostavbu bytového domu a nové zpevněné plochy. Součástí stavby je rovněž realizace nových přípojek inženýrských sítí napojených na stávající vedení. Bod byl projednán na 8. zasedání Komise výstavby, majetku a životního prostředí, konaném dne 11.08.2025.

Komise výstavby, majetku a životního prostředí nedoporučuje souhlasit s projektovou dokumentací k akci "Novostavba bytového domu Černovická", zejména z důvodu uvedeného v bodu 2 odůvodnění - nedodržení zastoupení zeleně stanovené ÚPmB.

(Hlasování: Pro: 8, Proti: 0, Zdržel se: 1, Nehlasoval: 0.) Usnesení bylo přijato.

Žádost byla dále projednána na schůzi č. 30/2025 RMČ Brno-jih konané dne 03.09.2025. RMČ Brno-jih přijala následující usnesení:

„RMČ nesouhlasí s projektovou dokumentací k akci „Novostavba bytového domu Černovická“, kterou podala společnost MAZOK s.r.o., IČ: 11920360.

RMČ Brno-jih ukládá MO písemně vyrozumět žadatele.

Důvody:

1/ Není dodržen odstup 2 metry od hranice pozemku podle §22 odst.2. (nař.č. 14/2024 BSP).

2/ Není dodrženo zastoupení zeleně stanovené ÚPmB pro plochy BU a zároveň se nejedná se o odůvodněný výjimečný případ, kdy jej dodržet nelze.

RMČ dále k záměru uvádí a doporučuje:

1/ Z architektonického hlediska je dům nevhodně navržen z hlediska výrazu do uličního prostoru. Celý parter je v přízemí navržen obložen keramickým obkladem, s minimálními okny. Jeho působení v uličním a veřejném prostoru je nevhodné a neatraktivní. Vhodné by bylo sokl snížit a přizpůsobit více okolní zástavbě a doplnit do přízemí okenní otvory.

*2/ Stavba není navržena v souladu s ČSN 73 4001. Šířka chodeb není dostatečná. Prostorové řešení chodby a schodiště dále neumožňuje přepravu předmětů o rozměru 1950*800*1950 nebo nosítek 2000*600.*

3/ Parkovací stání nemají na délku velikost podle normy.

4/ Podle řezů se stavbou zasahuje i na sousední pozemky (výkopy, zásypy), přičemž v půdoryse je toto vyznačeno pouze i jednoho ze sousedů. Není řešená demontáž betonového plotu v místě

*se sousedem. Dále není řešen způsob založení a provedení v místě stávající garáže souseda.
5/ Dispozice některých bytových jednotek je nevhodná.“*

Vyjádření RMČ Brno-jih bylo společnosti MAZOK s.r.o. doručeno dne 03.09.2025 do datové schránky.

Dne 02.06.2026 obdržel ÚMČ Brno-jih Vyrozumění o zahájení řízení v rámci záměru „bytový dům Černovická“ v k. ú. Komárov.

Statutární město Brno, MČ Brno-jih zastoupená starostou MČ Brno-jih jako účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona - obec na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a jako účastník řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může v souladu s § 189 odst. 1) stavebního zákona uplatnit námitky do 15 dnů od doručení tohoto Vyrozumění o zahájení řízení.

Lhůta pro podání námítky končí 17.06.2026.

Navrhovatel: Ing. arch. Jakub Holas

RMČ Brno-jih bere na vědomí informaci o zahájení stavebního řízení MMB/0282626/2026, OSR/MMB/0162428/2026/Kra, „bytový dům Černovická“ obec Brno, k. ú. Komárov, ulice Černovická/Slunná.

RMČ Brno-jih bere na vědomí negativní stanovisko (námitky) ke stavebnímu záměru „bytový dům Černovická“ od Společenství vlastníků jednotek Brno, Slunná 249, IČ: 17377625, Slunná 249/6, 617 00 Brno.

RMČ Brno-jih jakožto účastník řízení dle ust. § 182 písm. b) a d) stavebního zákona, schvaluje podání námitek do stavebního řízení MMB/0282626/2026, OSR/MMB/0162428/2026/Kra, „bytový dům Černovická“ obec Brno, k. ú. Komárov, ulice Černovická/Slunná, které jsou součástí tohoto usnesení a pověřuje starostu MČ Brno-jih jejich podpisem.

RMČ Brno-jih současně ponechává v platnosti svoje námitky dle přijatého usnesení RMČ Brno-jih č. UR-673-30/25 ze dne 03.09.2025.

Hlasování

pro: 4

proti: 0

zdržel se: 0

nehlasoval: 0

Návrh byl přijat jako usnesení číslo: UR-539-22/26

Ověřeno ověřovateli:

1) 17.06.2026 v 10:00 hod Ing. Antonín Trčálek:

Podpisy ověřených osob:

Starosta: Ing. David Grund

Místostarosta: Ing. arch. Jakub Holas