

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0418376/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0230465/2026/Mar

VYŘIZUJE:

Ing. Eva Martochová

TELEFON:

+420 542176406

E-MAIL:

martochova.eva@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

31.7.2026

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Stavebník, kterým je společnost Veveří Centre s.r.o., IČO 27914011, třída Kpt. Jaroše 26, 602 00 Brno (dále jen „stavebník“), podal dne 15.4.2026 (doplněno dne 19.7.2026) žádost o povolení změny stavby před dokončením na stavbu nazvanou:

„POLYFUNKČNÍ OBJEKT BRNO VEVEŘÍ“ umístěný na pozemcích parc. č. 230/1, 230/2, 230/3, 230/4, 230/5, 230/6, 230/7, 230/8, 231, 251/1, 251/3, 251/7, 251/8 a 252, vše k.ú. Veveří, obec Brno, vč. pozemků parc. č. 224, 229/1, 229/2, 229/4, 229/6, 249, 250/1, 253, 280/1, 280/10, 1522/1 v k.ú. Veveří, obec Brno, dotčených zakládáním stavby a umístěním dopravního a technického napojení (dále jen „stavba“)

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

K žádosti byla doložena projektová dokumentace vypracovaná společností JTProjekt Com s.r.o., v červenci 2025, autorizovaná Ing. Jiřím Topinkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1005299, ID PD: SR00X028KJQR.

Pro předmětnou stavbu bylo vydáno:

- Územní rozhodnutí č. 279, č.j. MCBS/2016/0131810/KOTM ze dne 17.8.2026, které nabylo právní moci dne 12.9.2017
- Společné rozhodnutí: změna územního rozhodnutí č. 279 a stavební povolení, č.j. MCBS/2023/0178707/KOTM ze dne 19.10.2023, které nabylo právní moci dne 30.11.2023

Předmětem řízení je:

Změna stavebního objektu SO.01 - Polyfunkční dům Veveří. Jedná se o novostavbu víceúčelového objektu obsahujícího bytové jednotky, nebytové jednotky, administrativu a komerční plochy včetně příslušenství a technického zázemí. Suterény tvoří 2 podzemní podlaží, nadzemní část tvoří 3

samostatné celky rozdělené na 4 objekty s označením V, Z, K a P. Změna stavby před dokončením spočívá ve zvýšení počtu podlaží částí objektu situovaných směrem k sousedním ulicím Veveří, Kounicova a Závodní.

Změna výšky objektu SO.01 :

- část Z – Závodní: z původní výšky 24,80 m na novu výšku 27,80 m,
- část V – Veveří: z původní výšky 21,30 m na novu výšku 24,90 m,
- část K – Kounicova: z původní výšky 25,40 na novou výšku 27,70 m,
- část P – Pekárenská: původní povolená výška 25,60 m se snižuje na 24,40 m.

Počet podzemních podlaží zůstává zachován, hloubka stavby po navržené změně: -8,95 m. Počet nadzemních podlaží v se v částech Z a K zvyšuje na 8, část V bude mít 7 nadzemních podlaží. Směrem do ulice Pekárenská zůstane zachován počet 6 NP.

Změna parametrů stavby po navržené změně:

- obestavěný prostor z původních 325 290 m³ nově na 326 004 m³,
- podlahová plocha z původních 47 098 m² nově na 70 151 m²,
- předpokládaný počet obyvatel z 1 187 nově na 1 292,
- počet parkovacích stání z 658 nově na 741 + 4 motocykly,
- počet bytových jednotek z 359 nově na 433,
- počet nebytových jednotek ze 130 nově na 160.

Počet parkovacích stání pro osobní automobily v hromadné garáži se navyšuje o 111 míst. Ve 2.PP je většina parkovacích stání řešena formou automatických zakladačů. V objektu jsou navržena 4 místa pro motocykly (2 místa ve 2.PP a 2 místa v 1.PP). Ve 2. PP je dále navrženo 75 míst pro odložení jízdních kol.

Změna stavby před dokončením se netýká jiných stavebních objektů ani inženýrských objektů.

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 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 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 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, Měnická 527/4, 602 00 Brno, 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) 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.

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. c) a v souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích.

Ing. Eva Martochová
referent stavebního úřadu
Referát I - 2
Odbor stavebního řádu

- 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 – podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona – doručuje se jednotlivě:

1. Veveří Centre s.r.o., IDDS: yavab83
sídlo: třída Kpt. Jaroše č.p. 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona – doručuje se jednotlivě:

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

Účastníci řízení - podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona – doručuje se jednotlivě:

3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
4. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí č.p. 624/3, 601 67 Brno
5. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Územní pracoviště Brno, IDDS: 96vaa2e
sídlo: Příkop č.p. 818/11, Brno-střed, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
7. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
8. EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
9. Faster CZ spol. s r.o., IDDS: gyw5w8t
sídlo: Jarní č.p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14
10. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
11. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha 414

12. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Účastníci řízení - podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona - identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí – doručuje se veřejnou vyhláškou:

- vlastník pozemků parc. č. 229/3 a 229/5, k.ú. Veveří, obec Brno
- vlastník pozemků parc. č. 92, 223/1, 1385/1 a 1386, k.ú. Veveří, obec Brno
- vlastníci pozemku parc. č. 184, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 101 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 185, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 473 na tomto pozemku
- vlastník pozemku parc. č. 187, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 475 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 189/3, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 476 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 190/1, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 477 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 192, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 479 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 194, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 481 na tomto pozemku
- vlastník pozemku parc. č. 197/1, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 482 na tomto pozemku
- vlastník pozemku parc. č. 222, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 483 na tomto pozemku
- vlastník pozemku parc. č. 226, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 365 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 227/1, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 480 na tomto pozemku
- vlastníci pozemků parc. č. 227/2 a 228, k.ú. Veveří, obec Brno
- vlastníci pozemku parc. č. 232, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 364 na tomto pozemku a pozemku parc. č. 233, k.ú. Veveří, obec Brno
- vlastníci pozemku parc. č. 234, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 363 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 235, k.ú. Veveří, obec Brno
- vlastníci pozemku parc. č. 236, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 362 na tomto pozemku a pozemku parc. č. 237, k.ú. Veveří, obec Brno
- vlastníci pozemku parc. č. 238, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 361 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 239, k.ú. Veveří, obec Brno
- vlastníci pozemku parc. č. 240, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 360 na tomto pozemku a pozemku parc. č. 241, k.ú. Veveří, obec Brno
- vlastníci pozemku parc. č. 242, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 291 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 243, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 290 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 244, k.ú. Veveří, obec Brno
- vlastníci pozemku parc. č. 245, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 289 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 247, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 288 na tomto pozemku a pozemku parc. č. 248, k.ú. Veveří, obec Brno
- vlastníci pozemku parc. č. 406, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 100 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 1375/1, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 686 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 1376, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 685 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 1384/1, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 684 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 1389, k.ú. Veveří, obec Brno a stavby č.p. 683 na tomto pozemku
- vlastníci pozemku parc. č. 1388, k.ú. Veveří, obec Brno

DOTČENÉ ORGÁNY – doručuje se jednotlivě:

13. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Štefánikova č.p. 103/32, 602 00 Brno střed-Veveří
14. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

15. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Odbor správy majetku, Odd. správy nemovitého majetku, IDDS: jydaí6g
sídlo: Kounicova č.p. 687/24, Veveří, 611 32 Brno 2
16. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2
17. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2
18. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
19. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, pracoviš, IDDS: hjyaavk
sídlo: Svatoplukova č.p. 2687/84, 662 10 Brno
20. Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku, IDDS: 6bnaawp
sídlo: P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

21. JTProjekt Com s.r.o., Ing. Jiří Topinka, IDDS: m2zay3e
sídlo: Gorazdova 107/6, 602 00, Brno

DÁLE OBDRŽÍ

22. Magistrát města Brna, úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
23. oprávněná úřední osoba
24. spis