

SP. ZN.: OSR/MMB/0454035/2026/Kom
Č. J.: MMB/0457136/2026

VYŘIZUJE: Ing. Adriána Komarovská
TEL./E-MAIL: +420 542176417/komarovska.adriana@brno.cz

Brno 26.8.2026

ROZHODNUTÍ O PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI POVOLENÍ VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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“), obdržel dne 19.8.2026 žádost stavebníka, kterým je HS-Investment alfa s.r.o., IČO 22330631, Milady Horákové 24, 602 00 Brno, kterého zastupuje PROJECT building s.r.o., IČO 47917431, Erbenova 8, 602 00 Brno, o vydání rozhodnutí o prodloužení platnosti společného povolení ze dne 25.9.2024 č. j. MMB/0861468/2024, které nabylo právní moci dne 31.10.2024,

pro záměr s názvem:

„H9 Centrum – rekonstrukce a přístavba polyfunkčního objektu – Heršpická 9, etapa 3 + 4“,
Heršpická 9, č.p. 788, na pozemcích par. č. 115/25, 115/53, 1684/15, 1684/16, 1684/17, 1684/8, 1684/69
a 1688/1, k. ú. Štýřice, obec Brno.

Stavební úřad v souladu s ust. § 198 odst. 3 a ust. § 198 odst. 4 stavebního zákona

prodlužuje platnost

společného povolení ze dne 25.9.2024 č. j. MMB/0861468/2024, které nabylo právní moci dne
31.10.2024 (dále jen „povolení“),

o dva roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

tímto rozhodnutím jako prvním úkonem v řízení.

Stavební úřad stanovuje tyto podmínky:

1. Podmínky společného povolení ze dne 25.9.2024 č. j. MMB/0861468/2024 zůstávají v platnosti beze změny.
2. Podmínky povolení k nakládání s povrchovými vodami ze dne 24.4.2024 č. j. MMB/0196302/2024, a rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení č.j. MMB/0126849/2026 ze dne 11.3.2026, které nabylo právní moci dne 22.4.2026, zůstávají v platnosti beze změny.

Předmětem řízení je:

stavební úpravy, nástavba a přístavba stávající stavby třípodlažního administrativního objektu v areálu Heršpická 9, č.p. 788, na pozemcích par. č. 115/25, 115/53, 1684/15, 1684/16, 1684/17, 1684/8, 1684/69 a 1688/1, k. ú. Štýřice, obec Brno. Nedochází ke změně projektové dokumentace.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je HS-Investment alfa s.r.o., IČO 22330631, Milady Horákové 24, 602 00 Brno, kterého zastupuje PROJECT building s.r.o., IČO 47917431, Erbenova 8, 602 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 19.8.2026 žádost stavebníka, kterým je HS-Investment alfa s.r.o., IČO 22330631, Milady Horákové 24, 602 00 Brno, kterého zastupuje PROJECT building s.r.o., IČO 47917431, Erbenova 8, 602 00 Brno, o vydání rozhodnutí o prodloužení platnosti společného povolení ze dne 25.9.2024 č. j. MMB/0861468/2024, které nabylo právní moci dne 31.10.2024 pro stavbu s názvem „H9 Centrum - rekonstrukce a přístavba polyfunkčního objektu - Heršpická 9, etapa 3 + 4“, Heršpická 9, č.p. 788, na pozemcích par. č. 115/25, 115/53, 1684/15, 1684/16, 1684/17, 1684/8, 1684/69 a 1688/1, k. ú. Štýřice, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

Původním stavebníkem záměru byla společnost HS-Investment s.r.o. V průběhu platnosti povolení došlo v rámci rozdělení společnosti odštěpením ke vzniku společnosti HS-Investment alfa, s.r.o., na kterou přešla veškerá práva a povinnosti vztahující se k předmětnému záměru a vydanému povolení.

Společnost HS-Investment alfa, s.r.o. se tak stala právním nástupcem původního stavebníka ve vztahu k předmětnému povolení. V souladu s § 199 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, přešla práva a povinnosti z povolení na právního nástupce stavebníka. Tato skutečnost byla stavebnímu úřadu doložena příslušnou listinou dokládající přechod práv a povinností.

Podle ust. § 330 odst. 7 stavebního zákona se účinný společný územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, pravomocné stavební povolení, společné povolení, společné povolení s posouzením vlivů na životní prostředí, oznámení s certifikátem stavebního inspektora stavebního záměru a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební územní rozhodnutí a stavební povolení, považují za povolení záměru podle tohoto zákona, proto stavební úřad aplikoval ust. § 198 stavebního zákona.

Podle ust. § 198 odst. 3 stavebního zákona může dobu platnosti povolení stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Podle ust. § 198 odst. 4 stavebního zákona stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti povolení zkoumá, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Doplnění podkladů si stavební úřad vyžádá od stavebníka pouze v rozsahu změněných podmínek.

Na řízení o prodloužení platnosti povolení se v souladu s ust. 198 odst. 5 stavebního zákona přiměřeně vztahují ustanovení o povolení záměru.

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle ust. § 182 stavebního zákona v souladu s ust. § 198 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi, tj. HS-Investment alfa s.r.o., IČO 22330631, Milady Horákové 24, 602 00 Brno, kterého zastupuje PROJECT building s.r.o., IČO 47917431, Erbenova 8, 602 00 Brno; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Kancelář primátora města Brna, Dominikánské náměstí 96/1, 602 00 Brno; písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má

jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. HS-Investment alfa s.r.o., IČO 22330631, Milady Horákové 24, 602 00 Brno; písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj. M - PALÁC, a.s., Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno, Ptáček – správa, a.s., Mostecká 58/2, 118 00 Praha, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, 639 00 Brno, Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, 603 00 Brno, CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha, České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, 169 00 Praha, EG.D, a.s., Lidická č.p. 1873/36, 602 00 Brno, Faster CZ spol. s r.o., Jarní č.p. 1064/44g, 614 00 Brno, Feron, a.s., Havlíčkova č.p. 1043/11, 110 00 Praha, GasNet Služby, s.r.o., Plynářská č.p. 499/1, 602 00 Brno, LETIŠTĚ BRNO a.s., Letiště Brno-Tuřany č.p. 904/1, 627 00 Brno, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 966/67a, 602 00 Brno, Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, pracoviště, Svatoplukova č.p. 2687/84, 662 10 Brno, OHL ŽS, a.s., Burešova č.p. 938/17, 602 00 Brno, Povodí Moravy, s. p., Dřevařská č.p. 932/11, 602 00 Brno, Quantcom, a.s., Křížkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha, Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha, Technické sítě Brno, a.s., Barvířská č.p. 822/5, 602 00 Brno, Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, 638 00 Brno, Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha.

Po vydání původního společného povolení došlo ke změně územně plánovací dokumentace. Stavební úřad proto záměr opětovně posoudil podle aktuálně platného Územního plánu města Brna. Dotčené pozemky se nově nacházejí v ploše přestavby OK – občanské vybavení komerční. Povolený záměr spočívá v přístavbě a nástavbě stávajícího objektu za účelem vytvoření polyfunkčního objektu s komerčními plochami, kancelářskými prostory, kavárnou, ubytovacími jednotkami a souvisejícími skladovými prostory. Svým účelem a charakterem odpovídá využití plochy OK a je v souladu s charakterem území. Stavební úřad tak při novém posouzení neshledal změnu podmínek v území, která by měla vliv na přípustnost již povoleného záměru nebo vyžadovala doplnění podkladů pro rozhodnutí o prodloužení doby platnosti povolení.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Jelikož stavební úřad došel k závěru, že od vydání povolení nedošlo k takové změně podmínek, která by vyžadovala doplnění podkladů, v souladu s ust. § 198 odst. 4 stavebního zákona prodloužil dobu povolení tímto rozhodnutím jako prvním úkonem v řízení.

Stavební úřad zkoumal to, nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil uvedené důvody, pro které nebyla stavba zahájena, žádosti vyhověl a rozhodl tak, že platnost společného povolení ze dne 25.9.2024 č. j. MMB/0861468/2024, které nabylo právní moci dne 31.10.2024 je tímto rozhodnutím prodloužena o 2 roky, ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to

podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Ing. Ivana Hlávková
vedoucí obvodu I stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu
v z. Ing. Andrea Plesníková

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:

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu 3. zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 2000 Kč.

DORUČÍ SE

Stavebník

01. HS-Investment alfa s.r.o., Milady Horákové 329/24, Zábrdovice, 602 00 Brno,
kterého zastupuje: PROJECT building s.r.o., Erbenova 375/8, Černá Pole, 602 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

02. Statutární město Brno, Kancelář primátora města Brna, Dominikánské náměstí 96/1, 602 00 Brno

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

03. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

04. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárcká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

05. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
06. České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha
07. EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno
08. Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, Austria
09. Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno
10. Feron, a.s., Havlíčkova 1043/11, 110 00 Praha 1-Nové Město
11. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
12. LETIŠTĚ BRNO a.s., Letiště Brno-Tuřany 904/1, Tuřany, 627 00 Brno
13. M - PALÁC, a.s., Heršpická 813/5, Štýřice, 639 00 Brno
14. Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno
15. Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, oddělení ochrany územních zájmů, pracoviště, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
16. OHL ŽS, a.s., Burešova 938/17, Veveří, 602 00 Brno
17. Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno
18. Ptáček – správa, a.s., Mostecká 58/2, 118 00 Praha
19. Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha
20. Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno, Dílžďená 1003/7, 110 00 Praha
21. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno
22. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha
23. Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno
24. Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, Brno-sever, Lesná, 638 00 Brno
25. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha
26. HS-Investment beta s.r.o., Milady Horákové 329/24, 602 00 Brno
27. HS-Investment, s.r.o., Milady Horákové 329/24, 602 00 Brno

doručí se veřejnou vyhláškou

- *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:*

par. č. 59/21, 1684/23, 1684/61, 1684/89, 1684/129, 1684/130, 1684/131, 1684/142, 1684/143, 1684/144, 1684/145, 1684/146, 1684/147, 1684/148, 1684/149, 1684/150, 1684/151, 1684/152, 1684/153, 1684/158, 1684/159, 1684/160, 1684/171, 1684/172, 1684/173, 1688/2, 1684/113, 1684/31, 1684/157, 1684/106, všechna v k.ú. Štýřice, obec Brno

NA VĚDOMÍ

DOTČENÉ ORGÁNY

28. Drážní úřad, sekce stavební, územní odbor Olomouc, Nerudova č.p. 773/1, 779 00 Olomouc
29. Hasičský záchranný sbor JmK, Krajské ředitelství, Odbor prevence, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
30. Krajská hygienická stanice JmK se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno
31. Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
32. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
33. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
34. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

35. Magistrát města Brna, **Úřední deska**, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
36. oprávněná úřední osoba
37. spis