

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0517348/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0581934/2025/Jan

VYŘIZUJE:

Ing. Dana Janotová

TELEFON:

+420 542175337

E-MAIL:

janotova.dana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

23.9.2026

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Dne 22.09.2025 podala společnost Auto BALVIN MOTOR, s.r.o., IČ: 26233231, U Červeného mlýna 570/3, 612 00 Brno, zastoupena ika.architekti s.r.o., IČ: 47910453, Francouzská 916/69, 602 00 Brno (dále jen „stavebník“), prostřednictvím podatelny stavebního úřadu MMB žádost o povolení změny záměru před dokončením nazv. „Novostavba polyfunkčního domu BT Tower“ na pozemcích p.č. 571/1, 571/23, 571/35, 570/3, 570/2, 569/15, 569/37 a 573/1 v k.ú. Ponava, obec Brno.

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

OÚSŘ ÚMČ Brno-Královo Pole vydal dne 24.07.2023 pod sp.zn.: 26474/202/2300/1785, č.j.: BKPO/019119/2023/2300/JAND stavební povolení na stavbu nazvanou „Novostavba polyfunkčního domu BT Tower“ na pozemcích p.č. 571/1, 571/23, 571/35, 570/3, 570/2, 569/15, 569/37 a 573/1 v k.ú. Ponava. Odbor stavebního řádu MMB vydal dne 18.11.2025 pod sp.zn.: OSR/MMB/0318522/2025/Jan, č.j.: MMB/0561750/2025 rozhodnutí o prodloužení platnosti uvedeného povolení.

Dále OÚSŘ ÚMČ Brno-Královo Pole vydal dne 07.03.2023 pod sp.zn.: 26474/202/2300/1785-I, č.j.: BKPO/006147/2023/2300/Jan stavební povolení na stavbu nazv. „Novostavba polyfunkčního domu BT Tower – SO 03 Zpevněné plochy a komunikace“ na pozemcích p.č. 570/2, 570/3, 571/1, 571/23, 571/35 v k.ú. Ponava.

Popis změn:

Změna záměru před dokončením spočívá ve změně objektu SO 02 - Polyfunkční objekt a ve změně objektu SO 03 - Zpevněné plochy a komunikace.

Změna objektu SO 02 Polyfunkční objekt spočívá ve změně úrovně $\pm 0,00$ (tj. úroveň podlahy 1.NP = 212,70 m n.m.), zrušení 2.PP (s tím souvisí odstranění rampy do 2.PP a její nahrazení novými parkovacími stáními, odstranění schodiště do 2.PP), doplnění akumulární nádrže pro závlivku zeleně k retenční nádrži, zúžení rampy pro vjezd do objektu, zvýšení počtu sklepů, přesun strojovny VZT do 1.PP, odstranění schodiště z 1.NP do 2.NP, snížení a změně podlahy v prostoru servisu, dispoziční úpravy v prostorách zázemí servisu, změna účelu místnosti 01.A.08 v 1.NP, doplnění místnosti pod vnější schodiště, zrušení hygienických prostor autosalonu a jejich nahrazení skladovým zakladačem, změna části prostor autosalonu na servis, dále ve změně vjezdu do garáže, v přesunu místnosti pro odpad,

vybudování nového prostoru pro skladovací zakladač, zvětšení kolárny ve 2.NP, ve změně dispozic a změně z kanceláří na ateliéry ve 3.NP, v dispozičních změnách a změně z kanceláří na byty ve 4.NP, dispoziční změny v bytech v 5. – 11.NP, dále budou na střechu 11.NP doplněny technologie, dále změna spočívá ve změně způsobu vytápění z teplovodního na tepelné čerpadlo typu země – voda, zelená intenzivní střecha objektu bude změněna na částečně extenzivní.

Změna objektu SO 03 Zpevněné plochy a komunikace spočívá v úpravě rozvržení a počtu parkovacích stání na venkovním parkovišti (z původních 10 (9 + 1 ZTP) stání na 12 (11 + 1 ZTP) stání), úpravě příjezdu na rampu vedoucí do garáže a příjezdu na parkoviště, dále v úpravě vnějšího schodiště a doplnění odvodnění vnějších ploch, nově bude vedle objektu doplněn mlatový chodník s prostorem pro uskladnění jízdních kol, podél chodníku při ul. Reissigova budou vybudovány schodišťové stupně a opěrná stěna, dojde k úpravě vnějších ploch.

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 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, nejlépe po předchozím telefonickém nebo e-mailovém objednání.

Upozornění pro stavebníka

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že před vydáním povolení je nutno uhradit správní poplatek v celkové výši **5 000 Kč**, který byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: položka 18 bod 4 písm. c).

Poplatek lze uhradit na pokladně stavebního úřadu nebo bankovním převodem na účet Magistrátu města Brna:

Číslo účtu: **111158222/0800**

Variabilní symbol: **4413612007**

SS: **5819342025**

POZN.: **BT TOWER**

Ing. Dana Janotová
vedoucí Referátu II - 1
obvod II stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

DORUČÍ SE

Okruh účastníků řízení je stanoven podle ust. § 182 stavebního zákona:

a) *stavebník*: Auto BALVIN MOTOR, s.r.o., U Červeného mlýna 570/3, 612 00 Brno

zast. ika.architekti s.r.o., Francouzská 916/69, 602 00 Brno - IDDS: 7vw4q4s

b) *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn*: Statutární město Brno, zastoupené starostkou městské části města Brna, Brno–Královo Pole

c) *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*:

p.č. 571/1, 571/23, 571/35, 570/3, 570/2 k.ú. Ponava: stavebník

oprávnění z věcného břemene: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

p.č. 573/1, 569/15 a 569/37 k.ú. Ponava: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zast. MO MMB

Statutární město Brno, MČ Brno–Královo Pole, které jsou pozemky svěřeny Statutem oprávnění z věcného břemene: CETIN a.s., CITY-TOOLS, s.r.o., V parku 2336/22, 148 00 Praha 4, GasNet, s.r.o., EG.D, s.r.o., Teplárny Brno, a.s.

d) *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno*:

p.č. 496, 495, 491, 492/3, 492/4, 492/8, 492/5, 492/6, 492/7, 497/1, 497/2, 494/5, 494/4, 494/3, 490/2, 483, 571/32, 571/38, 571/75, 571/76, 565/13, 569/52, 569/54, 571/55, 571/54, 565/15, 569/21, 569/38, 569/41, 569/44, 569/42, 569/17, 569/31, 573/5, 574/7, 575/1, 575/9, 577/14, 577/18, 577/25, 577/23, 577/24, 574/1 vše v k.ú. Ponava

stavba č.p. 579 na pozemcích p.č. 569/41, 569/44 k.ú. Ponava, stavba č.p. 570 na pozemku p.č. 569/38 k.ú. Ponava, stavba bez č.p., č.e. na pozemku p.č. 569/42 k.ú. Ponava, stavba č.p. 594 na pozemku p.č. 575/9 k.ú. Ponava, stavba č.p. 616 na pozemcích p.č. 577/24 a 577/23 k.ú. Ponava, stavba č.p. 613 na pozemku p.č. 574/1 k.ú. Ponava, stavba č.p. 301 na pozemku p.č. 495 k.ú. Ponava, stavba č.p. 620 na pozemku p.č. 565/15 k.ú. Ponava

- *dále pak vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury:* CETIN a.s., Brněnské komunikace a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., EG.D, s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., Teplárny Brno, a.s., Technické sítě Brno, a.s., Dopravní podnik města Brna, a.s., České Radiokomunikace a.s., OI MMB

Účastníkům podle § 182 písm. a), b), c) stavebního zákona se doručuje jednotlivě, ostatním veřejnou vyhláškou

DO

MMB OPP
MMB OŽP
MMB OVLHZ
MMB Odbor zdraví
OŽP KÚ JmK
KHS JmK
HZS JmK
SEI
OMS ÚMČ Brno-Královo Pole
Pracoviště krizového řízení ÚMČ Brno-Královo Pole
Policie ČR – KŘP JmK

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:

SPIS