

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0525411/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0622037/2024/Pel

VYŘIZUJE:

Bc. Marcela Pelcová

TELEFON:

+420 542 175 443

E-MAIL:

pelcova.marcela@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

30.9.2026

POČET LISTŮ:

02

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O DODATEČNÉM POVOLENÍ STAVBY

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“), posoudil žádost ze dne 5.9.2023 stavebníka, kterým je MITEKO Stavby s.r.o., Botanická č.p. 605/19, Veveří, 602 00 Brno, o vydání dodatečného povolení pro stavbu s názvem:

„Bytový dům Obřanská 41“

na ul. Obřanská, č. p. 609, pozemek parc. č. 332, 333/2 v katastrálním území Maloměřice, obec Brno.

Předmětem řízení je:

Novostavbu bytového domu o 13 bytových jednotkách, v místě původního rodinného domu Obřanská 609/41. Navrhovaná stavba má jedno podzemní podlaží, čtyři nadzemních podlaží, přičemž čtvrté podlaží je ustoupené. Stavba je zastřešena plochou střechou s nejvyšší výškou +12,040 metrů od úrovně ±0,000 = 1. NP. Celková zastavěná plocha 175,2 m² (bytový dům 158,1 m², dvorní jednopodlažní vedlejší stavba pro ukládání jízdních kol – stavební úprava části původního dvorního křídla 17,1 m²), obstavěný prostor je 2 095 m³. Přípojka NN původní, přípojky vody, plynu a kanalizace budou stavebně upraveny. Pozemek par. č. 479/2 v k. ú. Maloměřice, obec Brno, bude dotčen stavební úpravou a rozšířením stávajícího sjezdu z komunikace.

Žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno – Maloměřice a Obrany. Usnesením Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna č.j. MMB/0399214/2023 ze dne 30.08.2023 byl k provedení řízení pověřen Úřad městské části města Brna, Brno-sever. 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. MCBSev/010588/24 zahájeném dne 20.07.2023 pokračuje/vydává rozhodnutí 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 řízení o dodatečném povolení. Stavební úřad v souladu s ust. § 129 odst. 2, podle ust. § 112 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,

pokračování řízení o dodatečném povolení stavby

a současně

nařizuje termín konání ústního jednání spojeného s ohledáním na místě,

které se bude konat dne 03.11.2026 v 10.00 hodin.

Účastníci řízení a dotčené orgány se sejdou před vstupem do objektu Obřanská 41 v Brně.

Dotčené orgány mohou svá závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy k prováděnému řízení uplatnit **nejpozději při ústním jednání**. K později uplatněným závazným stanoviskům dotčených orgánů, námitkám účastníků řízení, popřípadě důkazům nebude podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona přihlédnuto. Podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona mohou účastníci řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jejich vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují výše uvedený rozsah, se nepřihlíží. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se podle ust. § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Podle ust. § 89 odst. 4 uplatňuje obec v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, mohou uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu v jakém může být jeho právo dotčeno. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věci, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se v souladu s ust. § 89 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. V souladu s ust. § 89 odst. 3 stavebního zákona je účastník řízení povinen ve svých námitkách uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

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.

Po ukončení ústního jednání budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu stanovuje lhůtu 5 dnů, která počíná běžet dnem následujícím po dni konání ústního jednání. V této lhůtě se mohou účastníci řízení vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Po této lhůtě vydá stavební úřad rozhodnutí ve věci.

Marcela Pelcová
referent stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

DORUČÍ SE

*účastník řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona – stavebník
(doručováno jednotlivě)*

MITEKO Stavby s.r.o., Botanická 605/19, 602 00 Brno

účastník řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (doručováno jednotlivě)

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–Maloměřice a Obřany, Selská 66, 614 00 Brno

účastník řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a § 109 písm. c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno (doručováno jednotlivě)

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, ÚP Brno, Příkop 11, 602 00 Brno

Jihomoravský kraj – Správa údržby silnic Jihomoravského kraje, p.o. Žerotínovo nám. 3, 602 00 Brno
Brněnské komunikace, a.s., Renneská tř. 1a, 639 00 Brno

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno

EG.D s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno

Technické sítě města Brna, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno: (doručováno veřejnou vyhláškou)

pozemky parc. č. 327/3, 328/3, 333/2 a 335 v katastrálním území Maloměřice

CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha

DOTČENÉ ORGÁNY *(doručuje se jednotlivě)*

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Česká republika - Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO, Tychonova 221/1, 160 00 Praha

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, DI Brno-město, IDDS: jydai6g, Kounicova 687/24, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ *(doručováno jednotlivě)*

Dopravní podnik města Brna, a.s., IDDS: bj6cd4x, Hlinky 64/151, 603 00 Brno

Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw, Dřevařská 932/11, 602 00 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

MMB, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

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 umožňujícím dálkový přístup.

V souladu s 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. § 25 odst.2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Otisk razítka a podpisu orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

SPIS