

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.:

MMB/0579886/2026

SPIS. ZN.:

OSR/MMB/0463288/2026/Jan

VYŘIZUJE:

Ing. Dana Janotová

TELEFON:

+420 542175337

E-MAIL:

janotova.dana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DATUM:

26.10.2026

POČET LISTŮ:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

VYROZUMĚNÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Dne 21.08.2026 podala společnost Rezidence Sekoria s.r.o., IČ: 19751460, Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5, zast. Ing. Jana Sosnová, Nad lukami 2599/7, 130 00 Praha 3, (dále jen „stavebník“), prostřednictvím podatelny stavebního úřadu MMB žádost o povolení změny záměru před dokončením nazv. „Komplex Ponava, SO 01 A novostavba bytového domu, SO 01 B novostavba bytového domu, SO 01 C novostavba bytového domu“ na pozemcích parc. č. 585/1, 585/18, 585/19, 585/20, 585/21, 585/22, 585/23, 585/24, 585/25, 585/26, 585/27, 585/28, 585/29 k.ú. Ponava s dotčením pozemků p.č. 577/16, 577/33, 577/17, 679, 883, 884, 585/7, 585/36, 585/30, 577/20, 585/47, 585/48 v k.ú. Ponava dočasnými kotvami.

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

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna vydal na uvedenou stavbu dne 14.10.2025 stavební povolení pod sp.zn.: OSR/MMB/0589455/2024/JK, č.j.: MMB/0501029/2025.

Popis změn:

Změna novostavby bytového domu skládajícího se ze 3 nadzemních částí označených A, B, C vzájemně propojených podzemními podlažími v rámci stavby nazv. KOMPLEX PONAVAL mezi ulicemi Střední a Staňkova spočívá v zefektivnění dispozičního a provozního řešení objektu, úpravu statického konceptu a požárně bezpečnostního řešení stavby.

V rámci dispozičních úprav došlo k novému uspořádání vertikálních i horizontálních komunikací, což se promítne do dílčích změn v řešení jednotlivých bytových jednotek. Tyto úpravy vedou k efektivnějšímu využití prostoru a zároveň k celkovému navýšení počtu bytových jednotek.

Vnější objemové a hmotové řešení stavby zůstává beze změny.

Součástí optimalizace je také úprava technické infrastruktury. Původně navržené tři horkovodní přípojky jsou zredukovány na jednu společnou přípojku. V návaznosti na tuto změnu je nově navržena jediná výměňková stanice umístěná pod objektem C1, která zajišťuje zásobování všech objektů.

Horkovodní přípojka

Trasa přípojky v délce 138 m (108 m společná část, 30 m k objektu C) vede v ulici Staňkova v trase původní horkovodní přípojky SO04A. V ulici Střední nebude realizována přípojka horkovodu SO04B.

Navrhované kapacity stavby:

Objekt A (SO 01A)

- počet bytových jednotek: 43 (11 x 1+kk (1,5+kk), 16x 2+kk (2+1), 7x 3+kk (3+1), 9x 4+kk)
- počet nebytových komerčních jednotek: 1

Objekt B (SO 01B)

- počet bytových jednotek: 68 (19x 1+kk (1,5+kk), 38x 2+kk (2+1), 8x 3+kk (3+1), 3x 4+kk)

Objekt C (SO 01C)

- počet bytových jednotek: část C1 61 (26x 1+kk (1,5+kk), 21x 2+kk (2+1), 14x 3+kk (3+1)), část C2 90 (30x 1+kk (1,5+kk), 44x 2+kk (2+1), 8x 3+kk (3+1), 8x 4+kk)

Počet parkovacích stání dle nařízení Statutárního města Brna č. 14/2024: vázaná 104, návštěvnická 6

Počet stání jízdních kol dle nařízení Statutárního města Brna č. 14/2024: vázaná 279, návštěvnická 33

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

vyrozmívá 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: **5798862026**

POZN.: BD SEKORIA

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

DORUČÍ SE

účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona:

a) stavebník:

Rezidence Sekoria s.r.o., IČ: 19751460, Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5 zast. Ing. Jana Sosnová, Nad lukami 2599/7, 130 00 Praha 3 - IDDS: 3j66ign

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Statutární město Brno, zastoupené primátorkou

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. 679 k.ú. Ponava: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, Brno zast. MO MMB

oprávnění z věcného břemene: T-Mobile Czech Republic a.s., Masarykova univerzita, GasNet, s.r.o., CETIN a.s., EG.D s.r.o., Vysoké učení technické v Brně, teplárny Brno, a.s.

p.č. 585/1, 585/18, 585/19, 585/20, 585/21, 585/22, 585/23, 585/24, 585/25, 585/26, 585/27, 585/28, 585/29 k.ú. Ponava: stavebník

oprávnění z věcného břemene: UCED Distribuce s.r.o., CREDIX a.s.

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

parc. č. 881, 882, 879, 880, 574/1, 473, 472, 470, 469, 468, 466, 464, 462, 456/41, 585/38, 585/39, 586/11, 586/2, 586/3, 586/4, 586/5, 586/6, 586/7, 586/8, 586/9, 586/1, 585/32, 585/16, 585/6, 1012/1, 1012/2, 603/2, 577/10, 577/9, 575/9, 585/41, 577/37, 577/35, 577/36, 577/38, 577/22, 577/3, 577/13, 577/1, 577/24, 577/21, 585/8, 585/9, 585/10, 585/11, 585/12, 585/13, 993/1, 584/3, 992, 991, 990, 989, 988, 987, 986, 985, 984/1, 585/37, 998/1, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007/1, 585/2, 603/24, 603/9, 603/29, 603/6, 603/41, 603/19, 603/30, 603/21, 585/3, 603/13, 603/18, 603/3, 603/10, 603/16, 603/11, 603/4, 603/5, 603/28, 603/27, 603/22, 603/26, 603/1, 603/42, 603/43, 603/45, 603/31, 603/17, 603/36, 603/7, 603/33, 585/14, 583/1, 583/31, 577/19, 577/23, 575/9, 577/16, 585/30, 577/20, 585/47, 585/47, 577/17, 577/33, 883, 884, 585/7, 585/36 v k.ú. Ponava

k.ú. Ponava č.p. 305, č.p. 304, č.p. 613, č.p. 386, č.p. 385, č.p. 384, č.p. 383, č.p. 382, č.p. 381, č.p. 380, č.p. 379, č.p. 608, č.p. 594, č.p. 619, č.p. 590, č.p. 590, č.p. 590, č.p. 590, č.p. 590, č.p. 590, č.p. 590, č.p. 589, č.p. 589, č.p. 589, č.p. 589, č.p. 589, č.p. 589, č.p. 589, č.p. 589, č.p. 610, č.p. 625, č.p. 616, č.p. 594, č.p. 378

- vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury: UCED Distribuce s.r.o., Brněnské komunikace a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., CETIN a.s., EG.D, s.r.o., EG.D Holding, a.s., GasNet Služby, s.r.o., GasNet, s.r.o., Quantcom, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Technické sítě Brno, akciová společnost, Teplárny Brno, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Vysoké učení technické v Brně, Masarykova univerzita, Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, OI MMB

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

Dle ust. § 188 stavebního zákona se v řízení s velkým počtem účastníků vyznění 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, o čemž se tyto účastníci poučí ve vyznění o zahájení řízení. 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.

DOTČENÉ ORGÁNY

HZS JmK

KHS JmK

Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje

Ministerstvo obrany ČR

MMB Odbor dopravy

MMB Odbor památkové péče

MMB Odbor zdraví

MMB Odbor životního prostředí

ÚMČ Brno-Královo Pole, Kancelář tajemníka, Oddělení dopravy a místních poplatků

ÚMČ Brno-Královo Pole, Odbor majetkový, životní prostředí

Státní energetická inspekce

Úřad pro civilní letectví

SPIS

- **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.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne: