Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B R N O

SP. ZN.: OSR/MMB/0514181/2024/Zem **VYŘIZUJE:** Ing. arch. Kateřina Zemánková Brno 3.11.2026
Č. J.: MMB/0578650/2026 **TEL./E-MAIL:** +420 542176403/zemankova.katerina@brno.cz

Stavební řízení pro stavbu nazvanou „Novostavba BD, Milady Horákové 9, Brno“ na pozemku par. čís. 3777, k.ú. Černá Pole, obec Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

USNESENÍ

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“), vede stavební řízení na stavbu s názvem: **„Novostavba BD, Milady Horákové 9, Brno“** na pozemku par. čís. 3777, k.ú. Černá Pole, obec Brno.

Stavební úřad na základě žádosti stavebníka, kterým je IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO 75160226, Sokolská 700/113a, 186 00 Praha 8, obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, Sokolská 700/113a, 186 00 Praha 8, zastoupeného na základě plné moci Mgr. Ing. Ondřejem Dlouhým, advokátem, Opletalova 600/6, 602 00 Brno (dále jen stavebník), ze dne 26.3.2026 přerušil řízení usnesením č.j. MMB/0216549/2026 ze dne 16.4.2026.
Na základě žádosti stavebníka ze dne 27.10.2026 pod č.j. MMB/0577784/2026 o prodloužení přerušení řízení na stavbu s názvem: „Novostavba BD, Milady Horákové 9, Brno“ na pozemku par. čís. 3777, k.ú. Černá Pole, obec Brno, stavební úřad podle ust. § 64 odst. 2 a 4 správního řádu

přerušuje řízení

do 31.12.2026.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je žadatel: IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO 75160226, Sokolská 700/113a, 186 00 Praha 8, obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, Sokolská 700/113a, 186 00 Praha 8.

Odůvodnění

Stavebník, kterým je IMPERA sprint otevřený podílový fond, IČO 75160226, Sokolská 700/113a, 186 00 Praha 8, obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, Sokolská 700/113a, 186 00 Praha 8, zastoupený na základě plné moci Ing. Ilonou Liškovou, IČO 46337652, Veletržní 674/5, 603 00 Brno, podal dne 13.6.2024 žádost o stavební povolení na stavbu s názvem: „Novostavba BD, Milady Horákové 9, Brno“ na pozemku par. čís. 3777, k.ú. Černá Pole, obec Brno. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Stavební úřad vydal dne 18.3.2025 stavební povolení č.j. MMB/0111133/2025. Proti tomuto rozhodnutí se odvolal účastník řízení. Napadané rozhodnutí bylo rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odborem krajský stavební úřad dne 4.3.2026 pod č.j. JMK 37530/2026, které nabylo právní moci dne 24.3.2026, zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání.

Pro stavbu bylo stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí č. 304 o umístění stavby dne 22.06.2022 pod č.j. MCBS/2022/0105526/ZEMK, které nabylo právní moci dne 28.07.2022, rozhodnutí o povolení odstranění stavby č.j. MCBS/2024/0059218/ZEMK ze dne 12.04.2024, které nabylo právní moci dne 21.10.2024.

Dne 26.3.2026 podal žadatel stavebnímu úřadu žádost o přerušení shora uvedeného stavebního řízení po dobu 6 kalendářních měsíců. Stavební úřad usnesením č.j. MMB/0216549/2026 ze dne 16.4.2026 stavební řízení přerušil do 31.10.2026.
Podáním ze dne 26.10.2026 žadatel požádal o prodloužení přerušení řízení do 31.12.2026 z důvodu zajištění kladných závazných stanovisek dotčených orgánů k záměru.
Podle ust. § 64 odst. 2 správního úřadu má žadatel nárok na přerušení řízení správním orgánem v řízení o jeho žádosti. Toto je projevem dispoziční zásady, tedy volnosti žadatele disponovat s předmětem řízení. Pokud o to žadatel požádá, správní orgán řízení přeruší a při stanovení doby přerušení přihlíží k návrhu žadatele. Dobu prodloužení přerušení stavebního řízení navrženou žadatelem do 31.12.2026 vyhodnotil stavební úřad jako přiměřenou.
V daném případě se tedy jedná o skutečnost odůvodňující postup podle ust. § 64 odst. 2 a 4 správního řádu. Ve smyslu ust. § 65 odst. 1 správního řádu po dobu přerušení řízení lhůty, týkající se provádění úkonů v řízení, neběží.

V průběhu řízení došlo ke změně účastníků řízení. Dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí je vlastníkem pozemku par. čís. 3777, k.ú. Černá Pole, obec Brno, EUROIMPERA, s.r.o., Hlinky 45/114, 603 00 Brno. Původním vlastníkům předmětné nemovitosti, tj. Tibor Jaromír Beneš, Lísky 970/4, 624 00 Brno, Ing. Eva Benešová, Lísky 970/4, 624 00 Brno, Helena Király Benešová, Na baště sv. Jiří 257/5, 16000 Praha, zaniklo právo účastníků tohoto řízení. V průběhu řízení došlo dále ke změně právního zástupce stavebníka.

Žádost byla podána u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-střed. 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. 3200/MCBS/2024/0102195

zahájeném dne 13.6.2024 u stavebního úřadu ÚMČ města Brna, Brno-střed 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.

Dle ust. § 330 odst. 3 nového stavebního zákona řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona. Tímto stavebním úřadem je Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručil stavební úřad oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě. Oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení bylo účastníkům uvedeným v ust. § 27 odst. 1 správního řádu doručeno jednotlivě, ostatním účastníkům veřejnou vyhláškou. Současně s vyvěšením na úřední desce bylo oznámení o zahájení řízení a další dokumenty zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup. 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“), jsou vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich zařazení do okruhu účastníků stavebního řízení z důvodu možného přímého dotčení jejich vlastnického práva rozhodnutím (tj. účastníci řízení podle ust. § 109 písm. e) a f) stavebního zákona), identifikovaní označením pozemků a staveb podle evidence v katastru nemovitostí.

Poučení

Proti tomuto usnesení 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 usnesení, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené usnesení připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu. Podle ust. § 76 odst. 5 správního řádu nemá podané odvolání proti tomuto usnesení odkladný účinek.

Ing. arch. Kateřina Zemánková
referent stavebního úřadu
Referát I - 1
Odbor stavebního řádu

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. § 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.

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne:
Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:
Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

DORUČÍ SE

Stavebník - doručí se jednotlivě

1. IMPERA sprint otevřený podílový fond, Sokolská 700/113a, 186 00 Praha 8, obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., Sokolská 700/113a, 186 00 Praha 8, v zastoupení: Mgr. Ing. Ondřej Dlouhý, advokát, Opletalova 600/6, 602 00 Brno

Účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. b) až d) stavebního zákona - doručí se jednotlivě

2. EUROIMPERA, s.r.o., Hlinky 45/114, 603 00 Brno
3. Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno
4. Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno

ostatní účastníci řízení dle ust. § 109 odst. 1 písm. e) až f) stavebního zákona - doručuje se veřejnou vyhláškou

vlastníci sousedních pozemků a staveb identifikovaní označením pozemků a staveb podle KN:

- vlastník pozemku par. čís. 3719, 3763, 3768/1, 3769, 3770, 3771, 3772, 3773, 3774, 3775, 3776, 3778/1, 3778/2, 3778/3, 3778/4, 3778/5, 3779/2, 3779/3, 3783, k.ú. Černá Pole, obec Brno,
- vlastník stavby č.p. 1855, 1921, 1923, 1925, 1952, 1953, 1954, 1956, 1970, k.ú. Černá Pole, obec Brno a stavby bez čp/če na pozemku par. čís. 3778/2, 3778/3, 3778/4, 3779/2, 3778/5, k.ú. Černá Pole, obec Brno,
- vlastník pozemku par. čís. 533/1, 537/1, 543, 544/1, 544/2, 545, k.ú. Zábrdovice, obec Brno,
- vlastník stavby č.p. 324, 327, 328, 890, k.ú. Zábrdovice, obec Brno,

vlastníci a správci veřejné technické a dopravní infrastruktury:

- Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
- EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno
- GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno
- Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno
- Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha
- Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno

NA VĚDOMÍ

DOTČENÉ ORGÁNY - *doručí se jednotlivě*

5. ČR - Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, Kotlářská 931/53, Veveří, 602 00 Brno
6. Drážní úřad, sekce provozní, regionální odbor Olomouc, Nerudova 773/1, 779 00 Olomouc
7. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
8. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
9. Magistrát města Brna, Odbor dopravy, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
10. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
11. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
12. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
13. Oblastní inspektorát práce pro Jmk a Zlínský kraj, Milady Horákové 1970/3, 602 00 Brno
14. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

15. Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
16. oprávněná úřední osoba
17. spis