Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B | R | N | O

SP. ZN.: OSR/MMB/0496344/2026/Pro **VYŘIZUJE:** Ing. Lucie Procházková Brno 10.11.2026
Č. J.: MMB/0544297/2026 **TEL./E-MAIL:** +420 542526404/prochazkova.lucie@brno.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZMĚNY ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

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. § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní 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"), projednal žádost stavebníka, kterým je společnost ADS Group, a.s., IČO: 27671186, Poříčí 124/3, 639 00 Brno, kterého zastupuje společnost Sollaron architects, s.r.o., IČO: 01807595, Erbenova 370/3, 602 00 Brno, ze dne 1.9.2026 o vydání povolení změny záměru před jeho dokončením pro část stavby s názvem: „RiOS" umístěný mezi ulicemi Poříčí a Rybářská vedle stávající budovy ROS na pozemcích par. čís. 872/1, 888, 889/1, 890, 900/4, 900/14, 900/15, 900/16, 900/19, 900/20, 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno, část stavby - SO.01.III - Objekt A3 a SO.01.V - Objekt B s dotčením pozemků par. čís. 889/1, 890, 891, 900/15, 900/14, 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Pro předmětnou část stavby bylo zdejším stavebním úřadem vydáno:
- územní rozhodnutí č. 457 ze dne 6.6.2022 pod č.j. MCBS/2022/0082930/ŠKAR, které nabylo právní moci dne 2.8.2022,
- územní souhlas č.j. MCBS/2024/0049962/ŠKAR ze dne 20.3.2024, který nabyl právních účinků dne 8.4.2024 (Přípojka VN, trafostanice pro soubor staveb ROS a Autocentrum ROS),
- územní souhlas č.j. MCBS/2024/0056082/ŠKAR ze dne 2.4.2024, který nabyl právních účinků dne 8.4.2024 (Přípojka vody do ulice Rybářská pro objekt na pozemku par. čís. 890, k.ú. Staré Brno, obec Brno),
- rozhodnutí o povolení odstranění stávajících staveb v areálu Auto ROS při ulici Poříčí a Rybářská ze dne 6.3.2023 č.j. MCBS/2023/0020297/LATR, které nabylo právní moci dne 5.4.2023.
- stavební povolení č.j. MCBS/2024/0071448/SANL ze dne 16.5.2024, které nabylo právní moci dne 18.6.2024,
- povolení změny záměru před dokončením č.j. MMB/0166513/2026 ze dne 25.3.2026, které nabylo právní moci dne 26.3.2026 (změna ubytovacích jednotek na bytové jednotky ve stavebních objektech A2 a B).

Stavební úřad projednal podle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona žádost v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními předpisy, a rozhodl takto:

změna záměru před jeho dokončením pro část stavby s názvem:
„RiOS“ umístěný mezi ulicemi Poříčí a Rybářská vedle stávající budovy ROS na pozemcích par. čís. 872/1, 888, 889/1, 890, 900/4, 900/14, 900/15, 900/16, 900/19, 900/20, 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno, **část stavby - SO.01.III - Objekt A3 a SO.01.V - Objekt B s dotčením pozemků par. čís. 889/1, 890, 891, 900/15, 900/14, 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno**

se podle ust. § 224 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 55a vodního zákona
povoluje

stavebníkovi, kterým je:
společnost ADS Group, a.s., IČO: 27671186, Poříčí 124/3, 639 00 Brno.

Popis změny záměru:
Jedná se o návrh změny části povoleného záměru na přestavbu stávajícího areálového objektu „B“ a nově navrženého objektu „A3“ v areálu společností ROS a Autocentrum ROS. Navrženou změnou části stavby před jejím dokončením nebude dotčeno veřejné prostranství.
Objekt B:
Oproti původnímu stavebnímu povolení a povolení změny stavby před dokončením č.j. MMB/0166513/2026 ze dne 25.3.2026 je navržena úprava vnitřní dispozice. 1. PP bude obsahovat pouze vertikální komunikační prostor a propojení do 1.PP objektu A1. 1. NP bude sloužit jako komunikační prostor (průjezd do areálu) a jako pracovní prostory autoservisu. Pracovní prostory v 1.NP objektu B budou spojeny s objekty A1 a A3 a budou sloužit jako prostory pro lakovnu a klempírnu autoservisu. V rámci 1. NP objektu bude přesunutý hlavní vstup do objektu od schodišťového prostoru s výtahem do přední části objektu. Ve 2. NP budou umístěny prostory pro parkování osobních automobilů a také dopravní propojení do parkovacích prostorů ve 2. NP objektu A1 včetně prostor pro ukládání kol. Ve 3. NP až ustupujícím 6. NP dojde na základě dispozičních změn k navýšení počtu bytových jednotek z 37 na 43 s dispozicí 1+kk, 2+kk a 3+kk. V objektu B nebude realizován autovýtah, který sloužil pro obsluhu 2. NP osobními vozy. Navržená změna řeší přístup k parkovacím stání v objektu B přes objekt A1, který v rámci celého záměru bude přiléhat k objektu B. S ohledem na špatný stav obvodových konstrukcí stávajícího objektu je součástí navržené změny také nová železobetonová konstrukce, nahrazující stávající obvodovou konstrukci ve stejném místě a rozsahu. Vjezd do komplexu je z ulice Rybářská. Na rozšířený sjezd z ulice Rybářská navazuje nová vnitroareálová komunikace, která pokračuje za průjezdem objektem B k objektům A1 a A2. Výjezd z komplexu je veden ve shodné trase. Komplex není napojen z prostoru ulice Poříčí. Materiálově jsou svislé konstrukce u objektu řešeny převážně kombinací železobetonových stěn a sloupů a keramických tvarovek. Vodorovné konstrukce jsou železobetonové. Interiérové členění formou příček je navrženo ze systému suché výstavby, pro zajištění budoucí variability bytových jednotek i celého vnitřního prostoru. Na fasádu je použit vnější kontaktní zateplovací systém ve standardu ETICS se silikonovou tenkovrstvou omítkou a obkladovým cihelným páskem. Střechy jsou ploché, s vegetačním souvrstvím extenzivní intenzity. Schodiště v objektu jsou monolitická. Prostor mezi severní hranou objektu B a jižní hranou stávajícího domu Rybářská 323/11, Brno bude v úrovni 1. a 2. NP zastavěn, jak tomu bylo již před povolením záměru. V tomto místě bude obvodovou konstrukci objektu B tvořit železobetonová stěna ve formě ztraceného bednění s vlastními základy, bez dotčení sousední stěny domu Rybářská 11, Brno. Nová stěna bude opatřena kontaktní vrstvou minerální izolace, která bude současně sloužit jako dilatační prvek. V 1. NP zastavěného prostoru budou situovány technické prostory a ve 2. NP tohoto prostoru je navržena kolárna. Střešní konstrukce tohoto dvoupodlažního

zastavěného prostoru bude sloužit jako terasy pro 2 nově navržené bytové jednotky ve 3. NP objektu. Napojení objektu B na stávající vodovod, vedení CZT, vedení silnoproudu a slaboproudu včetně kanalizační přípojky zůstává oproti územnímu rozhodnutí č. 457, stavebnímu povolení č.j. MCBS/2024/0071448/SANL ze dne 16.5.2024 a povolení změny záměru před dokončením č.j. MMB/0166513/2026 ze dne 25.3.2026 beze změny. V rámci změny stavby před dokončením bude provedena změna statusu z přípojky splaškové na přípojku jednotnou z důvodu napojení dešťových vod z nové vsakovací retenční nádrže, jedná se o bezpečnostní přepad. Pro potřeby likvidace dešťových vod je na pozemku par. čís. 890, k.ú. Staré Brno, obec Brno vedle navržené areálové komunikace napojené sjezdem na ulici Rybářská navržena vsakovací retenční nádrž s bezpečnostním přepadem, který bude napojen na vnitřní jednotnou kanalizaci s následným napojením do navrhované jednotné kanalizační přípojky. Součástí likvidace dešťových vod v areálu budou vnitřní svody dešťové kanalizace vyvedené z objektu a napojení liniových vpustí, které odvádí dešťovou vodu z bezprostředního okolí polyfunkčního komplexu. Likvidace dešťových vod bude z navrhovaného polyfunkčního komplexu provedená primárně vsakem na pozemku investora. Kanalizační potrubí PVC DN 200 podchytí vnitřní vývod z objektu, pokračuje pod navrženou komunikací, kde se napojí přípojky od uliční vpusti a odvodňovacího žlabu. Potrubí bude napojeno na šachtu DN 1000 před retenčně-vsakovacím objektem, za níž bude osazena šachta DN 1000 s kapacitním odtokem 0,7 l/s a bezpečnostním přepadem. Odtud povede potrubí do vnitřní splaškové kanalizace. Je navrženo kanalizační potrubí PVC SN 8, DN 200 délky 20,0 m. Retenčně-vsakovací objekt je navržen z plastových boxů AS-Nidaflow o celkovém rozměru 3,6 x 19,2 x 1,04 m.
Přístup z ulice Rybářská do objektu B bude zajištěn novým areálovým chodníkem a dvoupruhou areálovou komunikací navazující na rozšířený stávající sjezd z ulice Rybářská.

Upravené základní parametry objektu B:

Obestavěný prostor	15728 m³
Zastavěná plocha	745 m²
Podlahová plocha	4170 m²
Celková plocha bytových jednotek	1789,9 m²
Plocha servisních prostorů	282,5 m² (3 přípravné boxy lakovny a 1 lakovací kabina)
Počet podzemních podlaží	1
Počet nadzemních podlaží	6
Počet bytových jednotek	43
Počet osob v bytových jednotkách	59
Počet parkovacích stání	23 (2 vyhrazená místa pro ZTP)
z toho v 1. NP	8
v 2. NP	11
venkovních parkovacích stání	4

Objekt A3:

Objekt A3 je navržen jako jednopodlažní stavba pro rozšíření pracovních prostorů autoservisu stávající společnosti, objekt je propojen se stávajícími prostory servisu. Do prostoru objektu A3 je navrženo přemístění technologie lakovny. Jedná se tak o čistě pracovní prostor pro servis automobilů. Objekt A3 bude přímo propojen se stávající budovou ROS, a.s., a zároveň bude propojen s objektem B. Spolu tvoří jeden spojený pracovní prostor lakovny a klempírny. Objekt A3 je navržen jako nepodsklepený. Nosný systém bude tvořen monolitickými sloupy a průvlaky, střešní nosná konstrukce je navržena z prefabrikovaných předpjatých panelů. Podlaha bude tvořena konstrukcí přímo na terénu, jedná se o souvrství podkladního betonu, vícevrstvé asfaltové hydroizolace, která zároveň tvoří bariéru proti pronikáni radonu z podloží. Samotná podlahová deska je tvořena drátkobetonovou deskou. Mezi obvodové sloupy je na základový práh vyzděna nenosná výplň z pórobetonových tvarovek. Na fasádách

tohoto objektu bude aplikován systém kontaktního zateplení, omítka tenkovrstvá, silikonová, se samočistící funkcí. Střešní konstrukce bude zateplena pěnovým polystyrenem, spádována a hlavní hydroizolační vrstva bude z fóliového systému. Na hlavní hydroizolační vrstvu pak bude aplikováno střešní vegetační souvrství, ve skladbě podle využití střešní plochy a podle vegetačního záměru. Dveře i okenní výplně budou hliníkové. Napojení objektu A3 na stávající plynovod, vodovod, vedení CZT, vedení silnoproudu a slaboproudu včetně kanalizační přípojky zůstává oproti územnímu rozhodnutí č. 457, stavebnímu povolení č.j. MCBS/2024/0071448/SANL ze dne 16.5.2024 a povolení změny záměru před dokončením č.j. MMB/0166513/2026 ze dne 25.3.2026 beze změny. Přístup do objektu je přes nové zpevněné plochy areálových komunikací, napojených na komunikaci ulice Rybářská. Před severní hranou objektu jsou umístěny 4 venkovní parkovací stání.

Upravené základní parametry objektu A3:

Obestavěný prostor	1 657 m³
Zastavěná plocha	289 m²
Plocha servisních prostorů	279,2 m²
Počet nadzemních podlaží	1
Počet pracovníků	5

Součástí navržené změny části stavby před dokončením je úprava nově navržených areálových komunikací na pozemcích par. čís. 890, 891, 900/15, 900/14, 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou společností Sollaron architects, s.r.o. v dubnu 2026 a autorizovanou panem Ing. Tomášem Zvárou, ČKAIT 1005084, která byla vložena do systému evidence elektronických dokumentací pod ID PD: SR00X02GYPG5 a která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.

2. Bude dodržena podmínka uvedená v podmíněném souhlasném závazném stanovisku *Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno* ze dne 15.7.2026 č.j. KHSJM 27762/2026/BM/HOK:
   - Před uvedením stavby do trvalého užívání provede investor stavby měření hluku z reprezentativního plného provozu všech nově navržených stacionárních zdrojů hluku instalovaných na střeše objektu B navržené stavby (např. chlazení apod.) a nastavených na jejich maximální provozní výkon dokladující v nejzatíženějších chráněných venkovních prostorech staveb (stávajících i předmětné stavby) nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinku hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen NV č. 272/2011 Sb.), pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní a noční dobu. Výsledky měření hluku budou předloženy KHS JmK k posouzení.

3. Budou dodrženy podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí a dopravní infrastruktury nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
   - Brněnské komunikace a.s. ze dne 18.6.2026 č.j. BKOM/11135/2026
   - Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 11.6.2026 zn. BVK/10417/2026.

4. Podmínky územního rozhodnutí č. 457 ze dne 6.6.2022 pod č.j. MCBS/2022/0082930/ŠKAR, které nabylo právní moci dne 2.8.2022, stavebního povolení č.j. MCBS/2024/0071448/SANL ze dne 16.5.2024, které nabylo právní moci dne 18.6.2024 a povolení změny záměru před dokončením č.j.

MMB/0166513/2026 ze dne 25.3.2026, které nabylo právní moci dne 26.3.2026 ve znění změny záměru před jeho dokončením zůstávají v platnosti.

Účastníky řízení stanovenými podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou:
- *stavebník a současně vlastník pozemku par. čís. 890, k.ú. Staré Brno, obec Brno a stavby bez č.p. a č.e. na něm, dotčených navrženou změnou záměru před dokončením* – společnost ADS Group, a.s., IČO: 27671186, Poříčí 124/3, 639 00 Brno,
- *obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn* – statutární město Brno, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené primátorem města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,
- *vlastník pozemků par. čís. 889/1 (stavba s č.p. 124 na něm), 891, 900/15, 900/14 (stavba bez č.p. a č.e. na něm), 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno, dotčených navrženou změnou záměru před dokončením* – společnost ROS, a.s., IČO: 63472406, Poříčí 124/3, 639 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 1.9.2026 žádost o vydání povolení změny záměru před dokončením pro část stavby s názvem: „RiOS“ umístěný mezi ulicemi Poříčí a Rybářská vedle stávající budovy ROS na pozemcích par. čís. 872/1, 888, 889/1, 890, 900/4, 900/14, 900/15, 900/16, 900/19, 900/20, 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno, část stavby - SO.01.III - Objekt A3 a SO.01.V - Objekt B s dotčením pozemků par. čís. 889/1, 890, 891, 900/15, 900/14, 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno. Stavebníkem je společnost ADS Group, a.s., IČO: 27671186, Poříčí 124/3, 639 00 Brno, kterého zastupuje společnost Sollaron architects, s.r.o., IČO: 01807595, Erbenova 370/3, 602 00 Brno. Předmětem řízení je návrh změny části povoleného záměru na přestavbu stávajícího areálového objektu „B“ a nově navrženého objektu „A3“ v areálu společností ROS a Autocentrum ROS.

Jelikož žádost obsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, stavební úřad opatřením ze dne 2.10.2026 č.j. MMB/0524736/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu, a to do 15 dnů od doručení vyrozumění o zahájení řízení. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky. Ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad rovněž stanovil lhůtu dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Pro předmětnou část stavby bylo zdejším stavebním úřadem vydáno:
- územní rozhodnutí č. 457 ze dne 6.6.2022 pod č.j. MCBS/2022/0082930/ŠKAR, které nabylo právní moci dne 2.8.2022,
- územní souhlas č.j. MCBS/2024/0049962/ŠKAR ze dne 20.3.2024, který nabyl právních účinků dne 8.4.2024 (Přípojka VN, trafostanice pro soubor staveb ROS a Autocentrum ROS),
- územní souhlas č.j. MCBS/2024/0056082/ŠKAR ze dne 2.4.2024, který nabyl právních účinků dne 8.4.2024 (Přípojka vody do ulice Rybářská pro objekt na pozemku par. čís. 890, k.ú. Staré Brno, obec Brno),
- rozhodnutí o povolení odstranění stávajících staveb v areálu Auto ROS při ulici Poříčí a Rybářská ze dne 6.3.2023 č.j. MCBS/2023/0020297/LATR, které nabylo právní moci dne 5.4.2023.
- stavební povolení č.j. MCBS/2024/0071448/SANL ze dne 16.5.2024, které nabylo právní moci dne 18.6.2024,

- povolení změny záměru před dokončením č.j. MMB/0166513/2026 ze dne 25.3.2026, které nabylo právní moci dne 26.3.2026 (změna ubytovacích jednotek na bytové jednotky ve stavebních objektech A2 a B).

Dle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona stavební úřad projednal změnu záměru před dokončením dle projektové dokumentace s vyznačením navrhovaných změn a v souladu s vyjádřením a závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, vyrozumění o zahájení řízení se 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. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. 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.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 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) stavebního zákona stavebníkovi a současně vlastníkovi pozemku par. čís. 890, k.ú. Staré Brno, obec Brno a stavby bez č.p. a č.e. na něm, dotčených navrženou změnou záměru před dokončením*, tj. společnost ADS Group, a.s., Poříčí 124/3, 639 00 Brno, kterou zastupuje pro účely tohoto řízení společnost Sollaron architects, s.r.o., Erbenova 370/3, 602 00 Brno,
- podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona *obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn*, tj. statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené primátorem města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno,
- podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona *vlastníkovi pozemků par. čís. 889/1 (stavba s č.p. 124 na něm), 891, 900/15, 900/14 (stavba bez č.p. a č.e. na něm), 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno, dotčených navrženou změnou záměru před dokončením*, tj. společnost ROS, a.s., Poříčí 124/3, 639 00 Brno; *vlastníkovi místní komunikace ulice Rybářská, dotčené navrženou změnou záměru před dokončením*, tj. statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené společností Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno; *vlastníkovi pozemku par. čís. 872/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno, na kterém je umístěna místní komunikace ulice Rybářská, dotčená navrženou změnou záměru před dokončením*, tj. statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno; *vlastníkovi vodohospodářské infrastruktury na území města Brna, dotčené navrženou změnou původní splaškové kanalizační přípojky na jednotnou kanalizační přípojku ústící do kanalizační stoky v ulici Rybářská*, tj. statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem investičním, Kounicova 67a, 601 67 Brno; *správci povodí s ohledem na situování změny záměru před dokončením do záplavového území Q100 VVT Svratka*, tj. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno,
- podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona *osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení změny záměru před dokončením přímo dotčeno*, tj. účastníci identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí par. čís. 872/1, 882/1, 882/2, 892, 893, 894, 895/3, 895/9, 895/10, 895/11, 895/12, 895/13, 895/14, 895/15, 895/16, 895/17, 895/18, 895/19, 895/20, 900/3, k.ú. Staré Brno, obec Brno a stavby na nich.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Ad a)

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna se pozemky par. čís. 889/1, 890, 891, 900/15, 900/14, 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno, dotčené navrženou změnou záměru před dokončením, nachází v ploše přestavby smíšené obytné všeobecné – SU s kompaktní strukturou zástavby a výškovou úrovní zástavby 9 – 22 m. Předmětné pozemky jsou součástí zóny se shodným charakterem Z2.11 Staré Brno s požadavky na kompaktní městskou zástavbu a rozvojové lokality SB-1 Rybářská - Mendlovo náměstí - Křížová.

Plochy přestavby jsou plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Plochy stabilizované vymezují ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání. Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy.

Kompaktní struktura zástavby je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, a jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení veřejného a komerčního v kompaktním území města.

Podmínky využití plochy smíšené obytné všeobecné – SU:

- Hlavní je využití pro:
  - bydlení;
  - občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy;
  - služby a nerušící výrobu;
  - sport.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m2 do 5 000 m2, pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití,

pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.
• Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných všeobecných:
Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných všeobecných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m2, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.
Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:
• pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - o v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - o v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
• u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
  - o navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
  - o střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:
• nástavbu dokončené stavby, nebo
• stavební úpravu dokončené stavby, nebo
• odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

Předmětem změny záměru před dokončením je návrh změny části povoleného záměru na přestavbu stávajícího areálového objektu „B“ a nově navrženého objektu „A3“ v areálu společností ROS a Autocentrum ROS. Navrženou změnou části stavby před jejím dokončením nebude dotčeno veřejné prostranství. Oproti původnímu stavebnímu povolení a povolení změny stavby před dokončením č.j. MMB/0166513/2026 ze dne 25.3.2026 je navržena úprava vnitřní dispozice objektu B. 1. PP bude obsahovat pouze vertikální komunikační prostor a propojení do 1.PP objektu A1. 1. NP bude sloužit jako komunikační prostor (průjezd do areálu) a jako pracovní prostory autoservisu. Pracovní prostory v 1.NP objektu B budou spojeny s objekty A1 a A3 a budou sloužit jako prostory pro lakovnu a klempírnu autoservisu. V rámci 1.NP objektu bude přesunutý hlavní vstup do objektu od schodišťového prostoru s výtahem do přední části objektu. Ve 2. NP budou umístěny prostory pro parkování osobních automobilů a také dopravní propojení do parkovacích prostorů ve 2. NP objektu A1 včetně prostor pro ukládání kol. Ve 3. NP až ustupujícím 6. NP dojde na základě dispozičních změn k navýšení počtu bytových jednotek z 37 na 43 s dispozicí 1+kk, 2+kk a 3+kk. V objektu B nebude realizován autovýtah, který sloužil pro obsluhu 2. NP osobními vozy. Navržená změna řeší přístup k parkovacím stání v objektu B přes objekt A1, který v

rámci celého záměru bude přiléhat k objektu B. Vjezd do komplexu je z ulice Rybářská. Na rozšířený sjezd z ulice Rybářská navazuje nová vnitroareálová komunikace, která pokračuje za průjezdem objektem B k objektům A1 a A2. Výjezd z komplexu je veden ve shodné trase. Přístup z ulice Rybářská do objektu B bude zajištěn novým areálovým chodníkem a dvoupruhou areálovou komunikací navazující na rozšířený stávající sjezd z ulice Rybářská. Objekt A3 je navržen jako jednopodlažní stavba pro rozšíření pracovních prostorů autoservisu stávající společnosti, objekt je propojen se stávajícími prostory servisu. Do prostoru objektu A3 je navrženo přemístění technologie lakovny. Jedná se tak o čistě pracovní prostor pro servis automobilů. Objekt A3 bude přímo propojen se stávající budovou ROS, a.s., a zároveň bude propojen s objektem B. Spolu tvoří jeden spojený pracovní prostor lakovny a klempírny. Přístup do objektu je přes nové zpevněné plochy areálových komunikací, napojených na komunikaci ulice Rybářská. Před severní hranou objektu jsou umístěny 4 venkovní parkovací stání. Navržená změna záměru je v souladu s hlavními podmínkami využití plochy smíšené obytné všeobecné – SU a svým malým rozsahem výrazně nemění původní záměr. Část stavby svým hmotovým řešením zapadá do okolní stávající blokové struktury zástavby, tvořené ulicemi Rybářská a Poříčí, které se nachází v docházkové vzdálenosti dopravního a přestupního uzlu širšího centra města Brna na Mendlově náměstí. Společně s navazující sousední vznikající zástavbou záměru „RYBÁŘKA“ vhodně doplní navazující blokovou strukturu okolní zástavby při ulici Poříčí ve směru toku řeky Svratky, a tudíž bude rozvíjet danou lokalitu v souladu s požadavky rozvojové lokality SB-1 Rybářská - Mendlovo náměstí – Křížová a současně zachovává požadavky zóny se shodným charakterem Z2.11 Staré Brno na kompaktní městskou zástavbu. Výšková hladina je pro danou funkční plochu stanovena na úrovni 9-22 m. Pro potřeby výše uvedení části stavby bylo dne 6.6.2022 vydáno územní rozhodnutí č. 457 pod č.j. MCBS/2022/0082930/ŠKAR, které nabylo právní moci dne 2.8.2022, stavební povolení č.j. MCBS/2024/0071448/SANL ze dne 16.5.2024, které nabylo právní moci dne 18.6.2024 a povolení změny záměru před dokončením č.j. MMB/0166513/2026 ze dne 25.3.2026, které nabylo právní moci dne 26.3.2026 (změna ubytovacích jednotek na bytové jednotky ve stavebních objektech A2 a B). Stavba objektu B pro bydlení má navrženou max. výšku 23,23 m, která byla stanovena výše uvedeným územním rozhodnutím č. 457 a stavebním povolením včetně změny stavby před jejím dokončením, čímž převyšuje výškovou hladinu stanovenou pro předmětnou funkční plochu. Avšak v Obecných podmínkách využití území, uvedených v odst. 6.2 platného územního plánu města Brna, je uvedeno, že jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití plochy s rozdílným způsobem využití, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, jsou tyto stavby a zařízení přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a vedlejší stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď:

- nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
- není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.

Jestliže byl do doby účinnosti tohoto územního plánu vydán správní akt, kterým je stavba nebo záměr povolován, popř. umísťován, jsou tyto záměry přípustné. V tomto případě bylo vydáno dne 6.6.2022 územní rozhodnutí č. 457 pod č.j. MCBS/2022/0082930/ŠKAR, které nabylo právní moci dne 2.8.2022, a stavební povolení č.j. MCBS/2024/0071448/SANL ze dne 16.5.2024, které nabylo právní moci dne 18.6.2024.

Na základě předešlého stavební úřad dospěl k závěru, že předmětný záměr je v souladu se stávajícím funkčním využitím a charakterem zástavby, s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Ad c)
K žádosti byla doložena projektová dokumentace zpracovaná společností Sollaron architects, s.r.o. v dubnu 2026 a autorizovaná panem Ing. Tomášem Zvárou, ČKAIT 1005084, která byla vložena do systému evidence elektronických dokumentací pod ID PD: SR00X02GYPG5. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (brněnské stavební předpisy), v platném znění.

Ad d)
K žádosti o vydání povolení změny záměru před dokončením pro část stavby s názvem: „RiOS“ část stavby - SO.01.III - Objekt A3 a SO.01.V - Objekt B s dotčením pozemků par. čís. 889/1, 890, 891, 900/15, 900/14, 901/7, k.ú. Staré Brno, obec Brno doložena projektová dokumentace zpracovaná společností Sollaron architects, s.r.o. v dubnu 2026 a autorizovaná panem Ing. Tomášem Zvárou, ČKAIT 1005084, jejíž součástí byla také dokladová část obsahující souhlasná vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření či stanoviska vlastníků technické a dopravní infrastruktury:
- *závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:*
  - souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje ze dne 9.7.2026 č.j. HSBM- 4047-4/2026
  - podmíněné souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně ze dne 15.7.2026 č.j. KHSJM 27762/2026/BM/HOK
  - sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 29.5.2026 č.j. JMK 80561/2026, že záměr nevyžaduje vydání jednotného enviromentálního stanoviska
  - souhlasné závazné stanovisko Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče ze dne 28.7.2026 č.j. MMB/0343645/2026/Hl/zs
- *stanoviska a vyjádření vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury:*
  - vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s. ze dne 18.6.2026 č.j. BKOM/11135/2026
  - stanovisko společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 11.6.2026 zn. BVK/10417/2026
  - stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 8.6.2026 zn. PM-21764/2026/5203/He.

Pokud závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů obsahovala podmínky, byly tyto zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Pokud dojde v rámci změny záměru před dokončením k dotčení vlastnických či jiných věcných práv vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury, byly podmínky uvedené v jejich vyjádřeních a stanoviscích zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Ad e)
Vjezd do komplexu je z ulice Rybářská. Na rozšířený sjezd z ulice Rybářská navazuje nová vnitroareálová komunikace, která pokračuje za průjezdem objektem B k objektům A1 a A2. Výjezd z komplexu je veden ve shodné trase. Komplex není napojen z prostoru ulice Poříčí. Napojení objektu B na stávající vodovod, vedení CZT, vedení silnoproudu a slaboproudu včetně kanalizační přípojky zůstává oproti územnímu rozhodnutí č. 457, stavebnímu povolení č.j. MCBS/2024/0071448/SANL ze dne 16.5.2024 a povolení změny záměru před dokončením č.j. MMB/0166513/2026 ze dne 25.3.2026 beze změny. V rámci změny stavby před dokončením bude provedena změna statusu z přípojky splaškové na

přípojku jednotnou z důvodu napojení dešťových vod z nové vsakovací retenční nádrže, jedná se o bezpečnostní přepad. Pro potřeby likvidace dešťových vod je na pozemku par. čís. 890, k.ú. Staré Brno, obec Brno vedle navržené areálové komunikace napojené sjezdem na ulici Rybářská navržena vsakovací retenční nádrž s bezpečnostním přepadem, který bude napojen na vnitřní jednotnou kanalizaci s následným napojením do navrhované jednotné kanalizační přípojky. Součástí likvidace dešťových vod v areálu budou vnitřní svody dešťové kanalizace vyvedené z objektu a napojení liniových vpustí, které odvádí dešťovou vodu z bezprostředního okolí polyfunkčního komplexu. Přístup z ulice Rybářská do objektu B bude zajištěn novým areálovým chodníkem a dvoupruhou areálovou komunikací navazující na rozšířený stávající sjezd z ulice Rybářská. Pro potřeby přestavěného průmyslového objektu na bytový dům a provozovnu autoservisu bude v 1.NP a 2. NP zřízeno 19 parkovacích stání a 4 venkovní parkovací stání před objektem A3.
Napojení objektu A3 na stávající plynovod, vodovod, vedení CZT, vedení silnoproudu a slaboproudu včetně kanalizační přípojky zůstává oproti územnímu rozhodnutí č. 457, stavebnímu povolení č.j. MCBS/2024/0071448/SANL ze dne 16.5.2024 a povolení změny záměru před dokončením č.j. MMB/0166513/2026 ze dne 25.3.2026 beze změny. Přístup do objektu je přes nové zpevněné plochy areálových komunikací, napojených na komunikaci ulice Rybářská. Před severní hranou objektu jsou umístěny 4 venkovní parkovací stání. Počet parkovacích stání pro předmětnou změnu záměru před dokončením byl stanoven v souladu s ust. § 25, 26 a 27 brněnských stavebních předpisů, tj. 23 parkovacích stání pro osobní automobily z toho 2 stání pro handicapované osoby a 28 vázaných stání a 6 návštěvnických stání pro jízdní kola. Ta budou umístěna v počtu 24 kol v rámci sklepních boxů ve 2.NP a 10 kol je možné umístit na zastřešené stojany venku na zpevněné ploše vedle objektu A3.

Ad f)
Na podkladě výše uvedeného textu odůvodnění tohoto rozhodnutí stavební úřad ověřil, že stavba je navržena v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Účastníci řízení byli o záměru vyrozuměni opatřením č.j. MMB/0524736/2026 ze dne 2.10.2026 a byla jim stanovena lhůta pro seznámení se s podklady řízení a lhůta pro podání námitek či připomínek, které nevyužili. Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení pro povolen změny záměru před dokončením v souladu s ust. § 182 stavebního zákona, a zajistil, aby všichni účastníci řízení měli rovná práva a mohli tato práva ve vedeném řízení účinně hájit. Z předložených podkladů a stanovisek dotčených orgánů a dalších posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním záměru nebudou ohroženy veřejné zájmy ani přiměřeně omezena či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Jednotlivá vyjádření účastníků řízení doložená k vedenému řízení, týkající se provádění projednávané změny záměru před dokončením byla zvážena, byl zajištěn vzájemný soulad, a požadavky, týkající se provádění projednávané změny záměru před dokončením nebo jejího následného užívání, byly zapracovány do projektové dokumentace nebo byly zapracovány do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínky uvedené v předložených vyjádřeních účastníků řízení v podobě vlastníků sítí technické infrastruktury byly zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí tak, aby byla ošetřena ochrana jejich zájmů.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Z žádosti je patrný rozsah projednávaných změn, připojena dokumentace pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojena vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku 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

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 č. 4 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 5000,- Kč.

DORUČÍ SE

Účastníci řízení:

Stavebník – podle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona – doručuje se jednotlivě:

1) ADS Group, a.s., Poříčí 124/3, 639 00 Brno; adresa pro doručení na základě plné moci:
Sollaron architects, s.r.o., Erbenova 370/3, 602 00 Brno (hlavní projektant)

Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – podle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona – doručuje se jednotlivě:

2) statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupené primátorkou města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

Účastníci řízení podle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona – doručuje se veřejnou vyhláškou:

ROS, a.s., Poříčí 124/3, 639 00 Brno
Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem investičním, Kounicova 67, 601 67 Brno
Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno

Účastníci řízení podle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona – identifikování označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí – doručuje se veřejnou vyhláškou:

- pozemky par. čís. 872/1, 882/1, 882/2, 892, 893, 894, 895/3, 895/9, 895/10, 895/11, 895/12, 895/13, 895/14, 895/15, 895/16, 895/17, 895/18, 895/19, 895/20, 900/3, k.ú. Staré Brno, obec Brno a stavby na nich

NA VĚDOMÍ

DOTČENÉ ORGÁNY – doručuje se jednotlivě:

3) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
4) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
5) Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno
6) Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno

DÁLE OBDRŽÍ

7) Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
8) Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno
9) Ing. Veronika Kaňová, Fanderlíkova 2110/15, 616 00 Brno
10) referent
11) spis