Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B | R | N | O

SP. ZN.: OSR/MMB/0146019/2026/Kra **VYŘIZUJE:** Ing. Štěpánka Králíková Brno 13.11.2026
Č. J.: MMB/0591657/2026 **TEL./E-MAIL:** +420 542 175 352 / kralikova.stepanka@brno.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ O PRODLOUŽENÍ PLATNOSTI POVOLENÍ

Výroková část:

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"), obdržel dne 12.03.2026 žádost stavebníka, kterým je společnost **Komárov Building s.r.o., IČO 10879366, Londýnské náměstí č.p. 881/6, Štýřice, 639 00 Brno 39,** kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Veronika Káňová, IČO 75753707, Fanderlíkova č.p. 2110/15, Žabovřesky, 616 00 Brno 16 (dále jen „stavebník"), o vydání rozhodnutí o prodloužení platnosti společného územního rozhodnutí č. 336 a stavebního povolení pod č.j. *MCBJIH/04657/2024/SÚ/Vo*, spis. zn. *S-MCBJIH/13710/2023/Vo* ze dne 07.05.2024, které nabylo právní moci dne 11.06.2024 a následného společného povolení pod č.j. *MMB/0199015/2025*, spis. zn. *OSR/MMB/0541042/2024/Kra* ze dne 30.04.2025, které nabylo právní moci dne 31.05.2025,

pro záměr s názvem:

„Rezidence Komárovské nábřeží"
Brno, k.ú. Komárov, ulice Komárovské nábřeží

(dále jen „stavba") na pozemcích parc. č. 982/1 (ostatní plocha), parc. č. 983 (ostatní plocha), parc. č. 984 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 985 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 987/12 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Komárov, obec Brno.

Stavební úřad v souladu s ust. § 198 odst. 3 a ust. § 198 odst. 4 stavebního zákona

prodlužuje platnost

společného územního rozhodnutí č. 336 a stavebního povolení pod č.j. *MCBJIH/04657/2024/SÚ/Vo*, spis. zn. *S-MCBJIH/13710/2023/Vo* ze dne 07.05.2024, které nabylo právní moci dne 11.06.2024 a následného společného povolení pod č.j. *MMB/0199015/2025*, spis. zn. *OSR/MMB/0541042/2024/Kra* ze dne 30.04.2025, které nabylo právní moci dne 31.05.2025 (dále jen „povolení"),

o dva roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

tímto rozhodnutím jako prvním úkonem v řízení.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Komárov Building s.r.o., IČO 10879366, Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 12.03.2026 žádost stavebníka, kterým je společnost **Komárov Building s.r.o., IČO 10879366, Londýnské náměstí č.p. 881/6, Štýřice, 639 00 Brno 39,** kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Veronika Káňová, IČO 75753707, Fanderlíkova č.p. 2110/15, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, o vydání rozhodnutí o prodloužení společného územního rozhodnutí č. 336 a stavebního povolení pod č.j. *MCBJIH/04657/2024/SÚ/Vo*, spis. zn. *S-MCBJIH/13710/2023/Vo* ze dne 07.05.2024, které nabylo právní moci dne 11.06.2024 a následného společného povolení pod č.j. *MMB/0199015/2025*, spis. zn. *OSR/MMB/0541042/2024/Kra* ze dne 30.04.2025, které nabylo právní moci dne 31.05.2025, pro záměr s názvem: „Rezidence Komárovské nábřeží“ Brno, k.ú. Komárov, ulice Komárovské nábřeží na pozemcích parc. č. 982/1 (ostatní plocha), parc. č. 983 (ostatní plocha), parc. č. 984 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 985 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 987/12 (zastavěná plocha a nádvoří), vše v katastrálním území Komárov, obec Brno.

Uvedeným dnem bylo zahájeno správní řízení.

Podle ust. § 330 odst. 7 stavebního zákona se pravomocné společné povolení, považuje za povolení záměru podle tohoto zákona, proto stavební úřad aplikoval ust. § 198 stavebního zákona.

Podle ust. § 198 odst. 3 stavebního zákona může dobu platnosti povolení stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. **Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.**

Podle ust. § 198 odst. 4 stavebního zákona stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti povolení zkoumá, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Doplnění podkladů si stavební úřad vyžádá od stavebníka pouze v rozsahu změněných podmínek.

Na řízení o prodloužení platnosti povolení se v souladu s ust. 198 odst. 5 stavebního zákona přiměřeně vztahují ustanovení o povolení záměru.

Okruh účastníků řízení byl stanoven podle ust. § 182 stavebního zákona v souladu s ust. § 198 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 stavebního zákona:

- písm. *a)* stavebníkovi, tj. Komárov Building s.r.o., IČO 10879366, Londýnské náměstí 881/6, Štýřice, 639 00 Brno;
- písm. *b)* obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-jih;
- písm. *c)* vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno; Statutární město Brno, městská část Brno-jih, Mariánské náměstí 152/13, 617 00 Brno; CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň; GasNet, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2; EG.D, s.r.o., Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2; Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4;

- písm. *d)* osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj.; *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:* pozemky parc. č. 986, 987/7, 987/1, 987/3, 987/2, 987/16, 987/9, 988, 989, 990 vše v katastrálním území Komárov. *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:* stavby č.p. 569, 409, 497, 16, 411, 726, 741, 739 Komárov, Brno, stavba garáže bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 987/9 k.ú. Komárov, stavba bez č.p./č.ev. na pozemku parc. č. 987/3 k.ú. Komárov;

- a vlastníkům a správcům dopravní a technické infrastruktury, která bude stavbou dotčena: Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, 639 00 Brno; Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, 603 00 Brno; Vodafone ČR, a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha; Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, 602 00 Brno; Statutární město Brno Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 949/67, 601 67 Brno; EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno; GasNet, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, 602 00 Brno; CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Jelikož stavební úřad došel k závěru, že od vydání povolení nedošlo k takové změně podmínek, která by vyžadovala doplnění podkladů, v souladu s ust. § 198 odst. 4 stavebního zákona prodloužil dobu povolení tímto rozhodnutím jako prvním úkonem v řízení. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil uvedené důvody, pro které nebyla stavba zahájena, žádosti vyhověl a rozhodl tak, že platnost společného územního rozhodnutí č. 336 a stavebního povolení pod č.j. *MCBJIH/04657/2024/SÚ/Vo*, spis. zn. *S-MCBJIH/13710/2023/Vo* ze dne 07.05.2024, které nabylo právní moci dne 11.06.2024 a následného společného povolení pod č.j. *MMB/0199015/2025*, spis. zn. *OSR/MMB/0541042/2024/Kra* ze dne 30.04.2025, které nabylo právní moci dne 31.05.2025, je tímto rozhodnutím prodloužena o 2 roky, ode dne nabytí právní moci tohoto 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.

otisk úředního razítka

Ing. Štěpánka Králíková
vedoucí Referátu V - 1
Odbor stavebního řádu MMB

POPLATEK:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 3 ve výši 2 000 Kč byl zaplacen 19.10.2026.

DORUČÍ SE

stavebník

Ing. Veronika Káňová, IDDS: ty6a74w

sídlo: Fanderlíkova č.p. 2110/15, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

zastoupení pro: Komárov Building s.r.o., Londýnské náměstí č.p. 881/6, Štýřice, 639 00 Brno 39

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Statutární město Brno zastoupené starostou MČ Brno-jih, IDDS: xphb8g8

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno 17

Těmto účastníkům řízení se rozhodnutí doručuje jednotlivě.

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

Statutární město Brno, Městská část města Brna, Brno-jih, IDDS: xphb8g8

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 152/13, Brno-jih, Komárov, 617 00 Brno 17

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4

Těmto účastníkům řízení se rozhodnutí doručuje jednotlivě.

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

(Účastníci řízení podle § 182 písm. d) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou **identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí** dotčených vlivem stavebního záměru).

- *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:*

pozemky parc. č. 986, 987/7, 987/1, 987/3, 987/2, 987/16, 987/9, 988, 989, 990 vše v katastrálním území Komárov.

- *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:*

stavby č.p. 569, 409, 497, 16, 411, 726, 741, 739 Komárov, Brno,

stavba garáže bez č.p./č.ev. na pozemku parc.č. 987/9 k.ú. Komárov, stavba bez č.p./č.ev. na pozemku parc.č. 987/3 k.ú. Komárov.

- *Vlastníci a správci dopravní a technické infrastruktury:*

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt, Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf, Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
Vodafone ČR, a.s., IDDS: 29acihr, náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
smB, Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2

Těmto účastníkům se rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou.

Magistrát města Brna, Úřední deska, Orlí č.p. 655/30, Brno-město, 602 00 Brno 2

DOTČENÉ ORGÁNY

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, OPP, Husova č.p. 533/12, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2
Magistrát města Brna, OVLHZ, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2
Magistrát města Brna, OŽP, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 601 67 Brno 2
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
Ministerstvo obrany, Sekce majetková MO; odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
Úřad pro civilní letectví, Sekce provozní, Odbor letišť a leteckých staveb, Oddělení letišť, IDDS: v8gaaz5, sídlo: K letišti č.p. 1149/23, 160 08 Praha 6
Dotčeným orgánům se rozhodnutí doručuje jednotlivě.

NA VĚDOMÍ

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6
sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1
Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., IDDS: xnjf5zy
sídlo: Čechyňská č.p. 363/19, Trnitá, 602 00 Brno

SPIS

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.

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: