



Úřad městské části města Brna
Brno-Bystrc
Odbor stavební

NAŠE Č. J.: MCBYS/24-04961/SU
SPIS. ZN.: MCBYS/24-04838/SU/2
OST/OBC/241-24/LIH
VYŘIZUJE: Ing. Zdeňka Lihocká
TELEFON: +420 546 125 130
E-MAIL: lihocka@bystrc.cz
DATUM: 25.03.2024
POČET LISTŮ: 3

Úřad městské části města Brna
Brno - Bystrc
Doručeno: 27.03.2024 14:59
Listy: 5 Přílohy: 1
MCBYS/24-05254
bc13es8f0d37ef

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

Dne 20.03.2024 podala společnost Define Future s.r.o., IČO: 293 58 361, se sídlem Špitálka 122/33, Brno, zastoupená společností MIMOTO s.r.o., IČO: 276 91 373, se sídlem Eleonory Voračické 1205/39, Brno, prostřednictvím podatelny stavebního úřadu žádost o vydání společného povolení pro záměr nazvaný „Komplex Stará pošta“ na pozemcích p. č. 1142/53, 1142/318, 1142/320, 1142/321, 1142/322, 1142/323, 1142/324, 1142/236, 1142/327, 1142/329, 1142/330, 1142/331, 1142/332, 1142/333, 6261/73, 1142/20, 1142/45, 1142/47, 1142/48, 1142/49, 1142/50, 1142/51, 1142/52, 1142/317, 1142/319, 1142/325, 1142/328, 6261/21, 1142/66, 1142/5 a 99/2 k. ú. Bystrc.

Stávající komplex „Staré pošty“ se sídlem Jakuba Obrovského 1070/21 v Brně-Bystrci je situován podél ulice Odbojářská. Komplex je rozdělen do čtyř objektů A, B, C a D. Objekt D bude zcela přestavěn včetně nosných konstrukcí. U objektů A, B a C dojde k odstranění nenosných konstrukcí, vnitřních zařízení a inženýrských sítí. Stavební záměr uvažuje s nadstavením objektu A, B a C o dvě nadzemní podlaží a s výstavbou nového objektu v nádvoří komplexu. Objekt A bude mít dvě podzemní podlaží a tři nadzemní, objekt B jedno podzemní a pět nadzemních, objekt C jedno podzemní a čtyři nadzemní. Nově vzniklý objekt D (hromadné garáže) bude mít jedno podzemní podlaží. Nadzemní část bude sloužit jako veřejný prostor / náměstí. Výška atiky objektu A je 12,77 m, objektu B 17,82 m a objektu C 15,67 m. Relativní ±0,00 je vztažena k nadmořské výšce 227,100 m n.m. Součástí stavebního záměru je přestavba a úprava okolních zpevněných ploch, stavba objektu na komunální odpad, výstavba a sanace opěrných stěn a venkovních schodišť, instalace oplocení, městského mobiliáře, kácení a následná výsadba městské zeleně, přeložení a nová výstavba inženýrských sítí a vsakovacích zařízení. Komplex budov bude mít v souladu s platným územním plánem města Brna polyfunkční využití, kde jednotky s komerčním využitím zaujímají nadpoloviční většinu.

Zastavěná plocha: celkem 2 252 m²
Počet bytových jednotek: 42
Počet komerčních jednotek: 36
Počet parkovacích stání: 72 parkovacích stání (normový počet byl stanoven na 62)
Součástí záměru jsou tyto stavební objekty (SO):
SO 01 Polyfunkční objekt (hlavní stavba)
SO 02 Objekt na komunální odpad
SO 03 Zpevněné a pojižděné plochy
SO 04 Venkovní schodiště, nové opěrné stěny + sanace vybraných stávajících stěn
SO 05 Oplocení
SO 06 Sadové úpravy, úpravy dotčených nezpevněných ploch

- SO 07 Městský mobiliář
- SO 08 Vodovodní přípojka DN 90
- SO 09 Přípojka NN
- SO 11 Nové veřejné osvětlení
- SO 12 Vsaňovací zařízení
- SO 13 Trvalé odpojení plynovodní přípojky STL a odstranění nadzemní části

Původní využití komplexu byla občanská vybavenost a administrativní funkce. Navrženo je polyfunkční využití: obchodní a ubytovací jednotky, kanceláře a byty.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné (územní a stavební) řízení.

Úřad městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, ve smyslu ustanovení § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a jako místně příslušný stavební úřad podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s ustanovením 94m stavebního zákona zahájení společného (územního a stavebního řízení) známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Protože stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, stavební úřad upouští ve smyslu ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání.

Dotčené orgány a účastníci řízení mohou uplatnit závazná stanoviska a námitky nejpozději do 15 dnů po doručení toho oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto.

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Podmínky pro uplatňování námitek:

- Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě.

- Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.

- Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

- K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

- Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je podle ustanovení § 94k stavebního zákona

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem,
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení je blíže specifikován v rozdělovníku tohoto oznámení.

Účastníci řízení a jejich zástupci mají ve smyslu ustanovení § 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 pořídil i kopie spisu nebo jeho části.

Účastník si může dle ustanovení § 33 odst. 1 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Účastník nebo jeho zástupce je ve smyslu ustanovení § 36 odst. 4 správního řádu povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti.

Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmem, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele. Případně je třeba dále předložit doklad opravňující k jednání za právnickou osobu. Účastník řízení může podle § 14 odst. 2 správního řádu namítat podjatost úřední osoby, jakmile se o ní dozví. K námitce se nepřihlédne, pokud účastník řízení o důvodu vyloučení prokazatelně věděl, ale bez zbytečného odkladu námitku neuplatnil.

Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout u odboru stavebního ÚMČ Brno-Bystrc (návštěvní dny: pondělí a středa 08:00 – 17:00 hod.) III. patro, dveře č. 320.

V souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu se mohou účastníci vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to do 5 dnů od uplynutí lhůty k uplatnění námitek účastníků řízení. Poté bude ve věci vydáno rozhodnutí.

Úřad městské části města Brna
Brno - Bystrc
Odbor stavební
Nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

Ing. Zdeňka Lihocká
vedoucí odboru stavebního

Tato vyhláška musí být vyvěšena nejméně po dobu 15 dnů. Poslední den této lhůty je dnem doručení. Právní účinky doručení rozhodnutí má výhradně doručení veřejnou vyhláškou prostřednictvím úřední desky Úřadu městské části Brno-Bystrc.

Vyvěšeno:

Sňato:

Razítko a podpis oprávněné osoby

Razítko a podpis oprávněné osoby

Vyhláška byla zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Zveřejněno od – do:

Razítko a podpis oprávněné osoby

Upozornění pro stavebníka:

Před vydáním společného povolení pro záměr nazvaný „Komplex Stará pošta“ na pozemcích v k.ú. Bystrc je nutno uhradit správní poplatek ve výši 5 000,- Kč, který byl vyměřen podle sazebníku správních poplatků, který je přílohou zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších právních předpisů, dle položky 18 bod 1 písm. f) s přihlédnutím k poznámce 2

Způsoby úhrady poplatku:

- Na účet č. 117590673/0300, variabilní symbol 136103, specifický symbol 2404838.
- Složenkou
- Na pokladně Úřadu městské části Brno-Bystrc, nám.28.dubna 60, 635 00 Brno v úřední dny pondělí a středa od 8:00 – 17:00 hod.

Kopii dokladu o úhradě správního poplatku, pošlete prosím obratem stavebnímu úřadu k jeho evidenci.

OBDRŽÍ:

Účastníci řízení podle ustanovení § 94k stavebního zákona

- **stavebník:**

Define Future s.r.o., Špitálka 122/33, 602 00 Brno, zast. MIMOTO s.r.o., Eleonory Voračické 1205/39, 616 00

- **obec:**

Statutární město Brno, MČ Brno-Bystrc, nám.28. dubna 60, 635 00 Brno, zast. p. starostou

- **vlastník stavby/ pozemku/, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má ke stavbě/ pozemku/ jiné věcné právo:**

vlastník stavby č.p. 1070 na pozemku p.č. 1142/53 k.ú. Bystrc a pozemků p.č. 1142/318, 1142/320, 1142/321, 1142/322, 1142/323, 1142/324, 1142/326, 1142/327, 1142/329, 1142/330, 1142/331, 1142/332, 1142/333 a 6261/73 k.ú.

Bystrc – Define Future s.r.o., Špitálka 122/33, 602 00 Brno

oprávněný z věcného břemena užívání – CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha

oprávněný ze zástavního práva smluvního – Vrána Radomír, Mánesova 55/9, 612 00 Brno

vlastník dále záměrem dotčených pozemků p. č. 6261/21, 99/2, 1142/5, 1142/66, 1142/47, 1142/48, 1142/51, 1142/317, 1142/319, 1142/325, 1142/328, 1142/20, 1142/45, 1142/49, 1142/50 a 1142/52 k. ú. Bystrc – Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

těmto účastníkům se oznámení doručuje jednotlivě

- osoby, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

tj. všichni vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich: p.č. 6262/4, 6261/21, 1081/1, 6261/25, 6261/17, 1011/3, 1009/3, 1011/4 (č.p. 1172/9), 1009/6 (č.p. 1173/11), 991/1, 990, 892/5, 892/4, 1142/141, 985/1, 984 (č.ev. 1002), 1081/1, 877/1, 877/5 (č.p. 1227), 1082/1, 1082/1, 1084/1, 1084/3, 1142/13, 1093, 1142/20, 1142/292, 1142/293, 1083 (č.p. 550), 877/4, 863 (č.p.485), 861 (č.p. 503), 859 (č.p. 484), 857 (č.p. 471), 855 (č.p. 491), 853 (č.p.506), 876/2, 841, 840/2 k.ú. Bystrc

těmto účastníkům se oznámení doručuje veřejnou vyhláškou.

dále pak společnosti: BKOM a.s., BVK a.s., GasNet s.r.o., EG. D, a.s., Cetin a.s., TSB a.s., DPMB a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Quantcom, a.s. Povodí Moravy s.p., z titulu oprávněných vlastníků, popř. oprávněných správců, technické a dopravní infrastruktury, jejichž práva, oprávněné zájmy mohou být záměrem dotčeny

DOTČENÉ ORGÁNY:

MMB OÚPR, OVLHZ, OŽP, OD, OI, OZ

KHS JmK

HZS JmK

KÚ JmK OŽP

ÚCL

MO OOÚZ a SOD

OIP

SEI

AÚ AV ČR

ÚMČ Brno – Bystrc, OŽPD

se doručuje jednotlivě

NA VĚDOMÍ:

OMI, zde

spis