

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

L-SPIS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	15 -04- 2026
	1

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

OUPR/K/0120/2026

NAŠE Č. J.:

MMB/0083840/2026/Vag

SPIS. ZN.:

4100/OUPR/MMB/0083840/2026

SPIS. ZN. DO.:

MMB/0088223/2026

VYŘIZUJE:

Mgr. Eva Vágnerová

TELEFON:

+420 542 174 172

E-MAIL:

vagnerova.eva@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

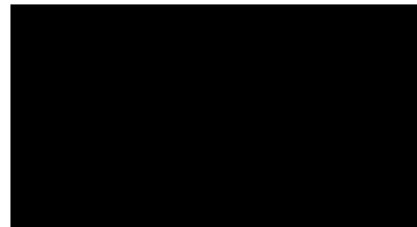
a7kbrnn

DATUM:

10.04.2026

POČET LISTŮ:

05



Koordinované závazné stanovisko pro záměr nazvaný:

„Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7“, dotčené pozemky p.č. 24, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 6, k.ú. Město Brno, obec Brno

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje vydává

podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti podané na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadatelem kterým je Dům Jezuitská 7 a.s., Plzeňská 1348/95, 105 00 Praha, zastoupeným paní [redacted] ve věci vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB pro záměr nazvaný „Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7“, dotčené pozemky p.č. 24, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 6, k.ú. Město Brno, obec Brno

přípustné koordinované závazné stanovisko.

Předmětem žádosti a dokumentace je dostavba podzemních veřejných garáží k objektu Jezuitská 7 v Brně, dotčené pozemky p.č. 24, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 6, k.ú. Město Brno, obec Brno, s vjezdem z ulice Rooseveltova. Hmota podzemního objektu je navržena ve tvaru nepravidelného „L“, s plochou střechou (intenzivní zelená střecha s možností výsadby stromů). Nadzemní vjezdový portál na úrovni ulice Rooseveltova bude mít obdélníkový tvar, přičemž střecha bude navazovat na okolní parkové plochy - z bočního pohledu se bude vizuálně uplatňovat pouze trojúhelníková hmota.

Dokumentaci zpracovala společnost JT Projekt Com, s.r.o., odpovědný projektant [redacted]
[redacted] s datem 02/2024, 12/2025.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska.

Dotčenými orgány, které se vyjádřily v rámci koordinovaného závazného stanoviska pro předmětný záměr jsou Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) – formou závazného stanoviska a Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) – formou závazného stanoviska – jednotného environmentálního stanoviska.

Odbor památkové péče MMB

Vyřizuje: Ing. arch. Mgr. Petra Vobořilová, tel: 542 173 236, email: voborilova.petra@brno.cz

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na úseku státní památkové péče na území města Brna, posoudil žádost ze dne 16.2.2026 (doplněnou dne 16.3.2026), podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti společnosti Dům Jezuitská 7 a.s., IČ 05385920, zastoupené [REDAKCE] v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“),

v y d á v á

ve věci:

Jezuitská 7, č. p. 10, pozemky p. č. 24, 5/11, 5/12, 5/13, vše k. ú. Město Brno

pozemky p. č. 5/10, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 6, vše k. ú. Město Brno

- *Městská památková rezervace Brno ustanovená nařízením Vlády ČR č. 54/1989 Sb.*

„Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7“ – povolení stavby

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Dostavba podzemních veřejných garáží k objektu Jezuitská 7 v Brně, na pozemcích p. č. 24, 5/11, 5/12, 5/13, 5/10, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18 a 6, vše k. ú. Město Brno, s vjezdem z ulice Rooseveltova, dle předložené „dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7“ (B. souhrnná technická zpráva) zpracované [REDAKCE] v únoru 2024, dále dle výkresové části dokumentace pro povolení stavby zpracované [REDAKCE] (JT Projekt Com s.r.o.) v prosinci 2025 a dle dokumentace zpracované ve stupni DPS [REDAKCE] v prosinci 2025, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

je přípustné.

Odbor životního prostředí MMB

Vyřizuje: Ing. Marie Foralová, tel: +420 542 174 560, email: foralova.marie@brno.cz

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění
(dále jen „ZJES“)

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „orgán JES“), na základě žádosti ze dne 11.02.2026, kterou podala společnost Dům Jezuitská 7 a.s., IČO 05385920, Plzeňská 1348/95, 105 00 Praha a kterou zastupuje [redacted] (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Dostavba veřejných garáží k objektu, Jezuitská 10/7, par.č. 24, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 6, k.ú. Město Brno“ podle dokumentace „Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7“, JTProjekt Com s.r.o., projektant: [redacted] datum zpracování: 02/2024 (dále též „záměr“)

vydává

v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr Dostavba veřejných garáží k objektu, Jezuitská 10/7 **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru změny dokončené stavby souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci.

Odůvodnění:

Dne 10.02.2026 podal na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadatel, kterým je Dům Jezuitská 7 a.s., Plzeňská 1348/95, 105 00 Praha, zastoupený paní [redacted] [redacted] žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB k záměru s názvem „**Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7**“, dotčené pozemky p.č. 24, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 6, k.ú. Město Brno, obec Brno. Dle ust. § 176 zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), je pro záměr vydáno koordinované závazné stanovisko.

Předmětem žádosti a dokumentace je dostavba podzemních veřejných garáží k objektu Jezuitská 7 v Brně, dotčené pozemky p.č. 24, 5/10, 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 6, k.ú. Město Brno, obec Brno, s vjezdem z ulice Rooseveltova. Hmota podzemního objektu je navržena ve tvaru nepravidelného „L“, s plochou střechou (intenzivní zelená střecha s možností výsadby stromů). Nadzemní vjezdový portál na úrovni ulice Rooseveltova bude mít obdélníkový tvar, přičemž střecha bude navazovat na okolní parkové plochy - z bočního pohledu se bude vizuálně uplatňovat pouze trojúhelníková hmota.

Dne 16.02.2026 zaslal OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost pod č.j. MMB/0088223/2026/Vag o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OPP MMB a OŽP MMB.

Dne 04.03.2026 žadatel samostatně doplnil na dotčený orgán OŽP MMB žádost o další podklad zaevidovaný pod č.j. MMB/0125743/2026, který byl následně dne 06.03.2026 předán na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB.

Současně na základě požadavku OŽP MMB, který zjistil že žádost nebyla úplná z hlediska složkových zákonů ochrany životního prostředí v kompetenci OŽP MMB a Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (OVLHZ MMB), vyzval OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 06.03.2026 pod č.j. MMB/0131622/2026/Lan žadatele k jejímu doplnění, ve lhůtě do 21.05.2026.

Dne 16.03.2026 žadatel doplnil na dotčený orgán OPP MMB dokumentaci o informaci zaevidovanou pod č.j. MMB/0149697/2026, kterou akceptoval podmínku uvedenou ve vyjádření NPÚ ÚOP v Brně č.j. NPU-371/14744/2026. Současně byla dne 16.03.2026 předmětná informace předána na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB.

Dne 11.03.2026 žadatel samostatně doplnil pod č.j. MMB/0140634/2026 na dotčený orgán OŽP MMB podklady žádosti stanovené ve výše uvedené výzvě, OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB si tuto skutečnost ověřil v rámci interní součinnosti.

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB, od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

- **OPP MMB** – dne 23.03.2026 závazné stanovisko bez podmínek se závěrem o přípustnosti záměru vydané pod č.j. MMB/0162803/2026/V/zs ze dne 20.03.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:
Objekt Jezuitská 7, který se nachází na pozemcích p. č. 24, 5/11, 5/12 a 5/13, v k. ú. Město Brno, stejně jako navrhovanou akci dotčené pozemky p. č. 5/10, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 6, vše k. ú. Město Brno, jsou součástí Městské památkové rezervace (MPR) Brno, rejstř. č. 1049, ustanovené nařízením Vlády ČSR č. 54/1989 Sb. ze dne 19.4.1989. Zároveň se jedná o území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

OPP MMB vydal dne 6.2.2019, pod sp.zn.: OPP/MMB/0510899/2018, závazné stanovisko ve věci umístění rekonstrukce a dostavby areálu Jezuitská 7 v Brně, na pozemku p. č. 24, k. ú. Město Brno, včetně umístění příjezdu do podzemních garáží v rámci pozemků p. č. 5 a 6, oba k. ú. Město Brno, v rozsahu dle dokumentace pro územní rozhodnutí zpracované Ing. arch. Lukášem Teclm a Ing. arch. Lenkou Mazurovou v prosinci 2017. Návrh řešil rekonstrukci stávající budovy a dostavbu stávajícího areálu bývalé České televize na ulici Jezuitská 7. Směrem do ulice Jezuitské byla navržena dostavba proluky k ucelení uliční fronty, směrem do parku při ulici Rooseveltova novostavba s fasádou bytového domu s ustupujícími podlažními. Z ulice Rooseveltova byl plánován vjezd do stávajícího podzemního prostoru, který měl být využíván jako garáže. Dále bylo navrženo do podzemí přesunout stávající trafostanici. Stavba zahrnovala stavební objekty SO 01 – bytový dům a služební byty (úprava stávajícího objektu na ulici Jezuitská), SO 02 – kreativní centrum, byty a služební byty (přístavba ve dvorním traktu), SO 03 – parter a divadelní sál (pasáž ve stávajícím objektu bude zpřístupněna veřejnosti a propojena

s parkem za areálem), SO 04 – podzemní garáže (využití stávajícího podzemního prostoru pod pozemkem p. č. 5, k. ú. Město Brno, k parkování a k umístění veřejných WC), SO 05 – sjezd na komunikaci (vjezd do podzemních garáží z ulice Rooseveltova, na pozemku p. č. 5 a 6, oba k. ú. Město Brno, s celkovou šířkou vstupního portálu 8,7 m). OPP MMB konstatoval, že umístění této rekonstrukce a dostavby je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanovil podmínku pro přípravu dalšího stupně PD. Stanovená podmínka se týkala variantního řešení ustupujících podlaží a VZT. K umístění vjezdu do podzemních garáží OPP MMB v souladu s NPÚ ÚOP v Brně nevznesl připomínky.

Dále OPP MMB vydal dne 27.11.2020, pod sp. zn.: 7500/OPP/MMB/0455334/2020, závazné stanovisko ve věci umístění rekonstrukce a dostavby areálu Jezuitská 7 v Brně, na pozemcích p. č. 24, 5/10, 5/11, 5/12 a 5/13, vše k. ú. Město Brno, v rozsahu dle upravené dokumentace pro územní rozhodnutí zpracované [redacted] v prosinci 2017. Upravený návrh řešil rekonstrukci stávající budovy na ulici Jezuitská a dostavbu nového kreativního centra s dvoupodlažními podzemními garážemi, přičemž příjezd do garáží byl v návrhu řešen z navrhované dostavby proluky na ulici Jezuitská. Dokumentace předpokládala umístění dostavby blokové struktury – směrem do ulice Jezuitské byla navržena dostavba proluky k ucelení uliční fronty, směrem do parku při ulici Rooseveltova novostavba s fasádou bytového domu s ustupujícími podlažími, ulice Jezuitská a park mají být propojeny pasáží. Stávající trafostanice, která se nachází v parku, má být dle předložené PD odstraněna a zahrnuta do 1. NP objektu, stávající podzemní prostor bývalé VZT má být součástí podzemních garáží. Stavba zahrnovala stavební objekty SO 01 – bytový dům a služební byty (úprava stávajícího objektu na ulici Jezuitská), SO 02 – kreativní centrum, byty a služební byty (přístavba ve dvorním traktu), SO 03 – obchodní parter (pasáž ve stávajícím objektu bude zpřístupněna veřejnosti a propojena s parkem za areálem), SO 04 – podzemní garáže (využití stávajícího podzemního prostoru pod povrchem parku, p. p. č. 5/10, k. ú. Město Brno, přičemž k vjezdu a výjezdu z garáží má být využit stávající hospodářský sjezd z ulice Jezuitská), SO 05 – sjezd na komunikaci Jezuitská, SO 06 – revitalizace parku Rooseveltova – I. etapa piazzeta před objektem Typos (dle PD měla být provedena v další etapě výstavby a nebyla tedy součástí dokumentace ani předmětem vydaného závazného stanoviska). OPP MMB konstatoval, že umístění rekonstrukce a dostavby dle upraveného návrhu je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné a stanovil podmínku pro přípravu dalšího stupně PD. Stanovená podmínka se týkala variantního řešení ustupujících podlaží a VZT.

Dne 14.10.2022, pod sp.zn.: OPP/MMB/0463739/2022, vydal OPP MMB závazné stanovisko k rekonstrukci a dostavbě areálu Jezuitská 7 v Brně, na pozemcích p. č. 24, 5/11, 5/12 a 5/13, vše k. ú. Město Brno, v rozsahu dle dokumentace pro stavební povolení zpracované [redacted] v květnu 2022. Návrh vycházel z upravené dokumentace pro územní rozhodnutí a řešil rekonstrukci stávající budovy na ulici Jezuitská a dostavbu nového kreativního centra s podzemními garážemi v prvním a druhém podzemním podlaží stávající budovy a pod povrchem přilehlého parku, přičemž příjezd do garáží byl v návrhu řešen z navrhované dostavby proluky na ulici Jezuitská. Navrhovaná stavba zahrnovala mimo jiné stavební objekt SO 04 – Podzemní garáže - využití stávajícího prostoru v 1. a 2. NP k parkování, přičemž k vjezdu a výjezdu z garáží měl být využit stávající hospodářský sjezd z ulice Jezuitská. OPP MMB konstatoval, že rekonstrukce a dostavba dle tohoto návrhu je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná a stanovil podmínky realizace, které se týkaly požadavku na svolávání kontrolních dnů a předložení konkretizovaných detailů nových prvků obvodového pláště objektů a pasáže.

Dne 14.5.2024, pod sp.zn.: OPP/MMB/0152285/2024, vydal OPP MMB závazné stanovisko k umístění dostavbě podzemních veřejných garáží k objektu Jezuitská 7 v Brně, na pozemcích p. č. 24, 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17 a 5/18, vše k. ú. Město Brno, v rozsahu dle dokumentace pro územní rozhodnutí

zpracované [REDAKCE] (JT Projekt Com s.r.o.) v únoru 2024. Předmětem žádosti bylo umístění dostavby podzemních garáží pod parkem Danuše Muzikářové, přičemž nový vjezd a výjezd měl být veden z ulice Rooseveltovy, tak jak byl plánován v již dříve posouzené dokumentaci pro územní rozhodnutí z prosince 2017 zpracované [REDAKCE] (Závazné stanovisko OPP MMB ze dne 6.2.2019, sp.zn.: OPP/MMB/0510899/2018). V místě, kde byl později variantně uvažován vjezd do garáží z ulice Jezuitská, byla navržena nová komerční jednotka. Stavba měla být členěna na tyto stavební objekty: SO 01 Bytový dům, SO 02 Kreativní centrum, SO 03 Kulturní a obchodní centrum, SO 04 Podzemní garáže, SO 05 Sjezd z ulice Rooseveltova, SO 06 Revitalizace parku Rooseveltova (není součástí dokumentace ani předmětem tohoto závazného stanoviska, má být provedena v další etapě výstavby). Stavba má dále obsahovat přípojky inženýrských sítí (kanalizace, voda, plyn, VN, NN, slaboproud), veřejné osvětlení, parovod, akumulční a retenční nádrž, dočasnou mobilní trafostanici. OPP MMB konstatoval, že umístění stavby dle tohoto návrhu je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná bez dalších upřesňujících podmínek.

Dne 16.2.2026 obdržel OPP MMB žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci stavby nazvané „Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7 – povolení stavby“. Součástí podání je projektová dokumentace v rozsahu „dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7“ (B. souhrnná technická zpráva) zpracovaná [REDAKCE] [REDAKCE] únoru 2024, dále výkresová část dokumentace pro povolení stavby zpracovaná [REDAKCE] (JT Projekt Com s.r.o.) v prosinci 2025 a dále výkresová část dokumentace zpracovaná ve stupni DPS [REDAKCE] v prosinci 2025. Návrh řeší dostavbu podzemních veřejných garáží k objektu Jezuitská 7 v Brně, na pozemcích p. č. 24, 5/11, 5/12, 5/13, 5/10, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18 a 6, vše k. ú. Město Brno, s vjezdem z ulice Rooseveltova. Hmoty podzemního objektu je plánována ve tvaru nepravidelného „L“, s plochou střechou (intenzivní zelená střecha s možností výsadby stromů). Nadzemní vjezdový portál na úrovni ulice Rooseveltova má mít obdélníkový tvar, šířku 15 m a výšku 3,55 m (+ transparentní zábradlí), přičemž střecha má plynule navazovat na okolní parkové plochy - z bočního pohledu se má vizuálně uplatňovat pouze trojúhelníková hmota, která se ztrácí v terénu. Navrhovaná rekonstrukce a dostavba má být dle předložené PD koordinována se záměrem celkové revitalizace parku Danuše Muzikářové.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči si OPP MMB k aktuálně předložené PD vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 6.3.2026 pod č.j. NPU-371/14744/2026 (SP) a doručeno na OPP MMB dne 9.3.2026. NPÚ ÚOP v Brně „*na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce **je z pohledu odborné organizace státní památkové péče možné realizovat za předpokladu splnění následujících podmínek:** Dlažby v chodníku nebudou odlišeny červenou barvou, bude dodržen materiál standard povrchů městské památkové rezervace. Nové řešení bude předloženo zástupcům státní památkové péče k odsouhlasení.*“ Dále NPÚ ÚOP v Brně uvádí, že „*Vzhledem k tomu, že navržené stavební úpravy v rozsahu předmětu žádosti o závazné stanovisko a předložené projektové dokumentace přílohou byly již v minulosti projednány a orgánem státní památkové péče schváleny souhlasným závazným stanoviskem, lze je akceptovat.*“ Ke stanovené podmínce NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „*materiál Standard povrchů MPR Brno (Brno 2024) vznikl právě za účelem kultivace povrchů veřejných prostranství v plošně chráněném území, a to i s ohledem na zájmy státní památkové péče. Z materiálu citujeme: „Betonová zámková dlažba je v jakékoli barevné verzi nepřipustná“. Nejen prvky hmatné dlažby v červeném provedení, ale i návrh červené dlažby v místě „hranice správců“ jsou tak nepřipustné.*“

Odborné vyjádření organizace státní památkové péče bylo na OPP MMB doručeno dne 9.3.2026 a dne 16.3.2026 doručil žadatel na OPP MMB stanovisko k tomuto vyjádření. Ve svém stanovisku žadatel doplňuje podání ve smyslu požadavků NPÚ ÚOP v Brně - konkrétně uvádí: *Seznámili jsme se s podklady pro vydání závazného stanoviska OPP MMB, včetně vyjádření NPÚ ÚOP v Brně č.j. NPU-371/14744/2026. Podmínku uvedenou ve vyjádření akceptujeme v plném rozsahu. Záměr tedy bude proveden takto: Dlažby v chodníku nebudou odlišeny červenou barvou, bude dodržen materiálový standard povrchů městské památkové rezervace Brno. Nové řešení bude předloženo zástupcům státní památkové péče k rozhodnutí.*

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené projektové dokumentace, ze znalosti předmětných nemovitostí z vlastní úřední činnosti, z obsahu výše uvedeného odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a z obsahu citovaného doplnění žadatele. V souladu s NPÚ ÚOP v Brně dospěl OPP MMB k závěru, že navrhovaná dostavba podzemních veřejných garáží k objektu Jezuitská 7 je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče a v souladu s ustanovením § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, přípustná.

Umístění předmětné dostavby garáží s možností vjezdu z ulice Rooseveltova již bylo v minulosti kladně posouzeno (aktuálně předložená PD rozvíjí dokumentaci pro územní rozhodnutí zpracovanou v únoru 2024). Vjezd do garáží je zapuštěný, výška nepřesahuje parter sousedního objektu. Fasáda portálu má být opatřena kamenným obkladem a ozeleněna, intenzivní zelená střecha je plánována s parkovou výsadbou, zábradlí na střeše má být provedeno z transparentní nerezové sítě. Viditelná část vjezdu je plynule zapuštěna – z bočního pohledu se vizuálně uplatňuje pouze trojúhelníková hmota, která se ztrácí v terénu. Navržené řešení záměrně umenšuje vizuálního účín vjezdového portálu, reflektuje stávající okolní prostor (park) a navazuje na něj. Předložený záměr tak nepoškodí hodnoty, pro které byla ustanovena Městská památková rezervace Brno.

Podmínku uvedenou ve vyjádření NPÚ ÚOP v Brně není třeba zohlednit ve výroku závazného stanoviska, neboť ji žadatel v plném rozsahu akceptoval a citovaným doplněním žádosti se její obsah stal přímou součástí posuzovaného záměru.

V souvislosti s plánovanými výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči, týkající se archeologického výzkumu a archeologického nálezu.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 176 a násl. nového stavebního zákona.

- **OŽP MMB** – dne 02.04.2026 závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko bez podmínek se závěrem o přípustnosti záměru vydané pod č.j. MMB/0189441/2026/FOR ze dne 01.04.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále OŽP MMB) obdržel prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 11.02.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Dostavba veřejných garáží k objektu, Jezuitská 10/7“ doručenou na MMB dne 11.02.2026.

Doplněno žadatelem dne 04.03.2026 č.j. MMB/0125743/2026. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 06.03.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0131622/2026/01/01, na základě, které došlo k doplnění dne 11.03.2026 č.j. MMB/0140634/2026.

Dokumentace řeší dostavbu podzemních veřejných garáží. Garáže jsou částečně přístupné veřejnosti. V nadzemní části objektu Jezuitská 7 jsou umístěny veřejné toalety.

V rámci dostavby veřejných garáží jsou v 1.PP navrženy i prostory pro obsluhu garáží včetně šatny, WC s předsíňkou. Tyto prostory budou vytápěny pomocí přímotopného elektrického systému vytápění. V místnostech jsou osazeny nástěnné elektrické konvektory, jejichž součástí jsou elektronické termostaty. Teplá voda pro umyvadlo WC bude ohřívána v elektrickém ohříváči. Jedná se o zdroje, které jsou v místě provozu bezemisní. Ostatní prostory v navržené dostavbě budou nevytápěné. V objektu navrženo 120 parkovacích stání.

Nádoby na komunální odpad budou umístěny v hromadných garážích v 1.PP a v obslužné části 1.NP (tedy na pozemku investora) v samostatných uzavíratelných místnostech. Místnosti na odpad jsou rozděleny po jednotlivých prozovech (odděleně nádoby pro bytový dům, kreativní centrum, restauraci). Větší prozovy budou mít nádoby na tříděný odpad.

Bude vytěžena zemina a kamení v objemu cca 1.630 t, z čehož cca 2 t budou použity na zpětné zásypy. Zbytek bude odvezen k recyklaci do zařízení určeného ke zpracování tohoto druhu odpadu.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), posoudil předloženou žádost a přiloženou projektovou dokumentaci z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Způsob využití nebo odstranění stavbou vzniklých odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Správní orgán dále upozorňuje na povinnosti dle § 93a zákona o odpadech, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno, případně též prostřednictvím podnětu k přezkumnému řízení dle ust. § 149 odst. 8 správního řádu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, BRNO

Ing. arch. Danuše Budíková
vedoucí Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB
pověřena podepisováním Mgr. Viktorem Poledníkem,
vedoucím odboru

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel:

Dům Jezuitská 7 a.s., Plzeňská 1348/95, 105 00 Praha, v zastoupení:

- 1) [redacted]
- 2) Úřední deska MMB

NA VĚDOMÍ:

- 3) OPP MMB
- 3) OŽP MMB
- 4) OVLHZ MMB
- 5) OÚPR MMB – spis koordinace

Toto Koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko, musí být zpřístupněno na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů, na základě ust. § 10 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Oprávněná úřední osoba: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., **o ochraně zemědělského půdního fondu**, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Bc. Barbora Pektorová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 033, pektorova.barbora@brno.cz

Orgán ochrany přírody doporučuje, aby kácení dřevin bylo provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 15. 3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě nutnosti kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1. 4. do 31. 8. běžného roku) je vhodné nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je vhodné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Anna Hrubá, OŽP MMB, tel: 542 174 229, hruba.anna@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nabude účinnosti až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí podle stavebního zákona.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB závazná stanoviska dotčených orgánů prověřil a zjistil, že nejsou v rozporu. Na základě výše uvedeného proto OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB vydal přípustné koordinované závazné stanovisko.