

SP. ZN.: OSR/MMB/0218401/2026/Ple
Č. J.: MMB/0268526/2026

VYŘIZUJE: Ing. Andrea Plesníková
TEL./E-MAIL: +420 542176415/plesnikova.andrea@brno.cz

Brno 23.6.2026

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. § 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 Dům Jezuitská 7 a.s., IČO 05385920, Plzeňská 95, 150 00 Praha, zastoupeného na základě plné moci Ing. Jiřím Topinkou, IČO 66552150, Gorazdova 6, 602 00 Brno, kterého zastupuje Ing. Simona Blochová, IČO 68096143, Babice nad Svitavou 311, 664 01 Babice nad Svitavou, ze dne 15.4.2026 o vydání povolení změny záměru před jeho dokončením. Pro předmětnou stavbu bylo zdejší stavebním úřadem vydáno stavební povolení pod č.j. MCBS/2023/0042643/PLEA dne 13.3.2023, které nabylo právní moci dne 15.4.2023; povolení změny záměru před dokončením č.j. MMB/0462884/2025 dne 22.9.2025 s nabytím právní moci dne 24.9.2025; územní souhlas č.j. MCBS/2024/0101892/PLEA ze dne 13.6.2024 s nabytím právních účinků dne 17.6.2024, kterým bylo umístěno zařízení staveniště. Speciální stavební úřad Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrát města Brna – vodoprávní úřad vydal rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami a povolení vodního díla pod č. j. MMB/0604365/2022 dne 14.12.2022, které nabylo právní moci dne 06.01.2023. Stavba byla umístěna na základě územního rozhodnutí č. 283 pod č.j. MCBS/2021/0133700/PLEA ze dne 16.8.2021, které nabylo právní moci dne 28.9.2021, dále byla vydána změna tohoto územního rozhodnutí pod č.j. MMB/0581339/2024 dne 24.7.2024 s nabytím právní moci dne 5.9.2024, kterým byla umístěna dostavba veřejných garáží, a které se v souladu s ustanovením § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci (umístění stavby) v řízení o povolení změny záměru před dokončením.

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 s názvem:
„Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 10/7, Brno“
- **Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7,**
pozemky par. č. 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 24, vše k.ú. Město Brno, obec Brno,

se podle ust. § 224 odst. 2 stavebního zákona
povoluje

stavebníkovi, kterým je
Dům Jezuitská 7 a.s., IČO 05385920, Plzeňská 95, 150 00 Praha.

Stavba je členěna na stavební objekty:

- SO 01 Bytový dům (*stavení povolení, povolení změny záměru před dokončením*)
- SO 02 ~~Kreativní centrum~~ Bytový dům (*stavení povolení, povolení změny záměru před dokončením*)
- SO 03 Kulturní – obchodní centrum (*stavební povolení*)
- SO 04 Podzemní garáže (*stavební povolení, změna ÚR*)
- SO 05 Sjezd z ulice ~~Jezuitská~~ Rooseveltova (*rozhodnutí o povolení sjezdu ke změně ÚR*)
- SO 06 Revitalizace parku Rooseveltova (*není součástí povolení*)

a inženýrské objekty

- IO 01 Kanalizace – stávající přípojka pro objekt Typos (*územní rozhodnutí*)
- IO 02 Akumulační a retenční nádrž – návrh (*povolení vodního díla + pov. k nakládání s povrch. vodami*)
- IO 03 Přípojka vody – stávající přípojka pro objekt Typos (*územní rozhodnutí*)
- IO 04 Přípojka plynu – stávající přípojka pro objekt Typos (*územní rozhodnutí*)
- IO 05 VN, NN dočasná přeložka (*územní rozhodnutí, změna ÚR*)
- IO 06 Mobilní distribuční (dočasná) trafostanice (*územní rozhodnutí, změna ÚR*)
- IO 07 Slaboproud – návrh (*územní rozhodnutí*)
- IO 08 Veřejné osvětlení – výměna kabelového pole (*územní rozhodnutí*)
- IO 09 Parovod – stávající přípojka pro objekt Typos (*územní rozhodnutí*)
- IO 10 Lapák tuku (*povolení vodního díla*)

Popis změny záměru

Dostavba dvoupodlažních podzemních garáží k výše uvedenému objektu na ul. Jezuitská 7, které s ním budou provozně propojené a budou umístěny pod povrchem parku směrem k ulici Rooseveltova na pozemcích par. č. 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 24, vše k. ú. Město Brno, obec Brno. Hmota dostavovaného objektu garáží má tvar nepravidelného písmena „L“, dvě podzemní podlaží doplněné vjezdovým portálem a je zastřena plochou střechou s intenzivní zelení a zpevněnou plochou. Příjezd do garáží je navržen z ulice Rooseveltova a dále je navržen bezbariérový přístup do garáží z ulice Jezuitská. Funkční náplň objektu bude parkování, dostavba má navrženo 118 parkovacích míst, z toho 23 pro veřejné parkování umístěných v 1.PP pod parkem. Součástí záměru jsou i dílčí úpravy objektu Jezuitská 7, v místě původního vjezdu do garáží bude nová komerční jednotka, v rámci 1.NP budou přesunuty sklady restaurace a na jejich místě jsou navržena veřejná WC přístupná z parku Danuše Muzikářové.

Stavební jáma bude zajištěna kotveným záporovým pažením z profilů IPE360 osazených do vrtů průměru 630 mm. Záporné délky 14 m budou doplněny převázkami z dvojic profilů IPE340 a dřevěnými pažinami tloušťky 140 mm. Pro omezení přítoků podzemní vody budou mezi záporné provedeny pilíře tryskové injektáže. Kotvení je navrženo vrtanými kotvami délky 18 m ve sklonu 30°. Základovou konstrukci tvoří železobetonová deska tloušťky 500 mm v systému vodonepropustné bílé vany. Nosný systém objektu je navržen jako monolitický železobetonový. Železobetonové stěny jsou navrženy tloušťky 400 mm Sloupy jsou v části suterénu uvažovány oválného průřezu 400x800 mm. Stropní desky jsou navrženy jako železobetonové monolitické tl. 300 mm nad 2.PP a tl. 500 mm nad 1.PP. Schodiště je navrženo jako dvojramenné s prefabrikovanými zalomenými rameny. Mezipodesty jsou uloženy do železobetonových stěn, mezipodesty budou opatřeny při horním povrchu kročejovou izolací.

Střešní konstrukce nad 1.PP je řešena jako kompaktní skladba s tepelnou izolací z pěnového skla a hydroizolační vrstvou ze dvou SBS modifikovaných asfaltových pásů. Střecha bude využita jako intenzivní zelená střecha a pochozí plocha navazující na parkové úpravy.

Vnitřní povrchy garáží budou ponechány bez omítek v pohledovém betonu. Podlahy budou opatřeny systémovou stěrkou, v exponovaných místech se vsypem pro zvýšení odolnosti. Fasáda nadzemních částí bude tvořena kamenným obkladem z pískovce, vápence nebo opuky, vjezdové části budou provedeny z GRC panelů.

Součástí stavby je nový obousměrný sjezd do podzemních garáží z ulice Rooseveltova. Napojení je navrženo přes snížený žulový obrubník s převýšením +2 cm. Šířka sjezdu činí 12,88 m, navazující

příjezdová komunikace má šířku 6,8 m. Konstrukce sjezdu je navržena pro dopravní zatížení TDZ VI ve skladbě žulová kostka tl. 100 mm, lože z kamenné drti tl. 40 mm, kamenivo zpevněné cementem tl. 150 mm a šterkodrt' tl. 150 mm. Navazující chodník bude proveden z betonové dlažby s varovnými pásy. Sklonové poměry sjezdu jsou navrženy se spádem do komunikace Rooseveltova a dále do prostoru garáží.

Dešťové vody ze střech objektu budou odváděny gravitačně do retenční nádrže o celkovém objemu 42 m³ s regulovaným odtokem 2,7 l/s do jednotné kanalizace. Dešťové vody v garážích budou zachytávány odpařovacím žlabem se záchytnými jímkami pro případ úniku ropných látek.

Kapacita podzemních garáží

Počet parkovacích stání v 1.PP	56
Počet parkovacích stání ve 2.PP	62
Celkem 118 parkovacích stání z toho 6 stání pro ZTP.	
Hrubá podlažní plocha 1.PP garáží	2 135 m ²
Hrubá podlažní plocha 2.PP garáží	2 287 m ²

Popis prostorového řešení stavby

V souladu s vydanou změnou územního rozhodnutí č. 283 o umístění stavby pod č.j. MMB/0581339/2024 dne 24.7.2024 s nabytím právní moci dne 5.9.2024.

Umístění stavby na pozemku

V souladu s vydanou změnou územního rozhodnutí č. 283 o umístění stavby pod č.j. MMB/0581339/2024 dne 24.7.2024 s nabytím právní moci dne 5.9.2024.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná věcná práva účastníci řízení vymezení v odůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. pozemky, na kterých se stavba umísťuje a povoluje: par. čís. 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 24, 5/10, vše k.ú. Město Brno, obec Brno, sousední pozemky: par. č. 20/1, 20/2, 20/3, 21, 26, 31, 73, 27, 28, 29, 30, 18, 17, 16, 15, 14, 19 vše k. ú. Město Brno, obec Brno.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou 12/2025, Ing. Jiřím Topinkou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 1005299, ID PD: SR00X023WVOQ, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Dodržte podmínky vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, uvedených ve vyjádření společností:
 - Brněnských komunikací a.s., zn. 3100-Nov-0341/26 ze dne 1.4.2026,
 - společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., zn. BVK/07096/2026 ze dne 21.4.2026,
 - Odboru investičního, Magistrátu města Brna, č.j. MMB/0242445/2026 ze dne 19.5.2026,
 - společnosti EG.D, a.s., zn. T6779-27116808 ze dne 7.3.2024,
 - společnosti CETIN a.s., č.j. 74503/26 ze dne 23.3.2026,
 - Technických sítí Brno a.s., zn. TSB/01590/2026 ze dne 3.3.2026,
 - Dopravního podniku města Brna, a.s., zn. 02155/2026/5040 ze dne 17.3.2026,
 - Faster CZ spol. s r.o., sdělení ze dne 5.3.2026.

3. Budou dodržovány zásady týkající se ochrany stromů a zeleně uvedené ve vyjádření správce uličního stromořadí Veřejné zeleně města Brna pod zn. S/204/26 ze dne 23.2.2026.
4. Podmínky předchozích povolení ve znění změny záměru před jeho dokončením zůstávají v platnosti.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Dům Jezuitská 7 a.s., IČO 05385920, Plzeňská 95, 150 00 Praha.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 15.4.2026 žádost o vydání povolení změny záměru před dokončením s názvem „Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 10/7, Brno“ – Dostavba veřejných garáží k objektu Jezuitská 7, pozemky par. č. 5/11, 5/12, 5/13, 5/15, 5/16, 5/17, 5/18, 24, vše k.ú. Město Brno, obec Brno. Stavebníkem je Dům Jezuitská 7 a.s., IČO 05385920, Plzeňská 95, 150 00 Praha, zastoupený na základě plné moci Ing. Jiřím Topinkou, IČO 66552150, Gorazdova 6, 602 00 Brno, kterého zastupuje Ing. Simona Blochová, IČO 68096143, Babice nad Svitavou 311, 664 01 Babice nad Svitavo. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem řízení je dostavba veřejných garáží na výše uvedených pozemcích v rámci stavby s názvem „Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 10/7, Brno“.

Pro předmětný záměr bylo zdejším stavebním úřadem vydáno stavební povolení pod č.j. MCBS/2023/0042643/PLEA dne 13.3.2023, které nabylo právní moci dne 15.4.2023; povolení změny záměru před dokončením č.j. MMB/0462884/2025 dne 22.9.2025 s nabytím právní moci dne 24.9.2025; územní souhlas č.j. MCBS/2024/0101892/PLEA ze dne 13.6.2024 s nabytím právních účinků dne 17.6.2024, kterým bylo umístěno zařízení staveniště. Speciální stavební úřad Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrát města Brna – vodoprávní úřad vydal rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami a povolení vodního díla pod č. j. MMB/0604365/2022 dne 14.12.2022, které nabylo právní moci dne 06.01.2023. Stavba byla umístěna na základě územního rozhodnutí č. 283 pod č.j. MCBS/2021/0133700/PLEA ze dne 16.8.2021, které nabylo právní moci dne 28.9.2021. Dále byla vydána změna tohoto územního rozhodnutí pod č.j. MMB/0581339/2024 dne 24.7.2024 s nabytím právní moci dne 5.9.2024, kterým byla předmětná dostavba garáží umístěna, a které se v souladu s ustanovením § 330 odst. 6 stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci (umístění stavby) v řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Předmětem posouzení je tak stavebnětechnické řešení – splnění technických požadavků na stavbu dle § 145 a násl. stavebního zákona, vliv stavby na okolí z hlediska stavební činnosti, napojení na inženýrské sítě (z hlediska jeho provedení). Posouzení záměru z pohledu ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona, tedy posouzení, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, stejně jako plnění požadavků na umístování staveb dle § 139 až § 144 stavebního zákona a veřejné zájmy chráněné dle zvláštních předpisů, které byly předmětem posouzení rozhodnutím č.j. MMB/0581339/2024 ze dne 24.7.2024 s nabytím právní moci dne 5.9.2024 o umístění dostavby garáží, se neposuzuje.

Stavební úřad opatřením ze dne 13.5.2026 č. j. MMB/0259774/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení o povolení změny záměru před dokončením. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky. Na základě nahlížení do spisu byla dne 9.6.2026 pod ID PD SR00X023WVOQ vložena dokumentace, která obsahovala upravenou část souhrnné technické zprávy B týkající se pozemku par. č. 20/2, k.ú. Město Brno, obec Brno. 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.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyznění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle ust. § 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 vyznění 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) stavebníkovi, tj. Dům Jezuitská 7 a.s., IČO 05385920, Plzeňská 95, 150 00 Praha; 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-střed; písm. c) vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj. statutární město zastoupené Magistrátem města Brna, Majetkovým odborem, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno – vlastník pozemků par. č. 5/10, k. ú. Město Brno, obec Brno; vlastníci nebo správci dopravní a technické infrastruktury – statutární město zastoupené Magistrátem města Brna, Odborem investičním, Kounicova 949/67, 601 67 Brno a společností Brněnské komunikace a.s., Renesánská třída 787/1a, 639 00 Brno; EG. D, s.r.o., Lidická 1873/36, 612 00 Brno; Faster CZ spol. s r.o., Jarní č.p. 1064/44g, 614 00 Brno; Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno; CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha; Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno; správce zeleně - Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno; 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: par. č. 20/1, 20/2, 20/3, 21, 26, 31, 73, 27, 28, 29, 30, 18, 17, 16, 15, 14, 19 vše k. ú. Město Brno, obec Brno; osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: budovy s č.p. 2, č. p. 4, č. p. 5, č. p. 6, č. p. 7, č. p. 8, č. p. 13, č. p. 14, č. p. 17, č. p. 564, č. p. 565, č. p. 582, č. p. 583, č. p. 593 vše k. ú. Město Brno, obec Brno a budovy bez č. p./č. ev. na pozemku par. č. 73, k. ú. Město Brno, obec Brno.

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.

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.

Posouzení záměru z pohledu ust. § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tedy posouzení, zda je záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán, stejně jako plnění požadavků na umístování staveb dle písm. c), tedy v rozsahu § 139 až § 144 stavebního zákona a veřejné zájmy chráněné dle zvláštních předpisů, které byly předmětem posouzení rozhodnutím č.j. MMB/0581339/2024 dne 24.7.2024 o umístění stavby, neprovedl. Stavba je navrhována v souladu se změnou územního rozhodnutí č. 283.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, 12/2025, Ing. Jiří Topinka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1005299, ID PD: SR00X023WVOQ. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 a § 329 stavebního zákona, podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. 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.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:

Odbor územního plánování a rozvoje vydal koordinované závazné stanovisko č.j. MMB/0083840/2026/Vag dne 10.4.2026. Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného stanoviska jsou Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) formou závazného stanoviska a Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) formou jednotného environmentálního stanoviska; Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal koordinované závazné stanovisko pod č.j. HSBM-1016-4/2026 dne 27.2.2026; Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje vydala závazné stanovisko č.j. KHSJM 05054/2026/BM/HOK dne 10.2.2026.

Záměr byl stavebním úřadem a dotčenými orgány, které vydaly souhlasná stanoviska, posouzen zejména z hlediska hospodárnosti, požární bezpečnosti, ochrany zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí, včetně ochrany proti hluku, ochrany vod, ovzduší, krajinného rázu, zemědělského původního fondu, a dále z hlediska požární bezpečnosti, bezpečnosti při užívání, obrany státu, civilní ochrany a památkové péče (viz seznam závazných stanovisek a dalších podkladů).

OPP MMB vydal 20.3.2026 závazné stanovisko č.j. MMB/0162803/2026/V/zs se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek, v jehož odůvodnění 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 Teclem 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 podlažími. 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 Ing. arch Lukášem Teclem a Ing. arch. Lenkou Mazurovou 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 Ing. Jiřím Topinkou a Ing. Přemyslem Holým 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/0463739/2022, vydal 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

Ing. Jiřím Topinkou (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 Ing. arch. Lukášem Teclm a Ing. arch. Lenkou Mazurovou. 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, akumulaci a retenční nádrží, 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 „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 Ing. Topinkou a Ing. Holým v únoru 2024, dále výkresová část dokumentace pro povolení stavby zpracovaná Ing. Topinkou (JT Projekt Com s.r.o.) v prosinci 2025 a dále výkresová část dokumentace zpracovaná ve stupni DPS Ing. Šamánkem a Ing. Pančíkem 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. Hmotu 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 následující podmínky: Dlažby v chodníku nebudou odlišeny červenou barvou, bude dodržen materiál standard povrchů městské památkové rezervace. Nové řešení bude předloženo zástupcům státní památkové péče 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 možností 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.

OŽP MMB vydal dne 1.4.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek pod č.j. MMB/0189441/2026/FOR. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

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 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, která 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.

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.

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.

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 enviromentální stanovisko.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje vydal koordinované závazné stanovisko pod č.j. HSBM-1016-4/2026 dne 27.2.2026. Posouzením předložené dokumentace v rozsahu požárně bezpečnostního řešení podle ustanovení § 46 odst. 1 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o požární prevenci“) dospěl HZS JHM k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti podle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany kladené na danou stavbu vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. Na základě posouzení předložené projektové dokumentace dále zkonstatoval, že stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona o integrovaném záchranném systému a posouzená projektová dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje vydala dne 10.2.2025 závazné stanovisko č.j. KHSJM 05054/2026/BM/HOK. Na základě závazného stanoviska krajské hygienické stanice byla prokázána realizovatelnost záměru z akustického hlediska, a tedy i možnost jeho povolení. Již v rámci stavebního řízení byla doložena a posouzena hluková studie zpracovaná obchodní společností KOMPRAH, s.r.o., IČO: 277 01 638, ze dne 23.09.2022, která vyhodnocovala vliv hluku z provozu areálu a hluku ze stavební činnosti při realizaci rekonstrukce a dostavby areálu Jezuitská 10/7, Brno, vzhledem k nejexponovanějším chráněným prostorům staveb a dále dokládala navržené stavby v souladu s požadavky ČSN 73 0532 „Akustika – Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky“ tak, že provozem všech stávajících a navrhovaných zdrojů hluku bude v navržených obytných místnostech bytových jednotek zajištěn předpoklad nepřekročení imisních hygienických limitů pro chráněné vnitřní prostory stavby. V souvislosti s výše uvedeným nedošlo v současné fázi řízení k podstatným změnám, v objektu nejsou navrženy žádné nové významné zdroje hluku. V ostatním zůstává v platnosti citované podmíněně souhlasné závazné stanovisko KHS JmK vydané ke stavebnímu řízení na akci „Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 10/7“ ze dne 23.11.2022 pod č. j. KHSJM 56796/2022/BM/HOK a rovněž podmíněně souhlasné závazné stanovisko KHS JmK vydané dne 11.09.2025 pod č. j. KHSJM 39320/2025/BM/HOK ke změně stavby před jejím dokončením na akci „Rekonstrukce a dostavba areálu Jezuitská 10/7, Brno“, včetně stanovených aktualizovaných podmínek, které musí být splněny před uvedením stavby areálu Jezuitská 10/7, Brno, do trvalého užívání.

Stavební úřad dále ověřil, že žádné z předložených závazných stanovisek není ve vzájemném rozporu. Podmínky stanovené v závazných stanoviscích dotčených orgánů byly promítnuty do dokumentace pro vydání povolení a ve zbytku v plném rozsahu zahrnuty do podmínek obsažených ve výrokové části tohoto rozhodnutí o povolení záměru a stavební úřad zohlednil rovněž připomínky a požadavky obsažené v dalších vyjádřeních, sděleních a stanoviscích dotčených orgánů a dalších subjektů.

K žádosti bylo dále doloženo: vyjádření Referátu stavebního Majetkového odboru Magistrátu města Brna, který zastupuje statutární město Brno jako vlastníka sousedních pozemků a pozemků se stavbou, č.j. MMB/0210343/2026 ze dne 25.5.2026; vyjádření Veřejné zeleně města Brna, p.o., Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno zn. S/204/26 ze dne 23.2.2026; dohoda o umožnění dočasné stavby č. 6326162673 uzavřená se statutárním městem Brno prostřednictvím Majetkového odboru Magistrátu města Brna.

Žádost byla doložena následujícími vyjádřeními vlastníků, provozovatelů nebo správců technické a dopravní infrastruktury: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno, stanovisko č.j. MMB/0242445/2026 ze dne 19.5.2026, Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, vyjádření zn. 3100-Nov-0341/26 ze dne 1.4.2026; Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, stanovisko zn. BVK/07096/2026 ze dne 21.4.2026; EG.D, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, vyjádření a souhlas se stavbou a činností v OP zn. T6779-27116808 ze dne 7.3.2024; GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, stanovisko zn. 5003507666 ze dne 10.2.2026; CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, vyjádření č.j. 74503/26 ze dne 23.3.2026; Technické sítě Brno a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno, vyjádření zn. TSB/01590/2026 ze dne 3.3.2026; Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno, vyjádření zn. 02155/2026/5040 ze dne 17.3.2026; Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 638 00 Brno, stanovisko zn. 02828/2026/TB ze dne 17.2.2026; České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, vyjádření zn. UPTS/OS/424936/2026 ze dne 11.2.2026; Faster CZ spol. s r.o., Jarní 44g, 614 00 Brno, sdělení ze dne 5.3.2026; T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha, vyjádření zn. E08603/26; Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových 2, 155 00 Praha, vyjádření zn. 260210-1929923349 ze dne 10.2.2026; Quantcom, a.s., Křížkova 237/36a, 186 00 Praha, vyjádření zn. BM1476019 ze dne 19.2.2026; ČD-Telematika a.s., Pod Tábořem 369/8a, 190 00 Praha, vyjádření č.j. 2202605148 ze dne 2.4.2026.

Záměr bude napojen na veřejnou dopravní infrastrukturu prostřednictvím dopravního napojení ul. Rooseveltova (rozhodnutí o povolení sjezdu bylo vydáno v rámci změny územního rozhodnutí č. 283). Z hlediska napojení sítí a dopravního napojení je stavba v souladu s požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu. Navržené řešení je součástí předchozích povolení. Výpočet parkovacích stání byl proveden podle ČSN 736110 (souhrnná technická zpráva B na str. 96) V objektu podzemních garáží je navrženo celkem 118 parkovacích stání z toho 23 stání pro veřejné parkování. Kapacitní požadavky jsou navrženým řešením splněny.

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 bod 4 písm. c) a v souladu s ust. § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 4000 Kč.

DORUČÍ SE

Stavebník

1. Dům Jezuitská 7 a.s., Plzeňská 1348/95, 150 00 Praha, zastoupen
Ing. Jiří Topinka, Gorazdova 107/6, 602 00 Brno

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed, Dominikánská 2, 601 92 Brno

účastníci řízení dle ust. § 182 odst. c) stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou

- Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
- Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
- Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno
- EG. D, s.r.o., Lidická 1873/36, 612 00 Brno
- Faster CZ spol. s r.o., Jarní č.p. 1064/44g, 614 00 Brno
- Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno
- CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha
- Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno
- Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno

Účastníci dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona – doručí se veřejnou vyhláškou

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

par. č.: 20/1, 20/2, 20/3, 21, 26, 31, 73, 27, 28, 29, 30, 18, 17, 16, 15, 14, 19 vše k. ú. Město Brno, obec Brno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

budova s č. p. 2, č. p. 4, č. p. 5, č. p. 6, č. p. 7, č. p. 8, č. p. 13, č. p. 14, č. p. 17, č. p. 564, č. p. 565, č. p. 582, č. p. 583, č. p. 593 vše k. ú. Město Brno, obec Brno

budovy bez č. p./č. ev. na pozemku par. č. 73, k. ú. Město Brno, obec Brno

DOTČENÉ ORGÁNY

3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Štefánikova 103/32, 602 00 Brno
4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
5. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí 624/3, 601 67 Brno
6. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
7. Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Odbor Kancelář starosty a vnějších vztahů, krizové řízení, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

Ing. Jiří Topinka, Gorazdova 107/6, 602 00 Brno – doručováno viz 1.

ostatní

8. Simona Blochová, Babice nad Svitavou č.p. 311, 664 01 Bílovice nad Svitavou
9. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, 603 00 Brno
10. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
11. Úřad městské části města Brna, Brno-střed, Odbor životního prostředí, Měnínská 4, 601 92 Brno

Č.j. MMB/0268526/2026

DÁLE OBDRŽÍ

12. Magistrát města Brna, Úřední deska, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

13. oprávněná úřední osoba

14. spis

15. statistika