

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

K-VPN

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	14 -09- 2026

2 B | R | N | O |

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0157/2026

MMB/0112775/2026/Lan

4100/OUPR/MMB/0112775/2026

MMB/0115293/2026

SMEDEK s.r.o.

Pellicova 983/3b

602 00 Brno

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Petra Lánská

+420 542 174 241

lanska.petra@brno.cz

a7kbrnn

DS: t372zbx

DATUM:

POČET LISTŮ:

14.09.2026

5

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Bytový dům Provazníkova“, dotčené pozemky p.č. 1741/1, 1743/3, k.ú. Husovice, 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 prostřednictvím Portálu stavebníka na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, žadatelem, kterým je spol. Hus Hill a.s., Hilleho 1841/4, 602 00 Brno, zastoupeným spol. SMEDEK s.r.o., Pellicova 983/3b, 602 00 Brno, k záměru nazvanému „Bytový dům Provazníkova“, dotčené pozemky p.č. 1741/1, 1743/3, k.ú. Husovice, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší novostavbu bytového domu na pozemcích parc. č. 1741/1, 1743/3, k.ú. Husovice, obec Brno. Jedná se o objekt se dvěma podzemními a šesti nadzemními podlažími, z nichž poslední je ustoupené. Bytový dům bude obsahovat 32 bytů a 2 kanceláře (studia). Stavba bude napojena na inženýrské sítě novými domovními přípojkami vody a elektřiny. Dešťové vody budou sváděny do nové retenční nádrže. Parkování je řešeno podzemními garážemi, pro kola je vyhrazen prostor ve 3 kolárnách umístěných v 1.NP, 1.PP a 2.PP.

Posuzovanou dokumentaci zpracovala spol. SMEDEK s.r.o., Pellicova 983/3b, 602 00 Brno, s datem 07-09/2025.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska.

Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska jsou Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) - formou jednotného environmentálního stanoviska a Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) - formou závazného stanoviska:

OŽP MMB

Vyřizuje: Ing. Daniela Sluková, DiS., tel. 542 174 569

slukova.daniela@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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 24.02.2026, kterou podala

společnost Hus Hill a.s., IČO 08211051, sídlem Hilleho 1841/4, 602 00 Brno, a kterou zastupuje společnost SMEDEK s.r.o., IČO 26218461, sídlem Pellicova 983/3b, 602 00 Brno, (dále jen „žadatel“),

pro záměr SR00X01PN115 „Bytový dům Provazníkova, parc. č. 1741/1, 1743/3 v k.ú. Husovice“ podle dokumentace pro povolení záměru ze září 2025 „POLYFUNKČNÍ DŮM PROVAZNÍKOVA“, firma SMEDEK s.r.o., hlavní projektant [REDAKCE] (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 „Bytový dům Provazníkova, parc. č. 1741/1, 1743/3 v k.ú. Husovice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami.**

II.

Orgán JES jako příslušný orgán **státní správy ochrany zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, za těchto podmínek:**

přímo do kanalizace, čímž se snižuje zatížení okolní kanalizační sítě a zajišťuje se ochrana sousedních pozemků před lokálními povodněmi.

3. Orientační vymezení, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF.

Orientační výše odvodů činí 10,09 Kč/m², tj. za 734 m² celkem 37.030,30,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

OPP MMB

Vyřizuje: Ing. Dana Kubíčková, tel. 542 173 237

kubickova.dana@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen „OPP MMB“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 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 24.2.2026, 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 (dále jen „OÚPR MMB“) v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti společnosti Hus Hill a.s., IČO 08211051, Hilleho 1841/4, 602 00 Brno, zastoupené společností SMEDEK s.r.o., IČO 26218461, Pellicova 983/3b, 602 00 Brno, a 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:

ul. Provazníkova, pozemky p. č. 1741/1, 1743/3, k. ú. Husovice

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. kult.402/90/Sev*

- bytový dům Provazníkova

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Umístění a provedení novostavby bytového domu Provazníkova, pozemky p. č. 1741/1, 1743/3, k. ú. Husovice, v rozsahu předložené žádosti a dokumentace pro povolení záměru s názvem „Bytový dům Provazníkova“, zpracované [redacted] (SMEDEK s.r.o., Pellicova 983/3b, 602 00 Brno), s datem 07/2025, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

j e p ř í p u s t n é .

Odůvodnění:

Dne 24.02.2026 podal žadatel, kterým je spol. Hus Hill a.s., Hilleho 1841/4, 602 00 Brno, zastoupený spol. SMEDEK s.r.o., [redacted] Pellicova 983/3b, 602 00 Brno, prostřednictvím Portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Bytový dům Provazníkova“, dotčené pozemky p.č. 1741/1, 1743/3, k.ú. Husovice, obec Brno.

Dle ust. § 176 zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je k předmětnému záměru vydáváno koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší novostavbu bytového domu na pozemcích parc. č. 1741/1, 1743/3, k.ú. Husovice, obec Brno. Jedná se o objekt se dvěma podzemními a šesti nadzemními podlažími, z nichž poslední je ustoupené. Bytový dům bude obsahovat 32 bytů a 2 kanceláře (studia). Stavba bude napojena na inženýrské sítě novými domovními přípojkami vody a elektřiny. Dešťové vody budou sváděny do nové retenční nádrže. Parkování je řešeno podzemními garážemi, pro kola je vyhrazen prostor ve 3 kolárnách umístěných v 1.NP, 1.PP a 2.PP.

K uvedené věci zaslal dne 27.02.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

Na základě požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB ze dne 16.03.2026 byla žadateli zaslána pod č.j. MMB/0159466/2026/Vag dne 20.03.2026 výzva k doplnění chybějících podkladů žádosti.

Dne 16.03.2026 pod č.j. MMB/0150603/2026 žadatel doplnil žádost o podklady a ty byly dne 26.03.2026 předány dotčeným orgánům MMB k posouzení.

Dne 26.03.2026 obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, pod č.j. MMB/0176353/2026 doplnění žádosti, které bylo dne 31.03.2026 zasláno dotčeným orgánům MMB k posouzení.

Dne 20.04.2026 byl žadatel i OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, od dotčeného orgánu OŽP MMB informován, že doplnění podkladů žádosti není kompletní a že termín pro doplnění zůstává dle výzvy č.j. MMB/0159466/2026/Vag.

Dne 19.06.2026 požádal žadatel pod č.j. MMB/0343193/2026 prostřednictvím datové schránky o prodloužení lhůty výzvy, kterou dne 25.06.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB v souladu s ust. § 149 odst. 4 správního řádu prodloužil usnesením poznamenaným do spisu č.j. MMB/0352904/2026/Vag do 30.09.2026. Žadatele a dotčené orgány MMB o tom informoval sdělením dne 25.06.2026 pod č.j. MMB/0352907/2026/Vag.

Dne 07.08.2026 žadatel pod č.j. MMB/0430635/2026 doplnil žádost o další podklady, které OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, předal dne 11.08.2026 dotčeným orgánům MMB k posouzení.

Dne 17.08.2026 obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, pod č.j. MMB/0445565/2026 další doplnění žádosti. Toto doplnění bylo dne 20.08.2026 zasláno dotčeným orgánům MMB k posouzení.

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

- **OŽP MMB** – dne 14.09.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0494100/2026/SLUD ze dne 11.09.2026. 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 27.02.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Bytový dům Provazníkova, parc. č. 1741/1, 1743/3 v k.ú. Husovice**“ doručenou na MMB dne 24.02.2026. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 19.03.2026 vydána výzva č.j. MMB/0159466/2026/Vag, na základě které došlo k doplnění dne 16.03.2026

č.j. MMB/0150603/2026, dále dne 26.03.2026 č.j. MMB/0176353/2026, dne 07.08.2026 č.j. MMB/0430635/2026 a dne 17.08.2026 č.j. MMB/0445565/2026.

Předmětem projektu je novostavba bytového domu na pozemcích parc. č. 1741/1 a 1743/3 v katastrálním území Husovice, město Brno. Jedná se o objekt se dvěma podzemními a šesti nadzemními podlažními, z nichž poslední je ustoupené. Dům bude obsahovat 32 bytů a 2 kanceláře (studia). Stavba bude napojena na inženýrské sítě novými domovními přípojkami vody a elektřiny. Dešťové vody budou sváděny do nové retenční nádrže. Každá bytová jednotka bude disponovat vlastním multisplitovým tepelným čerpadlem systému vzduch/voda. Tepelná čerpadla budou umístěna na lodžích a terasách. Vytápění a chlazení bude provedeno pomocí fancoilových jednotek. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní. Nádoby na komunální odpad budou umístěny na pozemku investora v uzamykatelných skříních. Zemina bude uschována na pozemku stavby a použita pro konečné terénní úpravy.

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 výroku tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Orgán státní správy ochrany ZPF na základě provedeného šetření a posouzení otázky, zda navrhovaný záměr lze vyhodnotit jako účelný a proveditelný a není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Předmětným záměrem nedojde k narušení organizace ZPF. Na daném území se nenacházejí meliorace a závlahy. V tomto území nebylo zapotřebí v minulosti řešit vodní erozní činnost.

Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou. Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky spadající pod ochranu ZPF. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy a deponie budou zřízeny v rámci odnímaných částí pozemků.

Podle ust. § 14 odst. 5 zákona vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vede o činnostech souvisejících se skryvkou oprávněný ze souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skryvky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skryvky, dále ochrana a ošetřování skryvky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.

Podle § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši

stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru.

Odnímané pozemky přísluší k BPEJ č. 2.08.50 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 10,09 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do III. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 5 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 50,45 Kč/m², tj. za 734 m² celkem 37.030,30 Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Stavebník je povinen Odboru VLHZ MMB:

- podle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- podle § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru (např. zahájení skřívky ornice aj.), a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením,
- podle § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě stavebníka, tj. povinného k platbě odvodů, nový stavebník je povinen tuto změnu ohlásit, a to do 1 měsíce od této změny.

Pozemky se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše přestavby, plocha s rozdílným způsobem využití s kódem SU, tj. určené pro funkci smíšené obytné všeobecné, se strukturou zástavby volnou a výškovou hladinou zástavby 6-16 m.

Předmětem projektu je novostavba bytového domu na pozemcích parc. č. 1741/1 a 1743/3 v k.ú. Husovice. Jedná se o objekt se dvěma podzemními a šesti nadzemními podlažími, z nichž poslední je ustoupené. Stavba bude situována ve svažitém terénu. Předmětem odnětí jsou celé výměry odnímaných pozemků. Odnímané pozemky jsou ve vlastnictví stavebníka.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, jako příslušný orgán státní správy ochrany ZPF podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ZPF) vydal pro stavbu „Polyfunkční dům Provazníkova, parc.č. 1743/3, 1741/1, přípojka vodovodu, přípojka splaškové kanalizace, přípojka CETIN, terénní úpravy, zpevněné plochy“ souhlas - závazné stanovisko vydané podle § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0391419/2023, č.j. MMB/0412443/2023 ze dne 06.09.2023. Souhlas se nestal podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů a je nahrazen nyní vydávaným JES.

Po realizaci změny druhu pozemku v terénu, po předložení tohoto souhlasu a dalších příslušných dokladů vydaných podle stavebního zákona provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město změnu druhu pozemku, tj. zápis jiných údajů do katastru podle ust. § 28 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

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

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

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 7 odst. 1, OŽP MMB požaduje, že je potřeba ochrana dřevin při realizaci daného záměru, v případě, že nedojde k jejich pokácení. Tzn. dodržet ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“ a Standard AOPK ČR SPPK 01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“, v rámci ochrany stávající dřeviny, která se nachází v blízkosti záměru, na pozemku parc. č. 1741/5 v k.ú. Husovice. V případě, že nebude nutné její pokácení je dále požadováno, že pokud bude nutné odstranit spodní větve nebo menší část kořenů u dané dřeviny, které by mohly v rámci záměru zavazet, je nutné, aby tuto práci provedl odborník (arborista), nejlépe v době vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle § 5a tohoto zákona 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.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Vrtílek, OŽP MMB, tel: 542 174 227, vrtilek.petr@brno.cz

Záměr nepodléhá vydání žádného opatření podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

OŽP MMB upozorňuje na nutnost na zajištění odděleného ukládání odpadu produkovaného fyzickými osobami od odpadu produkovaného původcem – fyzickými osobami oprávněnými k podnikání nebo právnickými osobami.

Do sběrných nádob na směsný komunální odpad, které jsou umístěny v nemovitosti v rámci obecního systému odpadového hospodářství nelze odkládat odpady vzniklé při podnikatelské činnosti a odpady právnických osob.

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

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí:

- 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 při respektování stanovených podmínek 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 s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

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

- **OPP MMB** – dne 20.03.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0161000/2026/K/s ze dne 19.03.2026. Dne 07.04.2026, 11.08.2026 a dne 27.08.2026 obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB sdělení, že doplnění podkladů žádosti neovlivní zájmy státní památkové péče a závazné stanovisko OPP MMB zůstává v platnosti. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Magistrát města Brna obdržel dne 24.2.2026 žádost společnosti Hus Hill a.s., Hilleho 1841/4, 602 00 Brno, zastoupené společností SMEDEK s.r.o., Pellicova 983/3b, 602 00 Brno, o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Žádost byla předána na OÚPR MMB, oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, který přípisem č.j. MMB/0115293/2026/Lan ze dne 27.2.2026 požádal dotčené orgány – OPP MMB a OŽP MMB o vydání závazných stanovisek.

Přílohou žádosti je dokumentace pro povolení záměru s názvem „Bytový dům Provazníkovy“ na pozemcích p. č. 1741/1, 1743/3, k. ú. Husovice. Pozemky jsou situovány ve svažitém terénu; v současnosti jsou nevyužívané, částečně zatravněné, bez trvalé zástavby. Navrhovaný bytový dům má mít dvě podzemní a šest nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží je uvažováno jako ustupující s předsazenou skleněnou fasádou. Hmoty stavby je členěná lodžii orientovanými do zahrady i do ulice. Střecha je navržená plochá, bez vegetace. Fasáda je řešena opláštěním Alubond panely ve dvou barevných variantách – bílá pro hmoty lodžii 2.NP – 5.NP a šedá pro 1.NP a podzemní podlaží. Zábradlí lodžii orientovaných do zahrady má být celoskleněné, okna mají být hliníková s izolačními trojskly. V objektu je navrženo celkem 32 bytů – 1+kk (13 bytů), 2+kk (17 bytů), 3+kk (1 byt), 4+kk (1 byt) a 2 kanceláře v 1.NP a 1.PP.

Předmětné pozemky p. č. 1741/1, 1743/3, k. ú. Husovice, se nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. kult.402/90/Sev.

OPP MMB si v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči vyžádal k předmětné věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (dále jen „NPÚ ÚOP“) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 17.3.2026 pod č.j. NPÚ-371/20093/2026 a doručeno téhož dne na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně po prostudování předložené dokumentace konstatoval, že „provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“

V souladu s názorem NPÚ ÚOP v Brně a při znalosti území z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že uvedená stavba bytového domu v rozsahu předložené dokumentace pro povolení záměru je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná. Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů MPR Brno. Podmínkami ochrany pro OP MPR Brno se zejména sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítka a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma. Posuzovaná stavba, situovaná v blízkosti Husovického tunelu, neovlivní vzhledem ke konfiguraci terénu negativně pohledové vazby na MPR Brno a na její dominanty. Nedochozí tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma MPR Brno z pohledu státní památkové péče chránit.

V souvislosti s výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnosti vyplývající ze znění ustanovení § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

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

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

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému 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.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-000-

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Hus Hill a.s., Hilleho 1841/4, 602 00 Brno, v zastoupení:

- 1) SMEDEK s.r.o., Pellicova 983/3b, 602 00 Brno, **DS: t372zbx**
- 2) Úřední deska MMB

NA VĚDOMÍ:

- 3) OŽP MMB
- 4) OVLHZ MMB
- 5) OPP MMB
- 6) 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: