

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

K-PP/P

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	30 -09- 2026
	B 2

R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0602/2026

MMB/0343055/2026/Lan

4100/OUPR/MMB/0343055/2026

MMB/0348567/2026

JKH Architects, s.r.o.

Walterovo náměstí 985/6

158 00 Praha

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Petra Lánská

+420 542 174 241

lanska.petra@brno.cz

a7kbrnn

DS: wzpnsz3

DATUM:

POČET LISTŮ:

30.09.2026

4

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Stavební úpravy polyfunkčního domu Křenová“, dotčený pozemek p.č. 175/9, k.ú. Trnitá, 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. CIF Zeta s.r.o., Počernická 272/96, 108 00 Praha, zastoupeným spol. JKH Architects, s.r.o., k záměru nazvanému „Stavební úpravy polyfunkčního domu Křenová“, dotčený pozemek p.č. 175/9, k.ú. Trnitá, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší stavební úpravy stávajícího polyfunkčního domu na ul. Křenová 524/69 v Brně. Stavební úpravy spočívají v dispozičních změnách a s tím související změnou v účelu užívání části stavby z administrativy na byty. Veškeré stavební zásahy jsou omezeny na vnitřní prostor stávající stavby, záměr nevyvolává nové inženýrské sítě, přípojky, sjezdy, komunikace ani zpevněné plochy. Polyfunkční dům bude obsahovat 34 bytových jednotek, 1 kancelář a 2 prodejny.

Posuzovanou dokumentaci zpracovala spol. JKH Architects, s.r.o., Walterovo náměstí 985/6, 158 00 Praha, s datem 06/2026.

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 18.06.2026, kterou podala

Společnost CIF Zeta s.r.o., IČO 19610483, sídlem Počernická 272/96, 108 00 Praha 10, a kterou zastupuje společnost JKH architects, s.r.o., IČO11947373, sídlem Walterovo náměstí 985/6, 158 00 Praha 5, (dále jen „žadatel“),

pro záměr (ID záměru Z/2026/120317) „**Stavební úpravy polyfunkčního domu Křenová 524/69, parc. č. 175/9 v k.ú. Trnitá**“ podle dokumentace pro stavební povolení z června 2026 „**STAVEBNÍ ÚPRAVY POLYFUNKČNÍHO DOMU KŘENOVÁ**“, firma JKH architects, s.r.o., hlavní projektant [redacted] (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 „Stavební úpravy polyfunkčního domu Křenová 524/69, parc. č. 175/9 v k.ú. Trnitá“ 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.

OPP MMB

Vyřizuje: Ing. Petra Kuběnová, tel. 542 173 195

kubenova.petra@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 23.6.2026, 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 CIF Zeta s.r.o., IČO: 19610483, Počernická 272/96, 108 00 Praha, zastoupené společností JHK Architects, s.r.o., IČO: 11947373, Walterovo náměstí 985/6, 158 00 Praha 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:

Křenová 69, č. p. 524, pozemek p. č. 175/9, k. ú. Trnitá

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

„Stavební úpravy polyfunkčního domu Křenová“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Stavební úpravy a související změna využití části objektu Křenová 69 z převážné části administrativních ploch na bydlení, dispoziční změny, úprava fasády, výměna části výplní otvorů, rozšíření 6.NP, v rozsahu předložené žádosti a projektové dokumentace pro povolení stavby s názvem „Stavební úpravy polyfunkčního domu Křenová“, zpracované [REDAKCE] v 6/2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

j s o u p ř í p u s t n é .

Odůvodnění:

Dne 18.06.2026 podal žadatel, kterým je spol. CIF Zeta s.r.o., Počernická 272/96, 108 00 Praha, zastoupený spol. JKH Architects, s.r.o., [REDAKCE] prostřednictvím Portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „**Stavební úpravy polyfunkčního domu Křenová**“, dotčený pozemek p.č. 175/9, k.ú. Trnitá, 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 stavební úpravy stávajícího polyfunkčního domu na ul. Křenová 524/69 v Brně. Stavební úpravy spočívají v dispozičních změnách a s tím související změnou v účelu užívání části stavby z administrativy na byty. Veškeré stavební zásahy jsou omezeny na vnitřní prostor stávající stavby, záměr nevyvolává nové inženýrské sítě, přípojky, sjezdy, komunikace ani zpevněné plochy. Polyfunkční dům bude obsahovat 34 bytových jednotek, 1 kancelář a 2 prodejny.

K uvedeně věci zaslal dne 23.06.2026 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 13.07.2026 byla žadateli zaslána pod č.j. MMB/0385567/2026/Lan dne 14.07.2026 výzva k doplnění chybějících podkladů žádosti.

Dne 01.09.2026 pod č.j. MMB/0476287/2026 žadatel doplnil žádost o požadované podklady a ty byly dne 04.09.2026 předány 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 30.09.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0521279/2026/SLUD ze dne 29.09.2026. 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 23.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Stavební úpravy polyfunkčního domu Křenová 524/69, parc. č. 175/9 v k.ú. Trnitá**“ doručenou na MMB dne 18.06.2026 prostřednictvím Portálu stavebníka. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 14.07.2026 vydána výzva č.j. MMB/0385567/2026/Lan, na základě které došlo k doplnění dne 01.09.2026 č.j. MMB/0476287/2026 pod verzí dokumentace SR00X02DKIT6.

Zůstává polyfunkční funkce, mění se poměr užívaných ploch – komerční jednotky, kancelář, bytové jednotky. Obestavěný prostor se zvětšuje zastřešením atria v 6.NP a realizací stavebních úprav (přístavba na terase 6.NP). Dům bude obsahovat 34 bytových jednotek, 1 kancelář a 2 prodejny. Vytápění a příprava teplé vody jsou zajištěny ze stávajícího napojení na soustavu centrálního zásobování teplem. Komerční prostory mají své popelnicové stání v rámci prostoru pro odpad, pro každý komerční prostor bude umístěna samostatná popelnice na komunální odpad. Pro bydlení je navrženo osazení 2 ks sběrných nádob o objemu 1100 l se svozem 1× týdně. Tříděný odpad (papír, plast, sklo, bioodpad) je odkládán do samostatných nádob.

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 II. tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

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.

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. Pozemek dotčený záměrem není součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Stehlíková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, stehlikova.zuzana@brno.cz

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

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- 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 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 10.07.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0377028/2026/Ku/zs ze dne 09.07.2026. Dne 07.09.2026 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:

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 18.6.2026 obdržel žádost společnosti CIF Zeta s.r.o., IČO: 19610483, Počernická 272/96, 108 00 Praha, zastoupené společností JHK Architects, s.r.o., IČO: 11947373, Walterovo náměstí 985/6, 158 00 Praha o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Přípisem č. j. MMB/0348567/2026/Med ze dne 23.6.2026 požádal OÚPR MMB dotčené orgány – OPP MMB a OŽP MMB o vydání závazných stanovisek.

Předmětný polyfunkční dům Křenová 69, č. p. 524, pozemek p. č. 175/9, k. ú. Trnitá 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.

Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravy stávajícího polyfunkčního domu Křenová 69, spočívající v dispozičních změnách a s tím související změnou v účelu užívání části stavby z administrativy na byty. Dále má dojít ke změně uliční fasády, která má být opatřena lepeným kamenným obkladem. V úrovni 6.NP má být doplněna tenkovrstvá omítka v barvě antracit. Klempířské prvky, žaluziové boxy a oplechování jsou navrženy také v barvě antracit. Má dojít také k výměně části výplní otvorů za hliníkové, částečně má dojít i ke změně velikosti otvorů. V ustouplém 6.NP má dojít k posunutí líce fasády směrem do ulice a tím k rozšíření půdorysné plochy jednotlivých bytů.

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 2.7.2026 pod č.j. NPÚ-371/55848/2026 a doručeno téhož dne na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně věc vyhodnotil a konstatoval, že *„provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“*

V souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně a při znalosti území z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že navrhovaná vestavba osobního výtahu v bytovém domě Štefáníkova 63 v rozsahu předložené projektové dokumentace je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná. Realizací předmětného záměru dojde pouze k marginální změně objemového a tvarového řešení objektu, kdy ustouplé 6.NP bude v uliční části rozšířeno místo stávající terasy. Záměr tedy neovlivní pohledové vazby na MPR a na její dominanty. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma MPR Brno z pohledu státní památkové péče chránit.

Samotná změna využití stávající administrativní části na nové byty není v rozporu se zájmy památkové péče; změna využití je reverzibilní a spočívá v pouhém rozhodnutí stavebního úřadu, který umožní v předmětných prostorách jiný druh aktivity.

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 Bůdková
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
602

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

CIF Zeta s.r.o., Počernická 272/96, 108 00 Praha, v zastoupení:

- 1) JKH Architects, s.r.o., Ing. arch. Martina Valčíková, Walterovo náměstí 985/6, 158 00 Praha, **DS: wzpnsz3**
- 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: