Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B R N O

SP. ZN.: OSR/MMB/0570673/2026/Vil **VYŘIZUJE:** Ing. Danica Vilímková Brno 10.11.2026
Č. J.: MMB/0584145/2026 **TEL./E-MAIL:** +420 542176411/vilimkova.danica@brno.cz

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

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"), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 30.9.2026 stavebníka, kterým je Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 33, 110 00 Praha, zastoupeného společností ATELIER SIMONA – BOHEMIA, s.r.o., IČO 26749092, Lublaňská č.p. 5/57, 120 00 Praha, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad

stavebníkovi, kterým je:
Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 33, 110 00 Praha,

pro stavbu s názvem:
„Výměna osvětlení ve 2.np a části 1.np pobočky KB Brno, náměstí Svobody 92", náměstí Svobody 21/Veselá 4/Veselá 4a/Veselá 4b, stavba č.p. 92, pozemek parc. čís. 533, k.ú. Město Brno, obec Brno

vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 a ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona

povolení.

Druh a účel stavby
V objektu náměstí Svobody 21, stavbě č.p. 92 na pozemek parc. čís. 533, k.ú. Město Brno, obec Brno je navržena údržba dokončené stavby – výměna osvětlení. Jedná se o stavbu, která je kulturní památkou. V části 1.NP, mezipatra a 2.NP budou provedeny nové rozvody silnoproudu, včetně koncových prvků. Instalováno bude nové osvětlení zavěšenými, přisazenými a vestavnými LED svítidly. Rozvody budou vedeny v podhledech a svislých konstrukcích. Současně bude provedena oprava stávajících podhledů. Způsob užívání stavby se nemění.

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje a povoluje
Pozemek par.č. 533, k. ú. Město Brno, obec Brno je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří.

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 povoluje: par. čís. 533, k.ú. Město Brno, obec Brno.

Podmínky pro provedení záměru

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou v květnu 2026, Ing. Pavlem Hynčicou, ČKAIT 1102469, ID PD: SR00X02GZA2N, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
3. Stavebník je povinen před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
4. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební jednoduchý záznam o stavbě.
5. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.
6. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
7. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
8. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
9. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
10. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace, tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a, Brno.
11. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.
12. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídky se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: po dokončení stavebních prací.

13. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.
14. Jedná se o stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze ji užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 33, 110 00 Praha.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 30.9.2026 žádost o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení s názvem „Výměna osvětlení ve 2.np a části 1.np pobočky KB Brno, náměstí Svobody 92“, náměstí Svobody 21/ Veselá 4/Veselá 4a/Veselá 4b, stavba č.p. 92, pozemek parc. čís. 533, k.ú. Město Brno, obec Brno. Stavebníkem je Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 33, 110 00 Praha, zastoupený společností ATELIER SIMONA – BOHEMIA, s.r.o., IČO 26749092, Lublaňská č.p. 5/57, 120 00 Praha. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Předmětem žádosti je údržba dokončené stavby, která je kulturní památkou.

Podle ust. § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a
a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
b) nejde o záměr EIA,
c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Jelikož žádost obsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem a splňuje požadavky ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad rozhodl o záměru ve zrychleném řízení a vydal toto povolení jako první úkon v řízení.

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. Komerční banka, a.s., IČO 45317054, Na příkopě 33, 110 00 Praha, který je i vlastníkem stavby č.p. 92, k.ú. Město Brno, obec Brno; 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.

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, zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení; které 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.

Podle opatření obecné povahy č. 1/2025, Územní plán města Brna (ÚPmB) se záměr nachází ve stabilizované ploše s funkčním využitím smíšené obytné všeobecné – SU.
Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání. Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Záměry musí současně respektovat
platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy. Stabilizované plochy jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres.
Podmínky využití ploch SU:

- Hlavní je využití pro: bydlení, občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy, služby a nerušící výrobu a sport.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m2 do 5 000 m2, pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

Podmínky využití ploch OK

- Hlavní je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro: velkoobchod a maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy na objekt; ubytování; stravování; nerušící výrobu a služby; vědu a výzkum; administrativu; výstavnictví; další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy občanského vybavení veřejného OV.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- Podmíněně přípustné je: o využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m2 prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu, přičemž patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží; o jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX), s výjimkou výstavnictví.

Obsahem předloženého záměru jsou pouze udržovací práce na technickém zařízení stávající stavby. Předmětná část stavby bude nadále užívána k původnímu účelu, tj. administrativa banky s prostorem vymezeným pro obsluhu klientů. Záměr splňuje podmínky uvedené v ÚPmB.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, zpracovaná v květnu 2026, Ing. Pavlem Hynčicou, ČKAIT 1102469, ID PD: SR00X02GZA2N. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném zněn. 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, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.
Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky, rozhodnutími a vyjádřeními:
závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. KHSJM 50820/2026/BM/HP ze dne 15.9.2026, rozhodnutí Odboru památkové péče Magistrátu města Brna č.j. MMB/0507752/2026/HI/r ze dne 23.9.2026, sdělení: Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č.j. HSBM-3113-2/2026 ze dne 8.9.2026, Odboru územního plánování a rozvoje č.j. MMB/0496477/2026/Fol ze dne 14.9.2026 a Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č.j. MMB/0493975/2026/FOR ze dne 11.9.2026.
Dále byl k žádosti doložen souhlas účastníka řízení, tj. obce, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn – Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno–střed s navrhovaným záměrem.

Podle ust. § 212 odst. 2 se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

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.

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

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění podle položky č. 18 bodu 1 písm. a) ve výši 5 000,00 Kč.

Úřední deska Magistrátu města Brna
Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

DORUČÍ SE
Stavebník/vlastník
1. Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w, sídlo: Na příkopě č.p. 969/33, 110 00 Praha 1-Staré Město,
   adresa pro doručení:
   ATELIER SIMONA - BOHEMIA, s.r.o., **IDDS: 4wcnx5z**, sídlo: Lublaňská č.p. 5/57, 120 00 Praha 2-Vinohrady

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

DOTČENÉ ORGÁNY
3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
   sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
4. Magistrát města Brna, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 601 67 Brno 2

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

5. Ing. Pavel Hynčica, IDDS: mehsthg

DÁLE OBDRŽÍ

6. úřední deska
7. referent
8. spis