Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 21 -10- 2026
2

K- spis

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: OUPR/K/0903/2026
NAŠE Č. J.: MMB/0472131/2026/Med
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0472131/2026
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0474515/2026

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Medková
TELEFON: +420 542 174 075
E-MAIL: medkova.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 20.10.2026
POČET LISTŮ: 5

KOGAA studio s.r.o.
[redacted]
Bratislavská 206/21
602 00 Brno

DS: dtz6bvc

Koordinované závazné stanovisko k záměru nazvanému:

„Odstranění souboru staveb - Křenová 135/65a, 203/65b a 261/65c, 602 00 Brno-Trnitá“, dotčené pozemky p.č. 165/24, 166, 167, 169, 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 datové schránky na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, žadatelem, kterým je spol. Šmeral Brno Slévárna a.s., Křenová 261/65c, 602 00 Brno, zastoupená spol. KOGAA studio s.r.o., Bratislavská 206/21, 602 00 Brno, k záměru nazvanému **„Odstranění souboru staveb - Křenová 135/65a, 203/65b a 261/65c, 602 00 Brno-Trnitá“,** dotčené pozemky p.č. 165/24, 166, 167, 169, k.ú. Trnitá, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko

Předložený záměr řeší odstranění tří stávajících objektů v řadové zástavbě na ulici Křenová 65a,b,c.
Jedná se o:

- objekt SO.01 - knihovna (Křenová 135/65a) půdorysný rozměry 14,32 x 9,07 m, objekt je třípodlažní, nepodsklepený, založený na základových pasech, svislé konstrukce jsou z cihel, má betonové stropy, zastřešení sedlovou střechou s výškou hřebene 13,360 m od přilehlého terénu.
- objekt SO.02 - ubytovny (Křenová 135/65a, 203/65b) půdorysné rozměry 38,56 x 26,25 m, objekt je třípodlažní, plně podsklepený, založený na základových pasech, svislé konstrukce jsou z cihel, stropní konstrukci nad 1.PP tvoří cihelná klenba, nad 1.NP až 3.NP dřevěné trámové stropy, je zastřešen sedlovou střechou s výškou hřebene 17,000 m od přilehlého terénu

- objekt SO.03 – administrativa (Křenová 261/65c) půdorysné rozměry 82,31 x 13,46 m, objekt je v části třípodlažní, v části dvoupodlažní, plně podsklepený, základové konstrukce tvoří základové pasy, svislé konstrukce jsou z cihel, stropní konstrukci nad 1.PP tvoří cihelná klenba, nad 1.NP až 3.NP dřevěné trámové stropy, je zastřešen sedlovou a částečně plochou střechou, s výškou hřebene střechy 17,380 m od přilehlého terénu.

Před zahájením bouracích prací budou objekty odborně odpojeny od inženýrských sítí. Bourání bude prováděno postupným rozebráním od střešní konstrukce až po základy.

Posuzovanou dokumentaci pro odstranění stavby zpracovala spol. Plancraft s.r.o., Bratislavská 206/21, 602 00 Brno, zodpovědný projektant: [redacted] s datem 08/2026.

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 03.09.2026, kterou podala

společnost Šmeral Brno Slévárna a.s., IČO 21645663, sídlem Křenová 261/65c, 602 00 Brno, a kterou zastupuje společnost KOGAA studio s.r.o., IČO 04222750, sídlem Bratislavská 206/21, 602 00 Brno, (dále jen „žadatel"),

pro záměr „Odstranění souboru staveb – Křenová 135/65a, 203/65b, 261/65c, parc. č. 166, 167, 169, 165/24 v k.ú. Trnitá" podle dokumentace pro odstranění stavby ze srpna 2026 *„Odstranění souboru staveb - Křenová 135/65a, 203/65b a 261/65c, 602 00 Brno-Trnitá", firma Plancraft 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 „Odstranění souboru staveb – Křenová 135/65a, 203/65b, 261/65c, parc. č. 166, 167, 169, 165/24 v k.ú. Trnitá“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

II.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto závazného stanoviska podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru odstranění souboru staveb Křenová 135/65a, 203/65b a 261/65c souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci pro odstranění stavby, a to bez stanovení dalších podmínek.

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 1.9.2026, 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 Šmeral Brno Slévárna a.s., IČO 21645663, Křenová 261/65c, 602 00 Brno, zastoupené společností KOGAA studio s.r.o., IČO 04222750, Bratislavská 206/21, 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:

Křenová 65a,b,c, č. p. 135, 203, 261, pozemky p. č. 166, 167, 169, k. ú. Trnitá

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

„Odstranění souboru staveb – Křenová 135/65a, 203/65b a 261/65c, 602 00 Brno-Trnitá“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Odstranění souboru 3 staveb na pozemcích p. č. 166, 167, 169, k. ú. Trnitá – knihovny (stavební objekt SO.01), ubytoven (stavební objekt SO.02) a administrativy (stavební objekt SO.03), v rozsahu předložené žádosti a dokumentace pro odstranění stavby, zpracované [redacted] (Plancraft s.r.o., Bratislavská 206/21, 602 00 Brno), s datem 08/2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

j e p ř í p u s t n é .

Odůvodnění:

Dne 01.09.2026 podal žadatel, kterým je spol. Šmeral Brno Slévárna a.s., Křenová 261/65c, 602 00 Brno, zastoupená spol. spol. KOGAA studio s.r.o., Bratislavská 206/21, 602 00 Brno, prostřednictvím datové schránky na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem **„Odstranění souboru staveb - Křenová 135/65a, 203/65b a 261/65c, 602 00 Brno-Trnitá“,** dotčené pozemky p.č. 165/24, 166, 167, 169, 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.

Předložený záměr řeší odstranění tří stávajících objektů v řadové zástavbě na ulici Křenová 65a,b,c.
Jedná se o:

- objekt SO.01 - knihovna (Křenová 135/65a) půdorysný rozměry 14,32 x 9,07 m, objekt je třípodlažní, nepodsklepený, založený na základových pasech, svislé konstrukce jsou z cihel, má betonové stropy, zastřešení sedlovou střechou s výškou hřebene 13,360 m od přilehlého terénu.
- objekt SO.02 - ubytovny (Křenová 135/65a, 203/65b) půdorysné rozměry 38,56 x 26,25 m, objekt je třípodlažní, plně podsklepený, založený na základových pasech, svislé konstrukce jsou z cihel, stropní konstrukci nad 1.PP tvoří cihelná klenba, nad 1.NP až 3.NP dřevěné trámové stropy, je zastřešen sedlovou střechou s výškou hřebene 17,000 m od přilehlého terénu
- objekt SO.03 – administrativa (Křenová 261/65c) půdorysné rozměry 82,31 x 13,46 m, objekt je v části třípodlažní, v části dvoupodlažní, plně podsklepený, základové konstrukce tvoří základové pasy, svislé konstrukce jsou z cihel, stropní konstrukci nad 1.PP tvoří cihelná klenba, nad 1.NP až 3.NP dřevěné trámové stropy, je zastřešen sedlovou a částečně plochou střechou, s výškou hřebene střechy 17,380 m od přilehlého terénu.

Před zahájením bouracích prací budou objekty odborně odpojeny od inženýrských sítí. Bourání bude prováděno postupným rozebráním od střešní konstrukce až po základy.

Dne 03.09.2026 doplnil žadatel na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB další podklady žádosti.
K uvedené věci zaslal dne 04.09.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.
Dne 05.10.2026 prodloužil OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB na základě požadavku dotčeného orgánu OPP MMB usnesením č.j. MMB/0534020/2026/Vag lhůtu k vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů, do 02.11.2026 a žadatele a dotčené orgány o tom informoval sdělením č.j. MMB/0534035/2026/Vag.

K uvedenému záměru obdržel OÚPR 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/0523590/2026/SLUD ze dne 29.09.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

  Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále OŽP MMB) obdržel prostřednictví Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 04.09.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru **„Odstranění souboru staveb – Křenová 135/65a, 203/65b, 261/65c, parc. č. 166, 167, 169, 165/24 v k.ú. Trnitá**“ doručenou na MMB dne 01.09.2026.

Předmětem odstranění je soubor 3 objektů (SO.01 – SO.03). Objekty jsou v současné době využívány pouze částečně, nebo nejsou využívány. SO.01 Knihovna sloužila jako veřejné knihovna a administrativní prostory k pronájmu. SO.02 Ubytovny slouží k ubytování zaměstnanců. SO.03 Administrativa slouží k pronájmu jednotlivých kancelářských prostor v objektu.

Knihovna (stavební objekt SO.01)
Objekt knihovny je založen plošně na základových pásech pod podélnými a příčnými nosnými stěnami. Základové pasy jsou zhotoveny z prostého betonu, případně z betonu prokládaného kamenem, popřípadě v kombinaci s cihelným dozděním v nadzákladové spáře. Obvodové a vnitřní nosné zdivo je z cihel pálených. Vnitřní příčky jsou rovněž z cihel pálených. Fasáda je břizolitová s obkladem soklu z cihelných pásků. Objekt má betonový strop. Schodiště je z teracových stupňů. Nosná konstrukce sedlové střechy je tvořena dřevěným vaznicovým krovem. Krytinou jsou keramické střešní tašky.
Zastavěná plocha: 125,7 m²
Obestavěný prostor: 1 587,4 m³

Ubytovny (stavební objekt SO.02)
Objekt ubytoven je plně podsklepen. Základové konstrukce tvoří plošné základové pasy pod nosnými obvodovými a vnitřními stěnami, které jsou vzhledem ke stáří stavby pravděpodobně zhotoveny z prostého betonu, betonu prokládaného kamenem, případně z kamenného či smíšeného zdiva. Obvodové i vnitřní nosné stěny suterénu jsou masivní, zděné z plných pálených cihel na vápennou či vápenocementovou maltu. Stropní konstrukce nad suterénem je řešena jako klenutá – tvořená cihelnými klenbami (případně klenbami do ocelových nosníků „I"), přičemž vrchol kleneb vymezuje úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží. Vertikální hydroizolace spodní stavby je vzhledem ke stáří stavby buď zcela nefunkční, nebo byla provedena z tehdy používaných dehtových/asfaltových pásů či jílového jílování. Obvodové a vnitřní nosné zdivo je z cihel pálených. Vnitřní příčky jsou rovněž z cihel pálených. Fasáda je břizolitová s obkladem soklu z kabřince. Stropní konstrukce nad 1.PP tvoří klenby s lehčeným násypem a betonovou deskou, která tvoří podlahu 1.NP. Stropní konstrukce nad 1. NP až 3.NP je řešena dřevěnými trámovými stropy s rákosníky a dřevěným podhledem s rákosovou rohoží a omítnuty. Schodiště je z teracových stupňů. Nosná konstrukce sedlové střechy je tvořena dřevěným vaznicovým krovem. Krytinou jsou keramické střešní tašky.
Zastavěná plocha: 799,3 m²
Obestavěný prostor: 14 850 m³

Administrativa (stavební objekt SO.03)
Objekt administrativy je plně podsklepen. Základové konstrukce tvoří plošné základové pasy pod nosnými obvodovými a vnitřními stěnami, které jsou vzhledem ke stáří stavby pravděpodobně zhotoveny z prostého betonu, betonu prokládaného kamenem, případně z masivního kamenného či smíšeného zdiva. Obvodové i vnitřní nosné stěny suterénu jsou masivní, zděné z plných pálených cihel na vápennou či vápenocementovou maltu. Stropní konstrukce nad suterénem je řešena jako klenutá – tvořená cihelnými klenbami (případně klenbami do ocelových nosníků „I"), přičemž vrchol kleneb vymezuje úroveň podlahy 1. nadzemního podlaží. Vertikální hydroizolace spodní stavby je vzhledem ke stáří stavby buď zcela nefunkční, nebo byla provedena z tehdy používaných dehtových/asfaltových pásů či jílového jílování. Obvodové a vnitřní nosné zdivo je z cihel pálených. Vnitřní příčky jsou rovněž z cihel pálených. Fasáda je vápenocementová s hladkým štukovým povrchem a žlutým nátěrem s obkladem části soklu z kabřince. Stropní konstrukce nad 1.PP tvoří klenby s lehčeným násypem a betonovou deskou, která tvoří podlahu 1.NP. Stropní konstrukce nad 1.NP až 3.NP je řešena dřevěnými trámovými stropy s rákosníky a dřevěným

podhledem s rákosovou rohoží a omítnuty. Schodiště je z teracových stupňů. Objekt je zastřešen částečně sedlovou a částečně plochou střechou. Nosná konstrukce sedlové střechy je tvořena klasickým dřevěným trámovým krovem. Krytina je z keramických tašek. Nosnou konstrukci ploché střechy tvoří strop nad 3.NP. Krytina je povlaková (asfaltové pásy).
Zastavěná plocha: 1 078,9 m²
Obestavěný prostor: 14 180,29 m³
Prostor odstraňovaných staveb není kontaminován látkami škodlivými pro životní prostředí. Přítomnost azbestu ve stavbách se nepředpokládá.

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 stanovisko 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:

OŽP MMB, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech"), souhlasí se záměrem odstranění souboru staveb Křenová 135/65a, 203/65b a 261/65c na parc. č. 165/24, 165/25, 165/26, 166, 167, 169 v k.ú. Trnitá, jak je popsáno v předložené souhrnné technické zprávě, z hlediska nakládání s odpady, a to bez stanovení podmínek. OŽP MMB posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené dokumentaci týkající se odpadového hospodářství jsou v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Maximální produkovaná množství a druhy odpadů, které bouracími pracemi vzniknou, a způsob nakládání s nimi je popsán v kap. B.4 g) Souhrnné technické zprávy (vypracoval: [redacted] 08/2026).

Správní orgán dále upozorňuje na povinnost podle § 93a zákona o odpadech, podle kterého po provedení 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, využité vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech 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 se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Za nesplnění výše uvedené povinnosti může být stavebníkovi uložena pokuta do výše 100 000 Kč, jedná-li se o přestupek dle § 117 odst. 2 písm. j) zákona o odpadech, nebo do výše 1 000 000 Kč, jedná-li se o přestupek dle § 121 odst. 4 písm. j) zákona o odpadech.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto závazného stanoviska k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Klára Blažková, OŽP MMB, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

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

OŽP MMB upozorňuje, že dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (konkrétně v ustanoveních § 7 odst. 1, dále jen „zákon o ochraně přírody") je při realizaci záměru nezbytné zajistit ochranu stávajících dřevin včetně jejich kořenového systému. V blízkosti bouracích prací se na pozemku parc. č. 165/26 v k. ú. Trnitá nachází několik vzrostlých stromů, které budou chráněny proti poškozování v souladu s normou ČSN 83 9061 *(Ochrana stromů a vegetačních ploch)* a standardem AOPK ČR SPPK A01 002:2017 *(Ochrana dřevin při stavební činnosti)*.

OŽP MMB konstatuje, že v rámci vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska není řešeno povolení ke kácení výše uvedených dřevin v blízkosti odstraňovaných staveb.

Orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena zákoně o ochraně přírody, konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 01.04. do 31.08.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací je vhodné objekt prohlédnout a v případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: [redacted] e-mail: [redacted] impcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: [redacted] e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renáta Ripelová, OŽP MMB, tel: 542 174 556, ripelova.renata@brno.cz

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

Oprávněná úřední osoba: Ing. 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. 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 19.10.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0554750/2026/K/zs ze dne 16.10.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Magistrát města Brna obdržel dne 1.9.2026 žádost společnosti Šmeral Brno Slévárna a.s., Křenová 261/65c, 602 00 Brno, zastoupené společností KOGAA studio s.r.o., Bratislavská 206/21, 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/0474515/2026/Zak ze dne 2.9.2026 požádal dotčené orgány – OPP MMB a OŽP MMB o vydání závazných stanovisek. Následně sdělením č.j. MMB/0534035/2026/Vag ze dne 5.10.2026 vyrozuměl žadatele a dotčené orgány, že zákonná lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla usnesením č.j. MMB/0534020/2026/Vag poznamenaným do spisu prodloužena o 30 dnů, tj. do 2.11.2026.

Předmětné objekty na adrese Křenová 65a,b,c, č. p. 135, 203, 261, včetně pozemků p. č. 166, 167, 169, 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.

Předmětem žádosti je odstranění souboru 3 stávajících objektů v řadové zástavbě na ulici Křenová 65a,b,c. Objekty jsou ve špatném stavebně technickém stavu, v současné době nejsou využívané nebo jsou pouze částečně využívané. Jedná se o:

- objekt SO.01 - knihovna (Křenová 135/65a) o rozměru 14,32 x 9,07 m a výšce 13,360 m,
- objekt SO.02 - ubytovny (Křenová 135/65a, 203/65b) o rozměru 38,56 x 26,25 m a výšce 17,000 m,
- objekt SO.03 – administrativa (Křenová 261/65c) o rozměru 82,31 x 13,46 m a výšce 17,380 m.

Objekt knihovny je třípodlažní, nepodsklepený, je založený plošně na základových pasech pod podélnými a příčnými nosnými stěnami. Základové pasy jsou z prostého betonu, případně z betonu prokládaného kamenem, popřípadě v kombinaci s cihelným dozděním v nadzákladové spáře. Svislé konstrukce jsou z cihel pálených, fasáda břízolitová s obkladem soklu z cihelných pásků. Objekt má betonové stropy, zastřešení sedlovou střechou tvořenou dřevěným vaznicovým krovem (krytina keramické střešní tašky).
Objekt ubytovny je třípodlažní, plně podsklepený. Základové konstrukce tvoří plošné základové pasy pod nosnými obvodovými a vnitřními stěnami, které jsou pravděpodobně z prostého betonu, z betonu prokládaného kamenem, popřípadě z kamenného či smíšeného zdiva. Svislé konstrukce jsou z cihel pálených, fasáda břízolitová s obkladem soklu z kabřince. Stropní konstrukce nad 1.PP je řešena jako

klenutá (cihelné klenby), nad 1.NP až 3.NP jsou dřevěné trámové stropy. Objekt je zastřešen sedlovou střechou tvořenou dřevěným vaznicovým krovem (krytina keramické střešní tašky).
Objekt administrativy je v části třípodlažní, v části dvoupodlažní, plně podsklepený. Základové konstrukce tvoří plošné základové pasy pod nosnými obvodovými a vnitřními stěnami, které jsou pravděpodobně zhotoveny z prostého betonu, z betonu prokládaného kamenem, popřípadě z kamenného či smíšeného zdiva. Svislé konstrukce jsou z cihel pálených, fasáda vápenocementová s hladkým štukovým povrchem a žlutým nátěrem s obkladem části soklu z kabřince. Stropní konstrukce nad 1.PP je řešena jako klenutá (cihelné klenby), nad 1.NP až 3.NP jsou dřevěné trámové stropy. Objekt je částečně zastřešen sedlovou střechou tvořenou dřevěným vaznicovým krovem (krytina keramické střešní tašky) a částečně plochou střechou (asfaltové pásy).
Před zahájením bouracích prací mají být objekty odborně odpojeny od inženýrských sítí. Bourání má být prováděno shora dolů, postupným rozebráním od střešní konstrukce až po základy.

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 5.10.2026 pod č.j. NPÚ-371/81583/2026 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."*

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené žádosti a z obsahu výše uvedeného písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Na základě shromážděných podkladů a znalosti území z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že odstranění souboru staveb v rozsahu předložené dokumentace je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů MPR Brno, nikoliv konkrétních nemovitostí na území ochranného pásma. 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. Posuzovaný záměr není v rozporu s hodnotami, které je třeba prostřednictvím OP MPR Brno z pohledu státní památkové péče chránit, neboť odstraněním souboru staveb nedochází k negativnímu ovlivnění pohledových vazeb na MPR Brno a na její dominanty.

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

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.

[redacted]

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

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

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Šmeral Brno Slévárna a.s., Křenová 261/65c, 602 00 Brno, v zastoupení:

1) KOGAA studio s.r.o., [redacted] Bratislavská 206/21, 602 00 Brno, DS: dtz6bvc
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: ……..