

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
1	
Vypraveno dne:	28 -04- 2026

**VÁŠ DOPIS Č. J.:****ZE DNE:**

NAŠE ZN.: OUPR/K/1191/2025
NAŠE Č. J.: MMB/0580805/2025/Med
SPIS. ZN.: 4100/0580805/2025
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0586602/2025

PK OSSENDORF, s.r.o.
Šumavská 416/15
602 00 Brno

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Medková
TELEFON: +420 542 174 075
E-MAIL: medkova.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

DS: ecgthi2**DATUM:** 28.04.2026**POČET LISTŮ:** 6**Koordinované závazné stanovisko k záměru nazvanému:**

„Brno, Pekařská – Rekonstrukce kanalizace a vodovodu“, dotčené pozemky p.č. st.957, st.959, st.1018, st.1074, st.1091, st.1094, st.1124, st.1134/1, st.1168, st.1755/1, st.1764/2, st.1765/1, st.1765/2, 1757/1, 958/7, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/9, 1095/10, 1096/1, 1096/4, 958/5, 1085, 1090, 1095/15, 1096/3, 1096/6, 1099, 1730, 17, 944, 955/1, 958/1, k.ú. Staré Brno, 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 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. Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, zastoupeným spol. PK OSSENDORF, s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, k záměru nazvanému „Brno, Pekařská – Rekonstrukce kanalizace a vodovodu“, dotčené pozemky p.č. st.957, st.959, st.1018, st.1074, st.1091, st.1094, st.1124, st.1134/1, st.1168, st.1755/1, st.1764/2, st.1765/1, st.1765/2, 1757/1, 958/7, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/9, 1095/10, 1096/1, 1096/4, 958/5, 1085, 1090, 1095/15, 1096/3, 1096/6, 1099, 1730, 17, 944, 955/1, 958/1, k.ú. Staré Brno, obec Brno

přípustné**koordinované závazné stanovisko.**

Předložený záměr řeší rekonstrukci kanalizace a vodovodu, včetně úpravy dopravního a prostorového řešení. Dále řeší konstrukci pozemní komunikace s tramvajovou tratí, revitalizaci přilehlých veřejných prostranství, řešení odstavného i krátkodobého parkování, výměnu zastaralých inženýrských sítí, obnovu a doplnění výsadby, vč. rozmístění městského mobiliáře. Návrh dále předpokládá možnost odstranění nevyužívaných kotevních úchytlů instalovaných v obvodovém plášti objektu Pekařská 53.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracovala spol. PK OSSENDORF, s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, hl. inženýr [REDAKCE] s datem 06/2025.

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. Marie Foralová, tel. 542 174 560

foralova.marie@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 26.11.2025, kterou podalo Statutární město Brno, IČO 44992785 v zastoupení společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 46347275, Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno a které zastupuje společnost PK OSSENDORF, s.r.o., IČO 25564901, Šumavská 416/15, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Brno, Pekařská – Rekonstrukce kanalizace a vodovodu, ulice Pekařská, par.č. 1099, 1085, 944, 17, 958/1, 955/1, 1090, k.ú. Staré Brno“ podle dokumentace „Brno, Pekařská – Rekonstrukce kanalizace a vodovodu“, PK OSSENDORF, s.r.o., projektanti: [REDAKCE]
[REDAKCE], datum zpracování: 11/2025 (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 Brno, Pekařská – Rekonstrukce kanalizace a vodovodu je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí příпустný s podmínkami.

II.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, jako příslušný orgán **státní správy vodního hospodářství** podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí dle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, či k úniku závadných látek do kanalizace.
2. V záplavovém území ani v blízkosti toku nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad, vodní toky nebudou jakkoliv dotčeny prováděním navržené stavby.
3. Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
4. Vlastník stavby v záplavovém území toku je vázán povinnostmi uvedenými v § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou.
5. Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
6. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.
7. Bude dodržována norma ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
8. Budou přijata opatření k zamezení úniku závadných látek do podzemních vod.
9. Stavba SO 310 Kanalizace a SO 330 Vodovody je vodním dílem dle ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.
10. Stavba SO 350 Hydrovrty je vodním dílem dle ust. § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona a vyžaduje povolení k nakládání s vodami.
11. Čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny podléhá povolení k nakládání s vodami zdejšího vodoprávního úřadu. Pravomocné povolení k nakládání s vodami je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
599102,61	1161173,25
598604,93	1161037,09
599028,42	1161039,35
598598,57	1161032,43

III.

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: Mgr. Bc. et Bc. Jana Vomelová, tel. 542 173 225
vomelova.jana@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost zaslanou dne 2. 12. 2025 ve smyslu § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona,

ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 149 správního řádu Odborem územního plánování a rozvoje (OÚPR) MMB, Kounicova 67, 602 00 Brno, v rámci posuzování žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s., IČO: 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno (dále jen „BVK“), zastoupené společností PK OSSENDORF, s.r.o., IČO: 25564901, se sídlem Šumavská 416/15, 602 00 Brno (dále jen „PK OSSENDORF“), ze dne 26. 11. 2025, a v souladu s § 14 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. Pekařská, Mendlovo nám., Kopečná, Anenská

pozemky p. č.: st. 1755/1, st. 1764/2, 1757/1, k. ú. Staré Brno

- *Kulturní památka, evidovaná v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) České republiky pod rejstř. č. 26304/7-170*
- *Památková zóna (PZ) Brno, prohlášená opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021, č. j. MK 71265/2022 OPP*
- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím Odboru kultury Národního výboru města Brna ze dne 6. 4. 1990, č. j. KULT/402/90/Sev*

pozemky p. č.: st. 957, st. 1765/1, st. 1765/2, 1730, 944, 955/1, k. ú. Staré Brno

- *Památková zóna Brno, prohlášená opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021, č. j. MK 71265/2022 OPP*
- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím Odboru kultury Národního výboru města Brna ze dne 6. 4. 1990, č. j. KULT/402/90/Sev*

pozemky p. č.: st. 959, st. 1018, st. 1074, st. 1091, st. 1094, st. 1124, st. 1134/1, st. 1168, 958/7, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/9, 1095/10, 1096/1, 1096/4, 958/5, 1085, 1090, 1095/15, 1096/3, 1096/6, 1099, 17, 958/1, k. ú. Staré Brno

- *Městská památková rezervace (MPR) Brno, ustanovená nařízením vlády Československé socialistické republiky ze dne 19. 4. 1989, č. 54/1989 Sb.*

„Brno, Pekařská – Rekonstrukce kanalizace a vodovodu“

závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu:

Stavba v rozsahu žádosti a přiložené projektové dokumentace „Brno, Pekařská – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“, zpracované společností PK OSSENDORF, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

je přípustná

při dodržení upřesňujících podmínek:

1. Před zahájením stavby investor svolá kontrolní prohlídku, na kterou pozve zástupce Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně jako odborné organizace státní památkové péče, OPP MMB jako orgánu státní památkové péče a zhotovitele záchranného archeologického výzkumu. Na kontrolní prohlídce dojde ke koordinaci činnosti zhotovitele záchranného archeologického výzkumu a stavebních prací.
2. Stavební práce související s odstraněním konstrukčních vrstev stávajícího kolejiště vozovky a chodníků, s urovnáním konečné nivelety pláně, výkop prokořenitelného systému pro osázení nových stromů a výkopy veškerých inženýrských sítí, včetně přípojek a souvisejících objektů, budou probíhat pod

dohledem zhotovitele archeologického výzkumu a v případě výskytu neporušených archeologických situací budou tyto v předstihu vyhloubeny a archeologicky dokumentovány.

Odůvodnění:

Dne 26.11.2025 podal žadatel, kterým je spol. Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, zastoupený spol. PK OSSENDORF, s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „**Brno, Pekařská – Rekonstrukce kanalizace a vodovodu**“, dotčené pozemky p.č. st.957, st.959, st.1018, st.1074, st.1091, st.1094, st.1124, st.1134/1, st.1168, st.1755/1, st.1764/2, st.1765/1, st.1765/2, 1757/1, 958/7, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/7, 1095/9, 1095/10, 1096/1, 1096/4, 958/5, 1085, 1090, 1095/15, 1096/3, 1096/6, 1099, 1730, 17, 944, 955/1, 958/1, k.ú. Staré Brno, 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 rekonstrukci kanalizace a vodovodu, včetně úpravy dopravního a prostorového řešení. Dále řeší konstrukci pozemní komunikace s tramvajovou tratí, revitalizaci přilehlých veřejných prostranství, řešení odstavného i krátkodobého parkování, výměnu zastaralých inženýrských sítí, obnovu a doplnění výsadby, vč. rozmístění městského mobiliáře. Návrh dále předpokládá možnost odstranění nevyužívaných kotevních úchytlů instalovaných v obvodovém plášti objektu Pekařská 53.

K uvedené věci zaslal dne 02.12.2025 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

Dne 05.12.2025 žadatel doplnil další podklady žádosti a ty byly dne 15.12.2026 předány dotčeným orgánům k posouzení.

Dne 05.01.2026 zaslal OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadateli na základě požadavku OŽP MMB výzvu k doplnění podkladů č.j. MMB/0003662/2026/Med.

Dne 26.01.2026 žadatel chybějící podklady žádosti doplnil a ty byly dne 03.02.2026 předány dotčeným orgánům k posouzení.

Dne 25.02.2026 zaslal OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadateli na základě požadavku OPP MMB výzvu k doplnění podkladů č.j. MMB/0111082/2026/Med.

Dne 27.02.2026 žadatel chybějící podklady žádosti doplnil a ty byly dne 04.03.2026 předány dotčeným orgánům k posouzení.

Dne 26.03.2026 prodloužil OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB na základě požadavku OPP MMB usnesením poznamenaným do spisu č.j. MMB/0173654/2026/Med lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů – do 28.04.2026. Žadatele a dotčené orgány o tom informoval sdělením č.j. MMB/0173657/2026/Med.

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

- **OŽP MMB** – dne 19.03.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0155658/2026/FOR ze dne 18.03.2026. 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 02.12.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Brno, Pekařská – Rekonstrukce kanalizace a vodovodu“ doručenou na MMB dne 26.11.2025.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 05.01.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0003662/2026/Vag, na základě, které došlo k doplnění dne 26.01.2026 č.j. MMB/0049393/2026 a č.j. MMB/0049396/2026 a dne 27.02.2026 č.j. MMB/0117462/2026.

Řešené území se nachází v městské části Brno – střed. Jedná se o frekventovanou městskou třídu, poloha a funkce ulice vyvolává vysoké požadavky na všechny typy dopravy. Ulicí je vedena tramvajová trať - linka č. 5 a 6. Ve všech úsecích bude nově řešeno uložení rekonstruovaných inženýrských sítí v uličním prostoru, týká se to kanalizace, vodovodů, plynovodů, trakčních kabelů, nadzemního trakčního vedení a veřejného osvětlení. Ostatní stávající sítě jsou ponechány v původních trasách kromě několika dílčích přeložek, které kolidují s novým stavem.

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 jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Podkladem pro vydání tohoto souhlasu dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) a c) vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená [redacted] autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, číslo autorizace ČKAIT 1002774, z 06/2025
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 26. 1. 2026, pod zn. PM-716/2026/5203/Kol

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-716/2026/5203/Kol ze dne 26. 1. 2026, je z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje, uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potencionálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Lze předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

Vodoprávní úřad před vydáním souhlasu posoudil možnost zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody, a zda provedením

záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Dle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-716/2026/5203/Kol ze dne 26. 1. 2026 je předmětem stavby rekonstrukce kanalizace a vodovodu, včetně úpravy dopravního a prostorového řešení, konstrukce pozemní komunikace s tramvajovou tratí, revitalizace přilehlých veřejných prostranství, řešení odstavného i krátkodobého parkování, výměna zastaralých inženýrských sítí, obnova a doplnění výsadby. Část stavby se nachází v záplavovém území rozlivu Q100 a částečně ve zbytkovém povodňovém ohrožení. Název VÚ: Svratka od hráze nádrže Brno po tok Svitava ID VÚ: DYJ_0490 Název ÚPZV: Krystalinikum brněnské jednotky ID ÚPZV: 65700

Čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny podléhá vydání samostatného rozhodnutí vodoprávního úřadu dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) vodního zákona. Náležitosti žádosti a podání jsou dány vyhláškou č. 429/2024 Sb.

Na základě předložené projektové dokumentace a všech doložených náležitostí lze konstatovat, že odtokové poměry se daným záměrem nemění a nedochází ke zvyšování povodňového rizika. Zároveň provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Předložený záměr řeší rekonstrukci technické a dopravní infrastruktury.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je technicky zdůvodněný předloženými doklady, nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské zájmy, proto vodoprávní úřad vyhověl žádosti a vydal souhlasné závazné stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Závodská, OVLHZ MMB, tel: 542 174 199, zavodska.hana@brno.cz

ad III.

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 upozorňuje na povinnosti dle § 93 a 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.

Pokud dojde v souvislosti se stavebními pracemi k omezení možnosti svozu komunálního odpadu od občanů (včetně svozu separovaných složek komunálního odpadu) oznamte tuto skutečnost na OŽP MMB s uvedením začátku a ukončení prací, včetně přesného určení dotčené oblasti, a to na e-mailovou adresu: ozp@brno.cz.

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: 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:

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., **o ochraně zemědělského půdního fondu**, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemky par.č. 1099, 1085, 944, 17, 958/1, 955/1, 1090 v k.ú. Staré Brno dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Veronika Potyšová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, potysova.veronika@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

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 27.04.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0235031/2026/VOM/zs ze dne 27.04.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Dne 26. 11. 2025 byla společností PK OSSENDORF (zastupující investora stavby, kterým jsou BVK) doručena OÚPR MMB žádost o vydání koordinovaného stanoviska ke stavbě nazvané „Brno, Pekařská – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“. OÚPR MMB dne 2. 12. 2025 o této žádosti informoval a dle § 176 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 149 správního řádu požádal dotčené orgány MMB, včetně OPP MMB, o vydání závazného stanoviska k věci. Následně dne 7. 1. 2026 OÚPR MMB dle § 37 odst. 3 a § 149 odst. 5 správního řádu vyzval společnost PK OSSENDORF k doplnění podkladů, které v žádosti chyběly z pohledu dotčeného orgánu státní správy vodního hospodářství (Odboru vodního a lesního

hospodářství a zemědělství MMB) a Odboru životního prostředí MMB. PK OSSENDORF na výzvu k odstranění nedostatků podání reagovala a žádost doplnila dne 26. 1. 2026. Dne 26. 2. 2026 pak OÚPR MMB zaslal PK OSSENDORF výzvu k doplnění podkladů chybějících z hlediska OPP MMB, na tuto výzvu PK OSSENDORF doplněním chybějících podkladů reagovala dne 27. 2. 2026. Dne 26. 3. 2026 sdělil OÚPR MMB společnosti PK OSSENDORF, že se prodlužuje zákonná lhůta pro vydání stanoviska o 30 dnů, tj. koordinované závazné stanovisko bude v souladu s § 178 odst. 2 stavebního zákona a § 149 odst. 4 správního řádu vydáno ve lhůtě do 28. 4. 2026.

Stavba dle žádosti a přiložené dokumentace (včetně všech jejích doplnění) spočívá v rekonstrukci kanalizace a vodovodu, včetně úpravy dopravního a prostorového řešení, konstrukci pozemní komunikace s tramvajovou tratí, revitalizaci přilehlých veřejných prostranství, řešení odstavného i krátkodobého parkování, ve výměně zastaralých inženýrských sítí, obnově a doplnění výsadby, rozmístění městského mobiliáře. Dle přiložené dokumentace nemá žádný umístěvaný prvek sloužit k instalaci reklamního zařízení. Návrh dále předpokládá možnost odstranění nevyužívaných kotevnicích úchyťů instalovaných v obvodovém plášti objektu Pekařská 53.

Většina pozemků dotčených stavbou se nachází v MPR Brno, ustanovené nařízením vlády Československé socialistické republiky ze dne 19. 4. 1989, č. 54/1989 Sb. Některé pozemky jsou součástí OP MPR Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury Národního výboru města Brna ze dne 6. 4. 1990, č. j. KULT/402/90/Sev, a zároveň se nacházejí v PZ Brno, prohlášené opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021, č. j. MK 71265/2022 OPP (konkrétně v části B zóny). Pozemky p. č.: st. 1755/1, st. 1764/2 a 1757/1 jsou pak součástí kulturní památky (objekt nemocnice u sv. Anny), evidované v ÚSKP České republiky pod rejstř. č. 26304/7-170.

Ve smyslu § 14 odst. 1 a 2 zákona o státní památkové péči potřebují vlastníci (příp. správci, uživatelé) ke stavbám či dalším zásahům do památkově chráněných nemovitostí předem vydané závazné stanovisko příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností. V rámci MMB je pak příslušným orgánem k vydávání těchto stanovisek OPP.

V souladu s § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči OPP MMB vydává závazné stanovisko po předchozím písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče. Dne 9. 12. 2025 si proto vyžádal k popsané stavbě vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Dne 5. 1. 2026 NPÚ ÚOP v Brně své vyjádření, č. j. NPU-371/110272/2025, poskytl.

NPÚ ÚOP v Brně ve svém vyjádření ze dne 5. 1. 2026 upozorňuje, že MPR Brno, na jejímž území se nachází velká část stavbou dotčených pozemků, je tvořena historickým jádrem města středověkého původu i půdorysné osnovy s jednotlivými staršími stavbami. Výraz historického jádra spoluurčuje historizující a secesní architektura. Vysoce hodnotný soubor staveb dokládá vývoj městského celku od raného středověku až po současnost a součástí hodnot je i archeologická situace středověkého města. Dále NPÚ konstatuje, že na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace zamýšlené práce nebudou v rozporu se zájmem ochrany ve vyjádření popsaných kulturně historických hodnot dotčeného území a neovlivňují negativně hodnoty MPR Brno za předpokladu splnění dvou podmínek. Podmínky, které NPÚ ÚOP v Brně navrhuje, pak míří na svolání kontrolní prohlídky před zahájením stavebních prací a dohled zhotovitele archeologického výzkumu nad některými dílčími pracemi realizovanými v rámci stavby. Zároveň ale NPÚ ÚOP v Brně ve svém vyjádření upozorňuje, že nemohl zodpovědně posoudit vliv některých stavebních objektů na kulturně historické hodnoty dotčeného území, neboť mu k těmto objektům chyběla podrobná dokumentace. Jednalo se především o dokumentaci týkající se podoby a rozmístění

městského mobiliáře, provedení veřejného osvětlení a uchycení trolejového vedení.

OPP MMB v návaznosti na právě uvedené dne 24. 3. 2026 požádal NPÚ ÚOP o další vyjádření, přičemž ke své žádosti přiložil i dokumentaci, doplněnou PK OSSENDORF dne 27. 2. 2026 (která NPÚ ÚOP v Brně v příloze předchozí žádosti OPP MMB o vyjádření chyběla). NPÚ ÚOP v Brně poskytl své vyjádření, č. j. NPU-371/24608/2026, dne 14. 4. 2026. Z vyjádření NPÚ ÚOP v Brně vyplývá, že související dokumentace je pro jeho odborné vyhodnocení po doplnění dostačující a opakuje, že při splnění podmínek v podobě svolání kontrolní prohlídky a dohledu zhotovitele archeologického výzkumu dle něj zamýšlené práce nebudou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území a neovlivňují negativně hodnoty MPR Brno.

OPP MMB zohlednil obě vyjádření NPÚ ÚOP v Brně, poznatky z vlastní úřední činnosti i podklady shromážděné ve spise o žádosti a dospěl k závěru, že stavba je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná při dodržení ve výroku uvedených upřesňujících podmínek.

První podmínka, týkající se kontrolní prohlídky, má oporu v zákoně o státní památkové péči, konkrétně zejm. v jeho § 29 a 32, které zakotvují oprávnění a povinnosti obecního úřadu obce s rozšířenou působností (OPP MMB) jako orgánu státní památkové péče a NPÚ ÚOP v Brně jako odborné organizace státní památkové péče. Kontrolní prohlídky pak lze považovat za jeden ze základních mechanismů, jimž mohou tyto subjekty účinně dohlížet na to, zda jsou skutečně dodržovány, resp. nejsou porušovány zájmy státní památkové péče.

Ustanovení § 22 odst. 2 a 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči pak zakotvuje obecné oznamovací povinnosti stavebníků týkající se archeologických výzkumů a nálezů. Lze říci, že druhá ve výroku vymezená podmínka, která se týká dohledu zhotovitele archeologického výzkumu a při jejímž splnění je stavba „Brno, Pekařská – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“ přípustná, upřesňuje způsob naplnění právě zmíněných obecných zákonných povinností v konkrétním řešeném případě. Část stavebních výkopů jako součástí posuzované stavby má být realizována v nové trase či poloze, proto je nutné v předstihu zajistit výzkum archeologicky cenných prvků, podávajících svědectví o historickém vývoji města, resp. jeho historického předměstí. Veřejná prostranství města jsou z hlediska archeologie historicky dlouhodobě postižena hloubením různých inženýrských sítí. Proto je třeba, aby jakékoli další zemní zásahy ve veřejném prostranství MPR Brno probíhaly metodou plošného archeologického odkryvu, která umožní vytěžit maximum možných informací. Důležitá je v tomto směru dostatečná časová dotace, tj. zajištění provedení záchranného archeologického výzkumu v předstihu před stavebními pracemi. V široce pojatém prostoru dotčeném stavbou jsou značně různorodé poměry zachování historických terénů. Proto je nutné počítat pod povrchem terénu s přítomností pozůstatků částí různých konstrukcí středověkých a raně novověkých předměstských domů, případně i částí církevních staveb.

Cílem plánované stavby je dle žádosti a přiložené dokumentace uceleně rekonstruovat veřejný uliční prostor. Tento veřejný prostor je přitom z většiny tvořený pozemní komunikací, tramvajovou dráhou, chodníky, doprovodnou zelení; pod pozemky je uloženo velké množství inženýrských sítí, tvořících technickou infrastrukturu území. Všechny tyto složky (funkce) veřejného prostoru předkládaný stavební záměr plánuje zohlednit/zaměřit se na ně. Neměl by přitom negativně ovlivnit hodnoty MPR Brno (popsané již ve vyjádřeních NPÚ ÚOP v Brně výše).

Pokud jde o pozemky p. č.: st. 1755/1, st. 1764/2 a 1757/1, které jsou součástí kulturní památky (objekt nemocnice u sv. Anny), jediným trvalejším viditelným zásahem (jak vyplývá z žádosti, přiložené

dokumentace a také e-mailového upřesnění PK OSSENDORF ze dne 27. 4. 2026, které je založeno ve spise) v rámci posuzované stavby má být možné odstranění 3 ks kotevních úchytů umístěných ve fasádě objektu nemocnice u sv. Anny, Pekařská 53, které přestanou být využívány v návaznosti na úpravy trolejového vedení tramvajové tratě. Stavbou „Brno, Pekařská – rekonstrukce kanalizace a vodovodu“ by tak nemělo dojít ani k zásahu do chráněných hodnot kulturní památky.

Z předložených podkladů se rovněž jeví, že stavba respektuje podmínky ochrany stanovené v PZ Brno, prohlášené opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021, č. j. MK 71265/2022 OPP, když v části B zóny mimo jiné platí, že je třeba při stavebních a terénních úpravách přiměřeně zachovávat hodnotné objekty, urbanistickou strukturu a kompoziční vazby chráněného území. Veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí. Nová výstavba musí přiměřeně respektovat charakter a měřítko památkově hodnotné zástavby, objemové proporce staveb, urbanistickou skladbu a prostorové uspořádání památkové zóny a dotvářet celek soudobou kontextuální architektonickou tvorbou. Předložený návrh řeší žádoucí udržovací práce a kultivaci veřejného prostoru, provedením prací nedojde k takovému zásahu do autenticity vzhledu a materiálové kontinuity, který by mohl mít za následek narušení kulturně-historických hodnot památkové zóny.

Do velké míry jde o podzemní stavbu, která nemá a neovlivní negativně pohledové vazby směrem k MPR Brno ani jejím dominantám. Přitom právě jejich ochrana se primárně sleduje prostřednictvím podmínek stanovených a nutných dodržovat v OP MPR Brno.

Ze všech uvedených důvodů OPP MMB rozhodl ve věci tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67, BRNO

-008-

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

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatelé

Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, v zastoupení:

- 1) PK OSSENDORF, s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, DS: ecgthi2
- 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: