

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

K-SPIS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Vypraveno
dne:

16 -04- 2026

1

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0278/2026

MMB/0153976/2026/Med

4100/OUPR/MMB/0153976/2026

MMB/0175299/2026

VS-build, s.r.o.

Družstevní 369

664 43 Želešice

DS: ds5bcqb

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. arch. Jana Medková

+420 542 174 075

medkova.jana@brno.cz

a7kbrn

DATUM:

POČET LISTŮ:

16.04.2026

5

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Vybudování podzemních garáží, Drobného“, dotčené pozemky p.č. 3317, 3318/1, k.ú. Černá Pole, 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 o vydání jednotného environmentálního stanoviska podané žadatelem, Společenstvím vlastníků Drobného 14, Brno, Drobného 293/14, Černá Pole, 602 00 Brno, zastoupeným spol. VS-build, s.r.o., Družstevní 369, 664 43 Želešice, na Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) a předané na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru nazvanému „Vybudování podzemních garáží, Drobného“, dotčené pozemky p.č. 3317, 3318/1, k.ú. Černá Pole, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko

Předmětem dokumentace je výstavba podzemní garáže s 15 kolmými parkovacími místy, napojené na stávající sjezd a průjezd bytovým domem Drobného 14. Konstrukce bude železobetonová, založená na železobetonové základové vaně. Sloupy a stropní konstrukce budou provedeny z pohledového železobetonu. Střeška je jednoplášťová s vegetativní úpravou.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracovala spol. instinkt projekt, s.r.o., U Svitavy 8/3, 618 00 Brno, [redacted] hlavní projektant spol. VS-build, s.r.o., Družstevní 369, 664 43 Želešice s datací 05/2025.

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:

Odbor životního prostředí 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 (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 25.03.2026, kterou podalo SVJ Drobného 14, Brno, IČO 03287009, Drobného 293/14, 602 00 Brno a které zastupuje společnost VS-build, s.r.o., IČO 28312015, Družstevní 369, 664 43 Želešice (dále jen „žadatel“)

pro záměr „**Vybudování podzemních garáží Drobného, Drobného 293/14, par.č. 3317, 3318/1, k.ú. Černá Pole**“ podle dokumentace „**Vybudování podzemních garáží Drobného**“, VS-build, s.r.o., projektant: [REDAKCE] datum zpracování: 05/2025 (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 Vybudování podzemních garáží Drobného je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami**.

II.

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

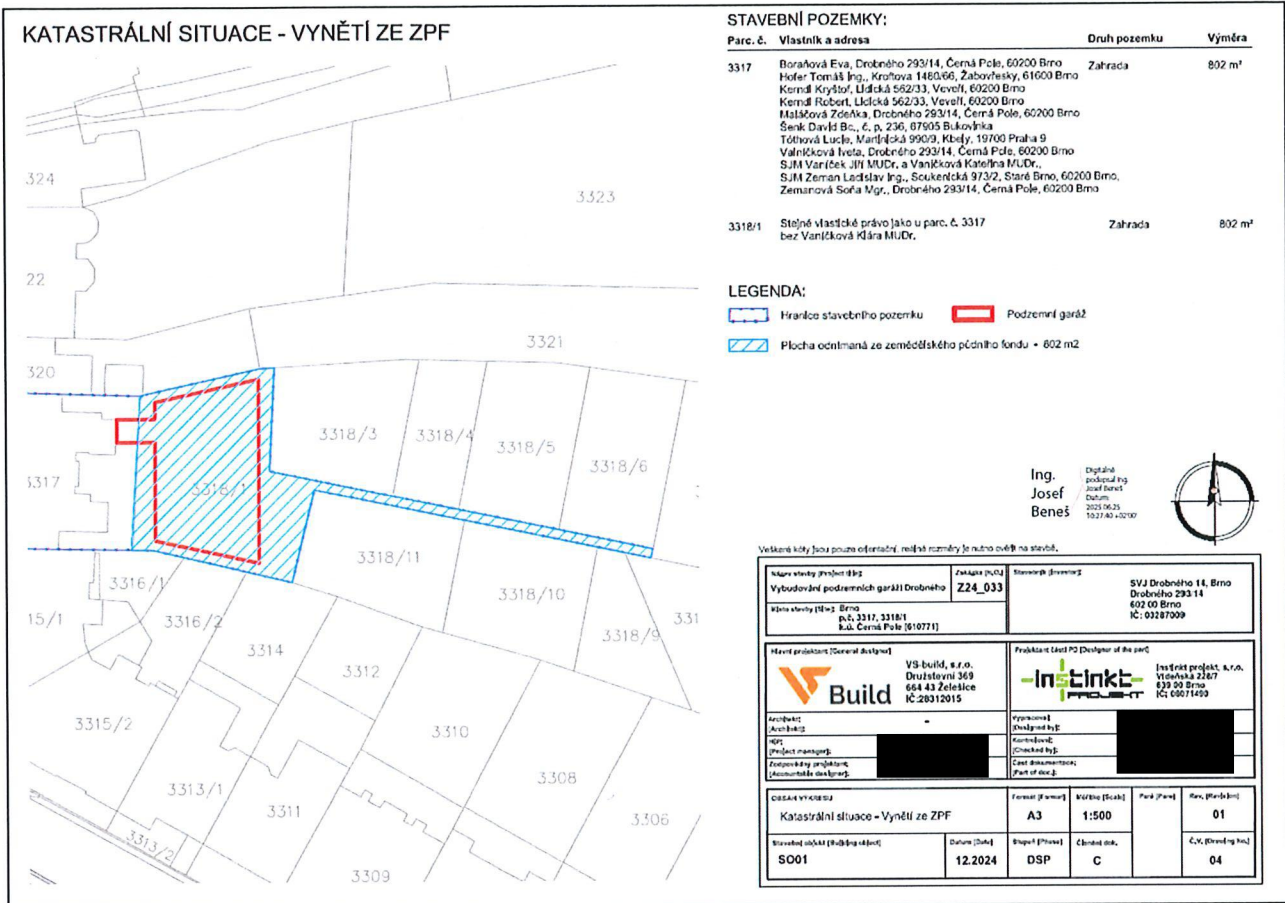
1. Vymezení pozemku, kterého se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
610771 Černá Pole	3318/1	802	802	zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.08.40	IV.	802

Zákres odnímaného pozemku do kopie katastrální mapy



2. Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemku dotčeného odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrytku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,2 m, v celkovém množství max 160 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nebezpečných částech pozemku a ozelenění střechy podzemní garáže. Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Vody budou zachytávány do retence pro účely zalévání zahrady, přebytek bude zasakován na parcele.

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

Orientační výše odvodů činí 37,76 Kč/m², tj. za 802 m² celkem 30.283,52,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Odbor památkové péče MMB

Vyřizuje: Ing. Renata Honzíkova, tel. 542 173 233

honzikova.renata@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. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost ze dne 26.03.2026, podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci posuzování žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti žadatele, kterým je Společenství vlastníků Drobného 14, Brno, Drobného 293/14, 602 00 Brno, zastoupeného VS-build, s.r.o., Družstevní 369, 664 43 Želešice, a v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ve věci:

Drobného 14 č.p. 293, pozemky p.č. 3317, 3318/1 k.ú. Černá Pole

- *památková zóna Brno, prohlášená opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP*
- *ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev,*

„Vybudování podzemních garáží, Drobného“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

stavební záměr s názvem „Vybudování podzemních garáží, Drobného“ v ul. Drobného 14 č.p. 293, na pozemcích p.č. 3317, 3318/1 k.ú. Černá Pole, v rozsahu žádosti a předložené dokumentace ve stupni k povolení záměru, zpracované v 09/2025 [REDAKCE] a zodpovědným projektantem [REDAKCE] [REDAKCE] ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

je přípustný.

Odůvodnění:

Dne 17.03.2026 podal žadatel, Společenství vlastníků Drobného 14, Brno, Drobného 293/14, Černá Pole, 602 00 Brno, zastoupený spol. VS-build, s.r.o., Družstevní 369, 664 43 Želešice, na OŽP MMB za účelem vydání jednotného environmentálního stanoviska žádost k záměru s názvem „**Vybudování podzemních garáží, Drobného**“, dotčené pozemky p.č. 3317, 3318/1, k.ú. Černá Pole, obec Brno. Žádost byla předána na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, o čemž byl žadatel informován sdělením č.j. MMB/0175300/2026/Med.

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.

Předmětem dokumentace je výstavba podzemní garáže s 15 kolmými parkovacími místy, napojené na

stávající sjezd a průjezd bytovým domem Drobného 14. Konstrukce bude železobetonová, založená na železobetonové základové vaně. Sloupy a stropní konstrukce budou provedeny z pohledového železobetonu. Střecha je jednoplášťová s vegetativní úpravou.

K uvedené věci zaslal dne 27.03.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – Odboru životního prostředí (OŽP MMB) a Odboru památkové péče (OPP MMB).

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

- **Odbor životního prostředí MMB** – dne 08.04.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0194432/2026/FOR ze dne 07.04.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále OŽP MMB) obdržel prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 27.03.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Vybudování podzemních garáží Drobného“ doručenou na MMB dne 25.03.2026.

Jedná se o výstavbu podzemní garáže. Konstrukce bude železobetonová, bude založena na železobetonové základové vaně. Sloupy a stropní konstrukce budou provedeny z pohledového železobetonu. Střecha je jednoplášťová s vegetativní úpravou. 15 parkovacích míst.

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.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (dále jen „Odbor VLHZ MMB“) na základě provedení šetření a posouzení otázky, zda navrhovaný záměr lze vyhodnotit jako účelný a proveditelný a není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Předmětným záměrem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Na daném území se nenacházejí meliorace a závlahy. V tomto území nebylo zapotřebí v minulosti řešit vodní erozní činnost.

Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou. Stavebník před zahájením stavby vytyčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze

ZPF a zabezpečí, aby hranice nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky spadající pod ochranu ZPF. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy a deponie budou zřízeny v rámci odnímané části pozemku.

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

Podle § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.08.40 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 9,44 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do IV. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 4 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 37,76 Kč/m², tj. za 802 m² celkem 30.284,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Stavebník je povinen Odboru VLHZ MMB:

- podle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- podle § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru (např. zahájení skrývky ornice aj.), a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením,
- podle § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše stabilizované, plocha s rozdílným způsobem využití s kódem BU, tj. určené pro funkci bydlení všeobecné, se strukturou zástavby kompaktní a výškovou úrovní zástavby 9-22 m.

Jedná se o záměr vybudování podzemní jednopodlažní garáže ve dvoře bytového domu Drobného 14. Garáže se nachází na pozemcích investora 3317 a 3318/1 k.ú. Černá pole. Záměr výstavby podzemních garáží je podnícen situací s nedostatkem parkovacích stání ve městě.

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

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

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

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 7 odst. 1, OŽP MMB požaduje, že je potřeba ochrana dřevin při

realizaci daného záměru, v případě, že nedojde k jejich pokácení. Tzn. dodržet ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“ a Standard AOPK ČR SPPK 01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“, v rámci ochrany stávajících dřevin, která se nachází v blízkosti záměru, na pozemku parc. č. 3318/1 v k.ú. Černá Pole. V případě, že bude nutné odstranit spodní větve nebo menší část kořenů u daných dřevin, které by mohly v rámci záměru zavazet, je nutné, aby tuto práci provedl odborník (arborista), nejlépe v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 15. 3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle § 5a tohoto zákona nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchyту volně žijících ptáků.

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

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

Oprávněná úřední osoba: Ing. Martin Maduda, OŽP MMB, tel: 542 174 238, maduda.martin@brno.cz

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

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že při respektování stanovených podmínek je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nabude účinnosti až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí podle stavebního zákona.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. 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.

- **Odbor památkové péče MMB** – ze dne 16.04.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0216892/2026/Hon/zs. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

OPP MMB obdržel ke dni 27.03.2026 žádost OÚPR MMB ze dne 26.03.2026 pod zn. OUPR/K/0278/2026 o vydání závazného stanoviska ve věci stavebního záměru s názvem „Vybudování podzemních garáží, Drobného“.

Záměrem dotčený výše uvedený objekt bytového domu Drobného 14 č.p. 293 a shora uvedené pozemky se nachází na území Památkové zóny Brno, prohlášené opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany pod č.j. MK 71265/2022, konkrétně v části A a dále na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 06.04.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

Dle žádosti a přiložené dokumentace se jedná o výstavbu podzemní garáže ve dvorní části bytového domu Drobného 14 s 15-ti parkovacími místy. Je navržena příjezdová komunikace přibližné šířky 2,95 m svažující se cca do hloubky 2 m pod úroveň průjezdu. Komunikace navazuje na stávající průjezd bytovým domem a dále pokračuje zamýšlená rampa s 15% spádem dolů do garáže zapuštěné pod terén. Garáž je navržena se zelenou střechou a v návaznosti na okolní trávník. Z prostor garáže je navrženo dvojí schodiště, jedno vede do bytového domu a druhé na zahradu.

Na podkladu § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče. Vyjádření bylo vyhotoveno dne 13.04.2026 pod č. j. NPÚ-371/26773/2026 a dne 15.04.2026 bylo doručeno na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že „posuzované práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.“

Své konstatování ve svém vyjádření NPÚ ÚOP v Brně zdůvodňuje následovně:

„Předmětný objekt je situován v plošně chráněném území památkové zóny Brno – část A – a v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno, vyhlášeném Odborem kultury Národního výboru města Brna dne 6. 4. 1990 pod č. j. kult.402/90/sev. Průčelí objektu bylo evidováno v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č. 48542/7-7858, památkově chráněno od 3. 5. 1958 do 31. 12. 1987; fáze ochrany: již není památkově chráněno (In: č. MK 75606/2020 OPP, Změny u „pozdě zapsaných“ památek v Ústředním seznamu kulturních památek ČR ze dne 7. 12. 2020). Předmětný dům o status kulturní památky přišel v důsledku administrativní chyby, nikoliv proto, že by pozbyl svých památkových hodnot. Předmětem posuzovaných prací jsou stavební úpravy situované ve dvorní části domu s vybudováním podzemních garáží. Příjezd před průčelím se souvisejícími úpravami terénu a stavebních zásahů do stávajících prvků a konstrukcí není předmětem této žádosti. Vzhledem k tomu, že navrhované úpravy v rozsahu předložené PD nejsou v rozporu s předmětem ochrany v rámci plošně chráněného území PZ Brno – část A, ani v rozporu s podmínkami ochrany stanovenými pro OP MPR, lze je z památkového hlediska akceptovat.“

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska při znalosti území z vlastní úřední činnosti, z předloženého popisu navrhovaných prací a z obsahu výše uvedeného odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. OPP MMB v souladu s vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně dospěl k závěru, že provedení podzemní garáže ve dvorní části objektu je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné.

Dle čl. 2 bodu 1 opatření obecné povahy č. 3/2021, kterým byla prohlášena památková zóna Brno, v části A památkové zóny, (tj. území určující charakter památkové zóny s vysokou koncentrací kulturních památek a památkově hodnotných staveb a urbánních prvků, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu, zachování a obnovu), platí níže uvedené podmínky:

- „a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zachovány, resp. Obnovovány hodnotné objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území;*
- b) stavby a pozemky musí být využívány přednostně v souladu s jejich kulturněhistorickými hodnotami, přičemž budou respektovány jejich kapacitní a technické možnosti;*
- d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby;“*

Při posouzení podané žádosti dle regulativů čl. 2 bodu 1 písm. a) platí, že jelikož výstavba garáže ke shora uvedenému bytovému domu má být provedena jednak v jeho dvorní části – v uzavřeném vnitrobloku

vysokých činžovních domů a také zapuštěna pod terén, navržené práce se ve veřejném prostoru pohledově neuplatňují, nedojde k takovému zásahu do autenticity vzhledu a materiálové kontinuity, který by měl za následek narušení výše uvedených kulturně-historických hodnot, které je třeba v daném území památkové zóny A chránit. Navržený záměr nemá žádný dopad na podmínky uvedené v opatření obecné povahy č. 3/2021 čl. 2 bodu 1.

Při posouzení podané žádosti dle regulativů čl. 2 bodu 1 bod písm. b) platí, obdobně jako v bodě 1 písm. a), že provedením posuzovaného návrhu garáže ve dvorní části a pod terénem nedochází k takové změně objektu ani pozemku, která by byla v rozporu s jejich kulturněhistorickými hodnotami.

Při posouzení podané žádosti dle regulativů čl. 2 bodu 1 bod písm. d) stejně tak jako u bodu a) a b) platí, že vzhledem k tomu, že provedení podzemní garáže je navrženo v uzavřené dvorní části a pod úroveň terénu, nijak nedochází ke snížení stávající urbanistické hodnoty okolní zástavby. Rovněž zde platí, že nedochází k žádnému zásahu do urbanistické struktury.

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 z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma, neboť záměr má být proveden v uzavřeném vnitrobloku vysokých činžovních domů a pod úroveň terénu, nedochází k negativním pohledovým vazbám na MPR Brno a na její dominanty.

Z uvedených důvodů OPP MMB věc posoudil tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

V souvislosti s výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnosti týkající se archeologických výzkumů a nálezů dle § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

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

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno, případně též prostřednictvím podnětu k přezkumnému řízení dle ust. § 149 odst. 8 správního řádu.


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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67, BRNO
-008-

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Společenství vlastníků Drobného 14, Brno, Drobného 293/14, Černá Pole, 602 00 Brno, v zastoupení:

- 1) VS-build, s.r.o., Družstevní 369, 664 43 Želešice, DS: ds5bcqb
- 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: