

K-PP18

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
2	
Vypraveno dne:	28 -05- 2026



VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

OUPR/K/1114/2025

Atelier X, project s.r.o.

NAŠE Č. J.:

MMB/0551747/2025/Vag

Lidická 700/19

SPIS. ZN.:

4100/OUPR/MMB/0551747/2025

602 00 Brno

SPIS. ZN. DO.:

MMB/0557500/2025

VYŘIZUJE:

Mgr. Eva Vágnerová

DS: rj7gq4v

TELEFON:

+420 542 174 172

E-MAIL:

vagnerova.eva@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrm

DATUM:

25.05.2026

POČET LISTŮ:

06

Koordinované závazné stanovisko pro záměr nazvaný:

„POVOLENÍ ZASTŘEŠENÍ ČÁSTI ZAHRÁDKY HOSPODA U VŠECH SVATÝCH VÁCLAVSKÁ 4, parc.č.1736/12, 1737 v k.ú. STARÉ BRNO“, dotčené pozemky p.č. 1736/12, 1737, 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 o stanovisko k dodatečnému povolení podané na Magistrát města Brna, Odbor památkové péče (OPP MMB) žadatelem, kterým je společnost ASTRAM, spol. s r.o., Boženy Němcové 1019/18, 612 00 Brno, zastoupeným společností Atelier X, project s.r.o., Lidická 700/19, 602 00 Brno, která byla následně předána na Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB pro záměr nazvaný „**POVOLENÍ ZASTŘEŠENÍ ČÁSTI ZAHRÁDKY HOSPODA U VŠECH SVATÝCH VÁCLAVSKÁ 4, parc.č.1736/12, 1737 v k.ú. STARÉ BRNO**“, dotčené pozemky p.č. 1736/12, 1737, k.ú. Staré Brno, obec Brno

**přípustné
koordinované závazné stanovisko.**

Předmětem žádosti a dokumentace je dodatečné povolení zastřešení nad zahrádkou hospody U všech svatých ve dvoře uzavřeného areálu Václavská 4, dotčené pozemky p.č. 1736/12, 1737, k.ú. Staré Brno, obec Brno. Jde o realizované stavební úpravy v rámci, kterých bylo provedeno zastřešení terasy restauračního zařízení ve dvoře uzavřeného areálu. Nosná konstrukce zastřešení je dřevěná s pultovou střechou a sklonem 11°. Střecha je v nejvyšším bodě kotvena do obvodové nosné stěny budovy na pozemku p.č. 1737. Montovaná stavba s rámovou konstrukcí je založena pomocí ocelových kotev kotvených do betonového obrušníku zpevněné plochy.

Dokumentaci zpracoval [REDAKCE] ATELIER X, project s.r.o., Lidická 700/19, 644 00 Brno, s datem: 10/2025, revize 12.03.2026.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska.

Dotčenými orgány, které se vyjádřily v rámci koordinovaného závazného stanoviska pro předmětný záměr jsou OPP MMB – formou závazného stanoviska a Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) – formou závazného stanoviska – jednotného environmentálního stanoviska.

OPP MMB

Vyřizuje: Mgr. Jitka Reissnerová, tel: 542 173 235, email: reissnerova.jitka@brno.cz

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a § 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 10.11.2025, 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 (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti společnosti Atelier X, project s.r.o., IČO 08645744, Lidická 700/19, 60200 Brno, v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. b) v kombinaci s § 11 odst. 3 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:

Václavská 4, č. p. 222, pozemky p. č. 1736/12, 1737, k. ú. Staré Brno

- *Památková zóna Brno, prohlášená opatřením Ministerstva kultury obecné povahy čj. MK 71265/2022 OPP*
 - *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB čj. KULT/402/90/SEV.*
- realizované zastřešení nad zahrádkou hospody U všech svatých

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Realizované zastřešení nad zahrádkou hospody U všech svatých ve dvoře uzavřeného areálu Václavská 4, v rozsahu žádosti a předložené dokumentace (DSP) „Zastřešení části zahrádky hospoda U všech svatých, Václavská 4, parc. č. 1736/12, 1737 v k.ú. Staré Brno“, zpracované [REDAKCE] ATELIER X, project s.r.o., v říjnu 2025, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

I z e d o d a t e č n ě a k c e p t o v a t .

OŽP MMB

Vyřizuje: Ing. Marie Foralová., tel: +420 542 174 560, email: foralova.marie@brno.cz

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 10.11.2025, kterou podala společnost ASTRAM spol. s r.o., IČO 25516213, Boženy Němcové 1019/18, 612 00 Brno a kterou zastupuje Atelier X, project s.r.o., IČO 08645744, Lidická 700/19, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „POVOLENÍ ZASTŘEŠENÍ ČÁSTI ZAHRÁDKY HOSPODA U VŠECH SVATÝCH VÁCLAVSKÁ 4, parc.č.1736/12, 1737 v k.ú. STARÉ BRNO, ulice Václavská 222/4, parc.č. 1736/12, 1737, k.ú. Staré Brno“ podle dokumentace „POVOLENÍ ZASTŘEŠENÍ ČÁSTI ZAHRÁDKY HOSPODA U VŠECH SVATÝCH VÁCLAVSKÁ 4, parc.č.1736/12, 1737 v k.ú. STARÉ BRNO“, Atelier X, project s.r.o., projektant: [REDAKCE] datum zpracování: 10/2025, revize 12.03.2026 (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 POVOLENÍ ZASTŘEŠENÍ ČÁSTI ZAHRÁDKY HOSPODA U VŠECH SVATÝCH VÁCLAVSKÁ 4, parc.č.1736/12, 1737 v k.ú. STARÉ BRNO je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

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. Při průchodu velkých vod nesmí být vytvářeny další překážky bránící odtoku těchto vod.

8. Ke kolaudaci bude předložen aktualizovaný povodňový plán odsouhlasený Povodím Moravy, s.p., s potvrzením souladu s nadřazeným povodňovým plánem.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
598986.3317	1161365.8213

Odůvodnění:

Dne 10.11.2025 podal na OPP MMB žadatel, kterým je společnost ASTRAM, spol. s r.o., Boženy Němcové 1019/18, 612 00 Brno, zastoupený společností Atelier X, project s.r.o., Lidická 700/19, 602 00 Brno žádost o vydání stanoviska k dodatečnému povolení k záměru nazvanému „**POVOLENÍ ZASTŘEŠENÍ ČÁSTI ZAHRÁDKY HOSPODA U VŠECH SVATÝCH VÁCLAVSKÁ 4, parc.č.1736/12, 1737 v k.ú. STARÉ BRNO**“, dotčené pozemky p.č. 1736/12, 1737, k.ú. Staré Brno, obec Brno, která byla následně předána na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB. Dle ust. § 176 zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), je pro záměr vydáno koordinované závazné stanovisko.

Předmětem žádosti a dokumentace je dodatečné povolení zastřešení nad zahrádkou hospody U všech svatých ve dvoře uzavřeného areálu Václavská 4, dotčené pozemky p.č. 1736/12, 1737, k.ú. Staré Brno, obec Brno. Jde o realizované stavební úpravy v rámci, kterých bylo provedeno zastřešení terasy restauračního zařízení ve dvoře uzavřeného areálu. Nosná konstrukce zastřešení je dřevěná s pultovou střechou a sklonem 11°. Střecha je v nejvyšším bodě kotvena do obvodové nosné stěny budovy na pozemku p.č. 1737. Montovaná stavba s rámovou konstrukcí je založena pomocí ocelových kotev kotvených do betonového obrubníku zpevněné plochy.

Dne 19.11.2025 informoval OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadatele a dotčené orgány MMB OPP MMB a OŽP MMB sdělením vydaným pod č.j. MMB/0557502/2025/Lan o zařazení předmětné žádosti do režimu koordinovaného závazného stanoviska MMB a současně dne 19.11.2025 zaslal OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost pod č.j. MMB/0557500/2025/Lan o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OPP MMB a OŽP MMB.

Dne 02.12.2025 obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, od dotčeného orgánu – OŽP MMB požadavek zaevidovaný pod č.j. MMB/0593467/2025 na doplnění podkladů žádosti z hlediska složkových zákonů ochrany životního prostředí. Na základě uvedeného požadavku vyzval OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadatele výzvou vydanou pod č.j. MMB/0594539/2025/Lan dne 03.12.2025 k doplnění podkladů žádosti.

Dne 27.01.2026 obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů žádosti zaslano žadatelem. OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB prodloužil usnesením poznamenaným do spisu pod č.j. MMB/0063691/2026/Vag ze dne 02.02.2026 lhůtu pro doplnění žádosti o podklady uvedené ve výše uvedené výzvě do 30.04.2026. O prodloužení lhůty stanovené výzvou byl žadatel a dotčené orgány MMB informováni sdělením vydaným pod č.j. MMB/0063693/2026/Vag dne 03.02.2026.

Dne 11.05.2026 žadatel doplnil na základě výzvy vydané pod č.j. MMB/0594539/2025/Lan požadované podklady žádosti zaevidované pod č.j. MMB/0263277/2026, které byly dne 13.05.2026 zaslány dotčeným orgánům MMB k posouzení.

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

- **OPP MMB** – dne 14.05.2026 závazné stanovisko bez podmínek se závěrem, že záměr lze dodatečně akceptovat vydané pod č.j. MMB/0270761/2026/R/zs ze dne 14.05.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Dne 10.11.2025 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 19.11.2025 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci nazvané „Povolení zastřešení části zahrádky hospoda U všech svatých, Václavská 4, parc. č. 1736/12, 1737, v k.ú. Staré Brno“. Žádost byla doplněna na základě výzvy dne 11.5.2026.

Areál Václavská 4 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. a současně na území památkové zóny Brno, prohlášené opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP (konkrétně v části B).

Předmětem žádosti jsou realizované stavební úpravy, v rámci kterých bylo provedeno zastřešení terasy restauračního zařízení ve dvoře uzavřeného areálu. Nosná konstrukce zastřešení je dřevěná s pultovou střechou (s povlakovou krytinou) a sklonem 11°. Střecha je v nejvyšším bodě kotvena do obvodové nosné stěny budovy na parcele č. 1737. Montovaná stavba s rámovou konstrukcí je založena pomocí ocelových kotev kotvených do betonového obrubníku zpevněné plochy.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 2.12.2025 pod č.j. NPÚ 371/105701/2025 (K.K.) a doručeno na OPP MMB dne 4.12.2025.

NPÚ ÚOP v Brně návrh vyhodnotil z hlediska zájmů státní památkové péče s tím, že, *„realizované práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území.“*

Při znalosti poměrů objektu z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedené realizované zastřešení nad zahrádkou hospody U všech svatých ve dvoře uzavřeného areálu Václavská 4 je přípustné, není v rozporu se zájmy památkové péče a lze je dodatečně akceptovat. Při posouzení žádosti se OPP MMB shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče.

Dle regulativů platných v Památkové zóně Brno v části B památkové zóny (území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno) pro stavební úpravy platí:

podm. čl. 2, odst. 1, písm. c:

„veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot

památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny“

Realizované zastřešení se nachází ve dvorní části areálu, z ulice není viditelné. Nedošlo tedy k takovému zásahu, který by měl za následek narušení kulturně-historických hodnot prostředí památkové zóny Brno, tvořené lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky.

Provedeným záměrem není hmota objektu navýšena ani zásadně změněna, tedy se neprojeví negativně v rámci pohledových vazeb na MPR Brno a na její dominanty. Záměr proto není v rozporu s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma MPR.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 4 odst. 7 stavebního zákona.

- **OŽP MMB** – dne 26.05.2026 závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko s podmínkami se závěrem o přípustnosti záměru vydané pod č.j. MMB/0290738/2026/FOR, ze dne 25.05.2026. 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 19.11.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „POVOLENÍ ZASTŘEŠENÍ ČÁSTI ZAHRÁDKY HOSPODA U VŠECH SVATÝCH VÁCLAVSKÁ 4, parc.č.1736/12, 1737 v k.ú. STARÉ BRNO“ doručenou na MMB dne 10.11.2025.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 03.12.2025 odeslána výzva č.j. MMB/0594539/2025/Lan, na základě, které došlo k doplnění 11.05.2026 č.j. MMB/0263277/2026.

Zastřešení terasy restauračního zařízení na provozované zahrádce. Jedná se o montovanou dřevěnou stavbu s rámovou konstrukcí založenou pomocí ocelových kotev kotvených do betonového obrubníku zpevněné plochy. Zastřešená zahrádka je přístupná z prostoru restaurace. Ze zahrádky je služební vchod v oplocení, který slouží pro zásobování. Služební vstup je z parkoviště v areálu.

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 jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

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

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená [redacted] autorizovaným architektem, č. autorizace ČKA 02920, v 10/2025, revize STZ 03/2026

- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 9. 2. 2026, pod zn. PM-2639/2026/5203/Hrb
- Povodňový plán

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-2639/2026/5203/Hrb ze dne 9. 2. 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.

Z hlediska zájmů daných Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje uvedený záměr není v rozporu s cílem plánu.

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.

Zmíněná plocha, kde má být dle žádosti předmětný záměr umístěn, se nachází kromě záplavového území a středního povodňového ohrožení také v ploše nepřijatelného povodňového rizika dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje. Tento dokument je závazným podkladem, a to jak z hlediska územního plánování, tak z hlediska povolování výstavby v těchto plochách. Možné přijatelné riziko v tomto území, dle výše uvedených závazných dokumentů, je pouze využití pro sport a rekreaci. V těchto plánech je také počítáno s prevencí rizik, spočívající v opatřeních pro zamezení umístění nových či rozšíření stávajících zranitelných staveb a aktivit v ohroženém území, jako je např. územní plánování a regulace výstavby, opatření k odstranění zranitelných objektů a aktivit z ohrožených oblastí, nebo jejich přemístění do míst s nižší mírou povodňového ohrožení.

Dle výše uvedeného je v rámci města Brna třeba nejprve vybudovat komplexní protipovodňová opatření v souladu s koncepčními dokumenty, tj. např. s Generelem odvodnění města Brna, s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Národním plánem povodí Dunaje a teprve následně, po vyloučení dotčených lokalit z povodňového ohrožení, se zabývat otázkou dalšího využití tohoto území. Opačný postup by tak umožnil ohrožení stávajících nemovitostí povodněmi a vystavil by také další obyvatele a uživatele nových nemovitostí povodňovému riziku a z toho plynoucích komplikací, což by mimo jiné bylo i v rozporu s jedním ze základních zásad uvedených v ust. § 1 vodního zákona a to, že postupy správních úřadů podle vodního zákona mají sloužit i k snižování nepříznivých účinků povodní.

Dle sdělení MŽP Plány pro zvládání povodňových rizik identifikují nejvíce ohrožené území v ČR z hlediska říčních povodní a navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení. Jsou tedy významným koncepčním dokumentem, který závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládání povodňových

rizik v oblastech s významným povodňovým rizikem s ohledem na zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost.

Plány pro zvládání povodňových rizik jsou koncepčním dokumentem, který obsahuje závěry předběžného hodnocení povodňových rizik, popis a seznam map povodňového nebezpečí a povodňových rizik, popis cílů v rámci zvládání povodňových rizik a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik.

Smyslem opatření obecné povahy, kterým se vydává příslušný plán pro zvládání povodňových rizik (dále jen „plán“), je stanovit závazným způsobem cíle a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik. Orgány státní správy jsou proto povinny v rámci své činnosti naplňovat plánem stanovené cíle a provádět příslušná opatření. Příslušný plán je vydáván formou závazného opatření obecné povahy (§ 25 odst. 5 vodního zákona), přičemž výrokovou část opatření obecné povahy tvoří závěry vyvozené z map povodňového nebezpečí a povodňových rizik (kap. 4.3), popis cílů pro období platnosti plánu pro zvládání povodňových rizik (2021–2027) (kap. 5.4), seznam navrhovaných obecných opatření (Příloha 8.4), seznam navrhovaných konkrétních opatření (Příloha 8.5), další části plánu jsou součástí odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se příslušný plán vydává. Zároveň platí, že plán jako celek je podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení (§ 23 odst. 2 vodního zákona).

Pojmovými znaky opatření obecné povahy jsou jednak konkrétnost předmětu, jednak obecnost adresátů. Plány mají konkrétně vymezený předmět – regulaci činností v území oblastí s významným povodňovým rizikem, současně však směřují vůči neurčitému počtu adresátů a zavazují tedy všechny osoby na daném území.

K dosažení cílů stanovených opatření obecné povahy stanoví plány obecná a konkrétní opatření pro ohrožené lokality. Obecná opatření se týkají všech obcí ležících v oblastech s významným povodňovým rizikem. Tato opatření slouží především k prevenci rizik a zlepšení připravenosti zvládání povodní (např. vytvoření nebo aktualizace povodňových plánů územních celků, využití výstupů povodňového mapování v územním plánování, zřízení a modernizace srážkoměrných a vodoměrných stanic, lokální výstražné systémy apod.). Společným znakem obecných opatření je, že jde převážně o nestrukturální opatření, která nejsou vyčíslena nákladově a jejich nositeli jsou obce (případně svazky obcí nebo kraje) a vlastníci nemovitostí. Konkrétní opatření potom zahrnují nejčastěji výstavbu ochranných hrází včetně mobilních prvků, suchých nádrží a přírodě blízká protipovodňová opatření.

Vodoprávní úřad je povinen mimo aktivní zónu v záplavovém území podle § 67 odst. 3 vodního zákona stanovit podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení omezující podmínky, a to formou opatření obecné povahy. Plány jsou v jejich územní platnosti rovněž nezbytným podkladem pro stanovování těchto omezujících podmínek. Současně plány pro zvládání povodňových rizik mohou být jedním z podkladů, které lze využít pro náležité odůvodnění omezujících podmínek.

Při faktické změně okolností (např. výstavba protipovodňových opatření, terénní úpravy) v mezidobí mezi jednotlivými cykly aktualizace plánů pro zvládání povodňových rizik není potřeba pro zohlednění změny míry ohrožení, když záměr už s ohledem na změnu objektivních okolností de facto není v nepřijatelném ohrožení, čekat na další aktualizaci Plánů a potažmo map povodňového nebezpečí, povodňového ohrožení a povodňového rizika. Příslušný vodoprávní úřad může sám ve vydávaném správním aktu přehodnotit míru ohrožení dle aktuální situace ve vazbě na objektivní změnu okolností. Tento svůj postup musí správní orgán náležitě odůvodnit ve vydaném správním aktu, např. s odkazem na v mezidobí aktualizované stanovení záplavového území.

Plány jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení § 23 odst. 2 vodního zákona). Správní orgány jsou povinny každý záměr v dotčeném území hodnotit individuálně a posoudit jej s ohledem na příslušný plán pro zvládání povodňových rizik. Správní orgány mají tyto dokumenty využívat při své činnosti, zejména pak při vydávání správních aktů, kdy plány poskytují podklad mj. pro jejich odůvodnění, které musí být vždy individuálně přizpůsobené konkrétní situaci. Správní akty vydávané správními orgány by měly z plánu tam, kde je to možné, vycházet, vždy je však nezbytné dodržovat plánem stanovené cíle a souhrny opatření pro zvládání povodňových rizik, neboť tyto jsou součástí výrokové části opatření obecné povahy, kterým se plán vydává. Od těch částí plánu, které jsou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy, je možné se v náležitě odůvodněných případech odchýlit. Takový postup musí správní orgán řádně odůvodnit ve vydávaném správním aktu. Zejména je třeba prokázat, že takový postup nebude v rozporu s naplňováním cílů a v kolizi s navrhovanými opatřeními pro zvládání povodňových rizik, tedy částmi plánu ze závazněnými opatřeními obecné povahy.

Jak již bylo uvedeno výše, plány mohou představovat určitý limit pro stavební činnost, neboť jejich věcný obsah je povinný podklad pro rozhodování v území. Správní orgány jsou povinny každý záměr hodnotit individuálně a posoudit jej s ohledem na příslušný plán. Správní orgán je při vydávání správních aktů (např. rozhodnutí, souhlasů, závazných stanovisek či stanovisek) povinen zhodnotit všechna rizika, která může záměr z hlediska povodňového ohrožení pro dané území představovat. Každý správní akt ke konkrétnímu záměru je třeba řádně odůvodnit. Odůvodnění musí reflektovat plány pro zvládání povodňových rizik, eventuálně výše uvedené změny okolností.

Obecně platí, že příslušný vodoprávní úřad je vždy povinen posoudit, zda umístění konkrétního záměru do oblasti, kde by jeho realizací byla překročena přijatelná míra ohrožení, nezabrání dosažení plánem stanoveného cíle. Jestliže dojde k závěru, že umístění záměru zabrání dosažení daného cíle, má možnost neudělit souhlas (resp. kladné stanovisko či závazné stanovisko) podle vodního zákona, případně souhlas udělit za současného stanovení odkládacích (suspenzivních) podmínek pro realizaci stavby, jejichž splnění zaručí, že realizace záměru nenastane dříve, než bude reálně zajištěna, především realizací jiné stavby, požadovaná povodňová ochrana území. Vodoprávní úřad při své činnosti (i jako dotčený orgán při vydávání závazného stanoviska) hájí zájmy dané vodním zákonem včetně cílů stanovených plány. Naopak není úkolem vodoprávního úřadu, aby posuzoval i budoucí realizovatelnost daného záměru, tj. např. zda povodňová ochrana území bude v budoucnu skutečně zajištěna. Důležité je stanovit podmínky tak, aby v každém případě byly vodním zákonem hájené zájmy zabezpečeny (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. března 2017, č. j. 7 As 51/2016–221). Příslušný stavební úřad, který vede řízení, následně převezme tyto podmínky do výrokové části svého rozhodnutí o věci samé.

Při posuzování konkrétních záměrů je třeba postupovat primárně podle map povodňového ohrožení – mapy povodňového rizika zobrazují jevy zejména ve vztahu k platnému stavu územně plánovací dokumentace.

Novou stavbou dochází ke zvyšování hodnoty majetku v zaplavovaném území. Bude přípustné ji povolit jen za předpokladu, že budou učiněna taková opatření, aby potenciální (nové) povodňové škody byly prokazatelně minimalizovány (např. citlivé technologie budou umístěny nad hladinou rozlivu, budou použity konstrukční materiály odolné vůči zaplavení, budou uplatněna individuální protipovodňová opatření na stavbě, např. protipovodňové uzávěry dveřních, okenních otvorů apod.) a bude případně zpracován individuální povodňový plán nemovitosti ve vazbě na povodňový plán obce, města či příslušné

městské části. Zároveň musí být prokazatelně vyloučeno nepříznivé ovlivnění odtokových poměrů během povodně. Nevhodná je výstavba a doplnění citlivých objektů.

Potud metodika Ministerstva životního prostředí k Plánu pro zvládání povodňových rizik.

Dle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-2639/2026/5203/Hrb ze dne 9. 2. 2026 se jedná o dodatečné povolení zastřešení části zahrádky. Zastřešení je provedeno jako dřevěná konstrukce na sloupcích s pultovou živičnou střechou. Záměrem budou dotčeny pozemky p. č. 241737, 1736/12 v k. ú. Staré Brno, nacházející se ve vyhlášeném záplavovém území Q100 vodního toku – soutok Svatka – Svitava, v zóně středního ohrožení dle schváleného plánu pro zvládání povodňových rizik. Zájmová lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod DYJ_0490 Svatka od hráze nádrže Brno po tok Svitava & v území vodního útvaru podzemních vod 65700 Krystalinikum brněnské jednotky. Stavbou nedojde k dotčení vodních toků.

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 dodatečné povolení stavby zastřešení.

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

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. 1736/12, 1737 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 nepodléhá vydání žádného opatření podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

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

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 v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon 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 1. 4. do 31. 8.). 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] jmpecso@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: Mgr. Anna Hrubá, OŽP MMB, tel: 542 174 229, hruba.anna@brno.cz

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

- 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.

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

Poučení:

Proti tomuto 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]
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
601 67 BRNO

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel:

ASTRAM, spol. s r.o., Boženy Němcové 1019/18, 612 00 Brno, v zastoupení:

- 1) Atelier X, project s.r.o., Lidická 700/19, 602 00 Brno, **DS: rj7gq4v**
- 2) Úřední deska MMB

NA VĚDOMÍ:

- 3) OPP MMB
- 4) OŽP MMB
- 5) OVLHZ 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: