

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	- 9 -07- 2026
	1

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0479/2026

MMB/0286685/2026/Fol

4100/OUPR/MMB/0286685/2026

MMB/0289676/2026

GARANT projekt s.r.o.**Staňkova 103/18****602 00 Brno****DS: xetx3ha**

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Ekaterina Foltan Rastorgueva

+420 542 174 154

rastorgueva.ekaterina@brno.cz

a7kbrnn

DATUM:

POČET LISTŮ:

09.07.2026

4

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Zpevněná plocha – SAKO Brno, a.s., Černovická 15“, dotčený pozemek p.č. 158/1, k.ú. Komárov, obec Brno

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje**vydává**

podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti, podané prostřednictvím Portálu stavebníka 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. SAKO Brno, a.s., Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno, zastoupeným spol. GARANT projekt s.r.o., Staňkova 103/18, 602 00 Brno, k záměru nazvanému „Zpevněná plocha – SAKO Brno, a.s., Černovická 15“, dotčený pozemek p.č. 158/1, k.ú. Komárov, obec Brno

přípustné**koordinované závazné stanovisko.**

Posuzovaný záměr řeší provedení nové zpevněné asfaltové plochy, která nahradí stávající nezpevněnou štěrkovou plochu a bude sloužit jako manipulační a pojezdová plocha pro provoz vozidel a přístup ke stávajícím objektům v areálu SAKO na ulici Černovická 454/15 v Brně. Konstrukce plochy bude navržena jako vícevrstvá skladba. Součástí záměru bude výšková úprava a napojení na stávající zpevněné plochy, osazení obrubníků a řešení detailů napojení na okolní konstrukce. Odvodnění plochy bude řešeno příčným a podélným spádováním do liniového polymerbetonového žlabu umístěného v podélné ose plochy, odkud budou srážkové vody odváděny potrubím do sedimentační nádrže a následně do vsakovacího zařízení se štěrkovým podsypem a drenážním potrubím, s pojistným přepadem do kanalizace. V rámci realizace bude odstraněno stávající vedení dešťové kanalizace a provedena jeho přeložka v nové trase v délce cca 72 m s napojením na stávající šachty, včetně úpravy výšek poklopů, přičemž zpevněná plocha bude respektovat stávající výškové poměry a trasování inženýrských sítí v území.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracovala spol. GARANT projekt s.r.o. [redacted]
[redacted] s datem 01/2026.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska. Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska jsou Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) - formou jednotného environmentálního stanoviska a Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) - formou závazného stanoviska
OŽP MMB

Vyřizuje: Ing. Jiří Krásenský, tel. 542 174 169
krasensky.jiri@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, na základě žádosti podané přes portál stavebníka ze dne 21.05.2026, kterou podala

společnost SAKO Brno, a.s., IČ 60713470, Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno, kterou zastupuje společnost GARANT projekt s.r.o., IČ 06722865, Staňkova 103/18, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Zpevněná plocha – SAKO Brno, a.s., Černovická 15, par.č. 158/1 k.ú. Komárov“ podle dokumentace „ZPEVNĚNÁ PLOCHA – SAKO BRNO, a.s., ČERNOVICKÁ 15“, GARANT projekt s.r.o., hlavní projektant: [redacted] datum zpracování 01/2026, v portálu stavebníka evidována pod ID dokumentace: SR00X024CPMX (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 Zpevněná plocha – SAKO Brno, a.s., Černovická 15, par.č. 158/1 k.ú. Komárov **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

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. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem, stavba vsakovacího objektu je vodním dílem a vyžaduje povolení k nakládání s vodami.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
596761,45	1162802,77

OPP MMB

Vyřizuje: Ing. arch. Jan Písařík, tel. 542 173 240
pisarik.jan@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 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 21.5.2026, podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti společnosti SAKO Brno, a.s., IČ 607 13 470, Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno zastoupené společností GARANT projekt s.r.o., IČ 067 22 865, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“)

vydává

ve věci:

Černovická 15, pozemek p.č. 158/1, k.ú. Komárov

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB čj. KULT/402/90/SEV*
- stavba „Zpevněná plocha – SAKO Brno, a.s., Černovická 15“

závazné stanovisko:

Umístění, řešení a provedení zpevněné asfaltové plochy v areálu společnosti SAKO Brno, a.s., při ulici Černovická 15 v Brně včetně změny trasy vedení dešťové kanalizace a úpravy stávajících kanalizačních šachet, v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace „Zpevněná plocha – SAKO Brno, a.s., Černovická 15,“ zpracované [REDAKCE]
[REDAKCE] v prosinci 2025 až únoru 2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

je přípustné.

Odůvodnění:

Dne 21.05.2026 byla na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB doručena prostřednictvím Portálu stavebníka vaše žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB k záměru s názvem „Zpevněná plocha – SAKO Brno, a.s., Černovická 15“, dotčený pozemek p.č. 158/1, k.ú. Komárov, obec Brno, podaná žadatelem, kterým je spol. SAKO Brno, a.s., Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno, zastoupeným spol. GARANT projekt s.r.o., Staňkova 103/18, 602 00 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.

Posuzovaný záměr řeší provedení nové zpevněné asfaltové plochy, která nahradí stávající nezpevněnou štěrkovou plochu a bude sloužit jako manipulační a pojezdová plocha pro provoz vozidel a přístup ke stávajícím objektům v areálu SAKO na ulici Černovická 454/15 v Brně. Konstrukce plochy bude navržena jako vícevrstvá skladba. Součástí záměru bude výšková úprava a napojení na stávající zpevněné plochy, osazení

obrubičků a řešení detailů napojení na okolní konstrukce. Odvodnění plochy bude řešeno příčným a podélným spádováním do liniového polymerbetonového žlabu umístěného v podélné ose plochy, odkud budou srážkové vody odváděny potrubím do sedimentační nádrže a následně do vsakovacího zařízení se štěrkovým podsypem a drenážním potrubím, s pojistným přepadem do kanalizace. V rámci realizace bude odstraněno stávající vedení dešťové kanalizace a provedena jeho přeložka v nové trase v délce cca 72 m s napojením na stávající šachty, včetně úpravy výšek poklopů, přičemž zpevněná plocha bude respektovat stávající výškové poměry a trasování inženýrských sítí v území.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracovala spol. GARANT projekt s.r.o., [redacted]
[redacted] s datem 01/2026.

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

Na základě požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB ze dne 10.06.2026 byla žadateli zaslána pod č.j. MMB/0325662/2026/Lan dne 11.06.2026 výzva k doplnění chybějících podkladů žádosti.

Dne 11.06.2026 pod č.j. MMB/0329560/2026 žadatel doplnil žádost o podklady a ty byly dne 16.06.2026 předány dotčeným orgánům k posouzení.

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

- **OŽP MMB** – dne 02.07.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru č.j. MMB/0364907/2026/KJI ze dne 01.07.2026. 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 25.05.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Zpevněná plocha – SAKO Brno, a.s., Černovická 15, par.č. 158/1 k.ú. Komárov“ podanou prostřednictvím portálu stavebníka a doručenou na MMB dne 21.05.2026. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek dne 11.06.2026 vydána výzva č.j. MMB/0325662/2026/Lan na základě které došlo k doplnění téhož dne pod č.j. MMB/0329560/2026.

Stavební záměr řeší provedení nové zpevněné asfaltové plochy o výměře 1048 m², která nahradí stávající nezpevněnou štěrkovou plochu a bude sloužit jako manipulační a pojezdová plocha pro provoz vozidel a přístup ke stávajícím objektům. Konstrukce plochy bude navržena jako vícevrstvá skladba s horní vrstvou z asfaltového betonu, podkladními asfaltovými vrstvami, cementem stmelanou směsí, štěrkodrtí a separační geotextilií, přičemž podloží bude sanováno odebráním původní navážky do hloubky cca 1,2 m a následným provedením stabilizační vrstvy. Součástí záměru bude výšková úprava a napojení na stávající zpevněné plochy, osazení obrubičků a řešení detailů napojení na okolní konstrukce. Odvodnění plochy bude řešeno příčným a podélným spádováním do liniového polymerbetonového žlabu umístěného v podélné ose plochy, odkud budou srážkové vody odváděny potrubím do sedimentační nádrže o objemu cca 8,6 m³ a následně do vsakovacího zařízení se štěrkovým podsypem a drenážním potrubím, s pojistným přepadem do kanalizace. V rámci realizace bude odstraněno stávající vedení dešťové kanalizace a provedena jeho přeložka v nové trase v délce cca 72 m s napojením na stávající šachty, včetně úpravy výšek poklopů, přičemž zpevněná plocha bude respektovat stávající výškové poměry a trasování inženýrských sítí v území.

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

ad II.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- Plná moc pro zastupování
 - Projektová dokumentace ověřená [REDAKCE] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1006132, v 01/2026
 - Hydrogeologické vyjádření ověřené v 12/2025 [REDAKCE] odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1374/2001
1. Stavba vsakovacího objektu je vodním dílem dle ust. § 55 odst. 1 písm. l) vodního zákona.
 2. Stavba vsakovacího objektu vyžaduje povolení k nakládání s vodami. Bez nakládání s vodami nesmí být stavba vodního díla užívána, pravomocné povolení nakládání s vodami je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je 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. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

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:

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., **o ochraně zemědělského půdního fondu**, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemek dotčený záměrem není součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Stehlíková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, stehlikova.zuzana@brno.cz

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

Oprávněná úřední osoba: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@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 předmětný záměr je 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 09.07.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0370187/2026/P/zs ze dne 07.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Dne 21.5.2026 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 26.5.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci stavby nazvané „Zpevněná plocha – SAKO Brno, a.s., Černovická 15.“ Podání bylo doplněno dne 11.6.2026.

Předmětné nemovitosti v k.ú. Komárov, 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.

Zamýšlené práce mají spočívat v provedení zpevněné asfaltové plochy obdélníkového půdorysu na místě stávající nezpevněné šterkové plochy mezi stávajícími objekty (haly a haly-garáže) navazující na stávající asfaltovou plochu uvnitř areálu společnosti. Dle návrhu má být stávající nezpevněná plocha s nevhodnou navázkou odebrána až do hloubky 1,2m, včetně vedení stávající dešťové kanalizace uprostřed stávající zpevněné plochy, revizní šachty a skříně rozvaděče u stávajícího objektu. Následně má být položena nová skladba zpevněné plochy s horní vrstvou z asfaltobetonu. Součástí realizace zpevněné plochy je i změna trasy vedení dešťové kanalizace a úprava stávajících kanalizačních šachet. Odvodnění plochy je navrženo v podélné ose komunikace polymerbetonovým žlabem, ke kterému má být plocha spádována. Dešťová voda má být svedena dešťovou kanalizací do ukliďující nádrže a vsakovacího zařízení. Ze vsakovacího

zařízení je navržen pojistný přepad do kanalizace.

V souladu s ustanovením § 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, které bylo vyhotoveno pod č.j. NPÚ-371/45966/2026-TV doručeno na OPP MMB dne 2.6.2026. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“

V souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně a při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že umístění, řešení a provedení zpevněné asfaltové plochy v areálu společnosti SAKO Brno, a.s., při ulici Černovická 15 v Brně včetně změny trasy vedení dešťové kanalizace a úpravy stávajících kanalizačních šachet v rozsahu dokumentace předložené na OPP MMB, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné. Navržená stavba zpevněné plochy nepřevyšuje okolní zástavbu, negativně neovlivní pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma MPR z pohledu státní památkové péče chránit.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 176 a nasl. nového stavebního zákona.

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

Poučení:

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

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

SAKO Brno, a.s., Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno, v zastoupení

- 1) GARANT projekt s.r.o., Staňkova 103/18, 602 00 Brno, DS: **xetx3ha**
- 2) Úřední deska MMB

NA VĚDOMÍ:

- 3) OŽP MMB
- 4) OVLHZ MMB
- 5) OPP MMB
- 6) OÚPR MMB – spis koordinace
- 7) NPÚ ÚOP v Brně, náměstí svobody 8, 601 54 Brno

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: