

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Vypraveno 23 -07- 2026
dne:

2

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. DO.:

OUPR/K/0558/2026

MMB/0322717/2026/Vag

4100/OUPR/MMB/0322717/2026

MMB/0325285/2026

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Mgr. Eva Vágnerová

+420 542 174 172

vagnerova.eva@brno.cz

a7kbrnn

DATUM:

POČET LISTŮ:

22.07.2026

04

Koordinované závazné stanovisko pro záměr nazvaný:

„Výměna výtahu v bytovém domě“, dotčený pozemek p.č. 1123, k.ú. Veveří, 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 žádostem o jednotné enviromentální stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) a závazné stanovisko Odboru památkové péče (OPP MMB), podaným prostřednictvím Portálu stavebníka, na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, investorem stavby, kterým je BD Kotlářská 42, bytové družstvo, Kotlářská 672/42, 602 00 Brno, kterého zastupuje paní [redacted] ve věci koordinovaného závazného stanoviska pro záměr nazvaný „Výměna výtahu v bytovém domě“, dotčený pozemek p.č. 1123, k.ú. Veveří, obec Brno

přípustné koordinované závazné stanovisko.

Předmětem žádosti a dokumentace je provedení výměny stávajícího osobního výtahu v objektu bytového domu Kotlářská 42 v Brně, situovaného vedle schodišťové konstrukce v interiéru bytového domu, za nový výtah ve stávající zděné výtahové šachtě. V rámci navržených prací bude nainstalován nový výtah včetně šachetních dveří s nadsvětlíkem a nových dveří s požární bezpečností do strojovny. Počet nástupních stanic zůstane zachován.

Dokumentace byla zpracována [redacted] k datu 12/2025.

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 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 7.6.2026, 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 BD Kotlářská 42, bytové družstvo, IČO 26953552, Kotlářská 672/42, 60200 Brno, zastoupeného [REDAKCE], v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 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:

Kotlářská 42, č. p. 672, pozemek p. č. 1123, k. ú. Veverří

- kulturní památka vedená v ÚSKP ČR pod rejstř. č. 102773
- Památková zóna Brno, prohlášená opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 OPP
- Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev.
- „Výměna výtahu v bytovém domě“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Provedení výměny osobního výtahu v objektu bytového domu Kotlářská 42, v rozsahu popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro povolení stavby „Výměna výtahu v bytovém domě“, zpracované [REDAKCE] v prosinci 2025, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n é .

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 07.06.2026, kterou podala společnost BD Kotlářská 42, bytové družstvo, IČO 26953552, Kotlářská 672/42, 602 00 Brno a kterou zastupuje [REDAKCE] (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Výměna výtahu v bytovém domě Kotlářská 672/42, par.č. 1123, k.ú. Veverří“ podle dokumentace „Výměna výtahu v bytovém domě Kotlářská 672/42“, projektant: [REDAKCE]
[REDAKCE] datum zpracování: 12/2025, ID záměru: Z/2026/110970, ID dokumentace: SR00X023NCZ5 (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 Výměna výtahu v bytovém domě Kotlářská 672/42 je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

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.

Odůvodnění:

Dne 07.06.2026 obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB prostřednictvím Portálu stavebníka žádost o jednotné environmentální stanovisko OŽP MMB a žádost závazné stanovisko OPP MMB, které byly podány investorem stavby, kterým je BD Kotlářská 42, bytové družstvo, Kotlářská 672/42, 602 00 Brno zastoupeným paní [REDAKCE] k záměru s názvem „Výměna výtahu v bytovém domě“, dotčený pozemek p.č. 1123, k.ú. Veverří, obec Brno. 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 provedení výměny stávajícího osobního výtahu v objektu bytového domu Kotlářská 42 v Brně, situovaného vedle schodišťové konstrukce v interiéru bytového domu, za nový výtah ve stávající zděné výtahové šachtě. V rámci navržených prací bude nainstalován nový výtah včetně šachetních dveří s nadsvětlikem a nových dveří s požární bezpečností do strojovny. Počet nástupních stanic zůstane zachován.

K uvedené věci zaslal dne 11.06.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB pod č. j. MMB/0325285/2026/Vag žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB prodloužil dne 03.07.2026 na základě požadavku OPP MMB ze dne 02.07.2026 zaevidovaného pod č.j. MMB/0367859/2026 usnesením

poznámenaným do spisu pod č.j. MMB/0369113/2026/Zak zákonnou lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska, v souladu s ust. § 178 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 149 odst. 4 správního řádu, o 30 dnů, tj. do 06.08.2026. Současně dne 03.07.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB informoval o prodloužení zákonné lhůty pro vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB žadatele a dotčené orgány MMB sdělením vydaným pod č.j. MMB/0369115/2026/Zak.

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

- **OPP MMB** – dne 20.07.2026 závazné stanovisko bez podmínek se závěrem o přípustnosti záměru pod č.j. MMB/0395395/2026/R/zs ze dne 17.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:
Dne 7.6.2026 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 11.6.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci nazvané „Výměna výtahu v bytovém domě“. Lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla koordinátorem prodloužena do 6.8.2026.

Objekt Kotlářská 42 je evidován podle zákona č. 20/1987 Sb. v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 102773 (součástí souboru nájemních domů Václava Dvořáka) a nachází se na území památkové zóny Brno (konkrétně v části A), vyhlášené opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a je součástí Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno.

Předmětem žádosti je výměna stávajícího osobního výtahu situovaného vedle schodišťové konstrukce v interiéru bytového domu za nový výtah ve stávající zděné výtahové šachtě. V rámci navržených prací má být nainstalován nový výtah včetně šachetních dveří s nadsvětlíkem a nových dveří s požární bezpečností do strojovny. Počet nástupních stanic má zůstat zachován. Pohledově se nový výtah nemá do uličního průčelí, ani nad úroveň hřebene objektu nemá uplatňovat.

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 1.7.2026 pod č.j. NPÚ 371/54997/2026 (S.P.) a doručeno na OPP MMB dne 1.7.2026.

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

Při znalosti poměrů kulturní památky z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedené provedení výměny osobního výtahu v objektu bytového domu Kotlářská 42, je přípustné. Při posouzení žádosti se OPP MMB shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče. V rámci navržené výměny výtahu v interiéru kulturní památky nemá dojít k žádnému zásahu do vnějšího vzhledu.

Dle regulativů platných v Památkové zóně Brno v části A památkové zóny (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) 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 kulturnímu kvalitami památkové zóny; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny“.

Navržené práce - náhrada výtahu za nový ve shodné pozici se týkají pouze interiéru objektu, ve veřejném prostoru a rovněž ani v dálkových pohledech se tedy neprojeví. Kulturně historické hodnoty Památkové zóny Brno tedy nebudou úpravami narušeny.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno pro výrok 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 zejm. sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítka a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma – v obecné rovině tedy zejm. pohledové vazby na historické jádro města Brna a na jeho dominanty. Provedením záměru nebude 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.

V případě výkopových prací OPP MMB upozorňuje na povinnosti vyplývající ze znění § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

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

- **OŽP MMB** – dne 26.06.2026 závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko bez podmínek se závěrem o přípustnosti záměru pod č.j. MMB/0352798/2026/FOR ze dne 25.06.2026. 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 11.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Výměna výtahu v bytovém domě Kotlářská 672/42“ doručenou na MMB dne 07.06.2026.

Dům má 1 podzemní a 6 nadzemní podlaží, v 7 nadzemním podlaží jsou 2 místnosti zázemí domu a půdní prostory a strojovna výtahu. Stávající výtah je ve zděné výtahové šachtě vedle schodiště. Má 6 nástupních stanic, 1. nástupní stanice je v 1.np. Nad výtahovou šachtu je strojovna s přístupem z půdního prostoru. Stávající výtah bude vyměněn.

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.

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 příloženou 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.

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. Martin Maduda, OŽP MMB, tel: 542 174 238, maduda.martin@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. Pozemek dotčený záměrem není součástí zemědělského půdního fondu.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Bc. Barbora Pektorová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 033, pektorova.barbora@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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

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

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

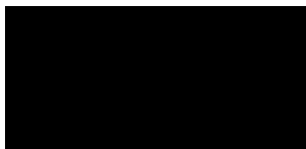
Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

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 Magistrát města Brna, 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*.



Ing. arch. Jana Medková
pověřena podepisováním Mgr. Viktorem Poledníkem,
vedoucím odboru

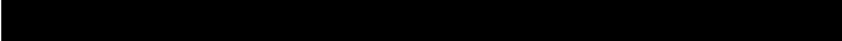
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 07 BRNO
-003-

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel:

BD Kotlářská 42, bytové družstvo, Kotlářská 672/42, 602 00 Brno, v zastoupení:

- 1) 
- 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: