

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

K-SPIS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	15 -07- 2026
	2



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0437/2025

MMB/0263398/2026/Med

4100/0263398/2026

MMB/0267841/2026

Prokop & Werner s.r.o.

Palackého třída 3048/124

612 00 Brno

DS: bngqa6n

VYŘIZUJE:

Ing. arch. Jana Medková

TELEFON:

+420 542 174 075

E-MAIL:

medkova.jana@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DATUM:

15.07.2026

POČET LISTŮ:

5

Koordinované závazné stanovisko k záměru nazvanému:

„Novostavba BD Dukelská, parc.č. 738, k.ú. Husovice“, dotčený pozemek p.č. 738, k.ú. Husovice, 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. Pechova s.r.o., Kallabova 1929/22, 616 00 Brno, zastoupená spol. Prokop & Werner s.r.o., Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno, k záměru nazvanému „Novostavba BD Dukelská, parc.č. 738, k.ú. Husovice“, dotčený pozemek p.č. 738, k.ú. Husovice, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko

Předložený záměr řeší novostavbu bytového domu na ulici Dukelská třída 188/108, na pozemku p. č. 738 v k. ú. Husovice. Novostavba bude realizována na místě demolovaného stávajícího řadového dvoupodlažního městského rodinného domu, využívaného jako ubytovna. Nově navržený šestipodlažní objekt bude v úrovni 5.NP výškově navazovat na sousední novostavbu, a jeho šesté nadzemní podlaží bude ustoupovat o 2,0 m oproti stavební čáře. Výška stavby (atika střechy nad 6.NP) je 18,3 m od úrovně podlahy 1.NP. V prvním nadzemním podlaží je navržen hlavní vstup, technická místnost a kolárna. Vedle hlavního vstupu bude umístěn vjezd do dvorní části, kde se nachází venkovní parkovací místa. Typické podlaží obsahuje čtyři bytové jednotky 1+kk. V posledním, uskočeném podlaží jsou navrženy dvě bytové jednotky 2+kk. Střecha bude plochá, s vegetační zelení. Součástí dokumentace je nová přípojka vody a plynu. Kanalizační přípojka zůstane zachována stávající.

Dokumentaci pro povolení stavby zpracoval [redacted] spol. Prokop & Werner s.r.o., Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno, s datem 06-10/2025, rev. 01/2026, ID dokumentace SR00X0254G3Q.

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. Daniela Sluková, DiS., tel. 542 174 569

slukova.daniela@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „ZJES“).

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „orgán JES“), na základě žádosti ze dne 07.05.2026, kterou podala

společnost Pechova s.r.o., IČO 04996453, se sídlem Kallabova 1929/22, 616 00 Brno, a kterou zastupuje společnost Prokop & Werner s.r.o., IČO 09598952, se sídlem Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno, (dále jen „žadatel“),

pro záměr (ID záměru Z/2026/88895) „**Novostavba BD Dukelská 188/108, parc. č. 738 v k.ú. Husovice**“ podle dokumentace pro povolení stavby z června 2025 (ID dokumentace SR00X0254G3Q) „*Novostavba BD Dukelská, parc. č. 738, k. ú. Husovice [610844]*“, firma Prokop & Werner s.r.o., hlavní projektant [redacted] (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 „Novostavba BD Dukelská 188/108, parc. č. 738 v k.ú. Husovice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami.

II.

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

1. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, či k úniku závadných látek do kanalizace.
2. V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad.

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 doložen povodňový plán schválený Povodím Moravy, s.p., s potvrzením souladu s nadřazeným povodňovým plánem.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému JTSK:

Y	X
596 267, 82	1 159 388, 13

OPP MMB

Vyřizuje: Ing. arch. Pavla Novotná Příbranská, tel. 542 173 496

hlozek.martin@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, 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 19.12.2025, doplněnou dne 11.02.2026, 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 Prokop & Werner s.r.o., IČO 09598952, Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno, 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“),

v y d á v á

ve věci:

Dukelská třída 108, č. p. 188, pozemek p. č. 738, k. ú. Husovice

- *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.*

„Novostavba BD Dukelská, parc. č. 738, k. ú. Husovice“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

novostavba bytového domu na ulici Dukelská třída 108 v k. ú. Husovice, na místě stávajícího dvoupodlažního městského rodinného domu, v rozsahu podle předložené projektové dokumentace, stupeň DPS, zpracované

vydána výzva č.j. MMB/0289005/2026/Fol, na základě které došlo k doplnění dne 18.06.2026 č.j. MMB/0341745/2026.

Projektová dokumentace řeší novostavbu bytového domu se 6NP, který bude obsahovat 18 bytových jednotek. Součástí dokumentace je povolení přípojky vody a plynu. Kanalizační přípojka zůstává zachována stávající. V návrhu se počítá se zřízením 3 parkovacích stání pro automobily ve vnitrobloku (na pozemku investora) a 10 pozic pro jízdní kola (kolárna uvnitř objektu). Vytápění navržené stavby bude řešeno pomocí dvou plynových kondenzačních kotlů, každý o jmenovitém tepelném výkonu do 36 kW. Jmenovitý tepelný příkon každého kotle při uvažované účinnosti 95 % bude do 38 kW. Plynové kotle budou umístěny v technické místnosti 1.NP. Jedná se o stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

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

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená [REDAKCE] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, číslo autorizace ČKAIT 1007475, v 06/2025
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 23.10.2025, pod zn. PM-41103/2025/5203/He
- stanovení hladiny Q₁₀₀ Povodím Moravy, s.p., ze dne 14.05.2025, pod zn. PM-20828/2025/5210/Ze
- povodňový plán objektu,

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-41103/2025/5203/He ze dne 23.10.2025, 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 je uvedený záměr možný.

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

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

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

záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Dle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-41103/2025/5203/He ze dne 23.10.2025 se jedná o demolici rodinného domu a novostavba bytového domu se 6 NP. Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou na vodovodní řad. Splaškové vody budou svedeny stávající kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace. Dešťové vody jsou svedeny do retenční nádrže, ze které jsou vypouštěny pomocí regulovaného odtoku do veřejné kanalizace společnou přípojkou splaškové kanalizace. Zasakování není vzhledem k okolní zástavbě možné. Případné zasakování by mohlo ohrozit stabilitu objektu. Stavba se nachází v záplavovém území Svitavy Q₁₀₀. Dle map povodňového ohrožení, které jsou podkladem pro Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, leží předmětný pozemek ve středním a částečně v nízkém povodňovém ohrožení. Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0650 Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svratka a ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval. Stavbou nedojde k dotčení vodních toků či majetku ve správě Povodí Moravy, s. p.

Úroveň hladiny stoleté povodně může být během jejího průchodu ovlivněna a případně i zvýšena různými přírodními jevy, stejně jako faktory způsobených lidskou činností, např. nesenými plaveninami a ucpáváním koryta nebo inundace v místě mostních objektů a v místech změn příčných profilů koryta nebo terénních změn v inundaci, transportem splavenin v korytě a v inundaci, změnami profilu koryta při povodni, v čase měnící se kapacitou koryta přírodních a neupravených úseků vodního toku, nevhodnou výstavbou objektů v inundaci (neprůtočné příčné stavby, např. oplocení, terénní úpravy, skladování odplavitelného materiálu, apod.), překročením návrhových parametrů protipovodňové ochrany a dobou trvání povodně a jejím objemu, nasyceností a vsakovací schopností v povodí. Uvedená hladina stoleté povodně je určena pro rozliv vody z koryta vodního toku. Nezahrnuje rozliv způsobený povrchovým odtokem z území mimo koryto vodního toku v důsledku intenzivní srážkové činnosti a nezahrnuje rozliv z kanalizační sítě. Nutno počítat i s povodněmi většími než stoletými. Objekty staveb v záplavovém území musí být navrženy se zvýšenou odolností tak, aby byly minimalizovány nepříznivé účinky povodní a povodňové škody. V případě potřeby se doporučuje návrh individuální protipovodňové ochrany. Pro stavby ohrožené povodněmi, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně, zpracovávají vlastníci stavby povodňové plány pro svou potřebu a pro součinnost s povodňovým orgánem obce (dle §71 odst.4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Pro ochranu staveb v záplavovém území platí Vyhláška 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu z 01.07.2024, § 28 Ochrana před povodněmi a vydatnými srážkami:

(1) V záplavovém území, mimo aktivní zónu, musí

- a) být konstrukce stavby pod úrovní hladiny při době opakování povodně 100 let (Q₁₀₀) navržena a provedena tak, aby odolávala účinkům vody a ledu při povodni a umožňovala plynulé obtékání,
- b) být stavba navržena a provedena jako odolná proti účinkům vod a ledu při povodni,
- c) být technické zařízení navrženo a provedeno se zvýšenou odolností proti možným účinkům vody a ledu při povodni a
- d) stavebně technické řešení staveb umožňovat gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží nebo být navrženo a provedeno zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov.

(2) Pokud je to technicky možné, musí být v záplavovém území minimálně 1 m nad návrhovou hladinou povodně při době opakování povodně 100 let (Q₁₀₀)

- a) umístěna podlaha obytných místností,
- b) umístěn provozní prostor transformační a spínací stanice,
- c) umístěn provozní prostor přístupového bodu sítě elektronických komunikací a telefonní ústředny,
- d) umístěn hlavní rozvaděč budovy,

- e) umístěn záložní zdroj elektrické energie,
- f) umístěn zdroj a zařízení zajišťující vytápění, větrání a osvětlení budov,
- g) umístěna strojovna a zdroj evakuačního výtahu a
- h) umístěn uzávěr plynu a vody.

(3) V záplavovém území a tam, kde je třeba území nebo stavby chránit proti zpětnému vzduť v kanalizaci při povodni nebo při přívalovém dešti, musí být kanalizační přípojka, popřípadě vnitřní kanalizace, vybavena zařízením proti zpětnému toku nebo uzávěrem.

(4) Nádrž na látky pod návrhovou hladinou při době opakování povodně 100 let (Q_{100}), která může ohrozit jakost nebo zdravotní nezávadnost vod, musí být zajištěna proti úniku látek a musí být odolná proti účinkům vody.

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.

Projektová dokumentace řeší novostavbu bytového domu na ulici Dukelská třída v Brně. Součástí dokumentace je povolení přípojky vody a plynu. Kanalizační přípojka zůstává zachována stávající. Dešťové vody budou jsou ze střechy likvidovány přes střešní vtoky do přípojky splaškové regulovaným odtokem.

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. Jana Steinhauserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhauserova.jana@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 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:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

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

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

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

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 14.07.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0380745/2026/No/zs ze dne 14.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Předmětné nemovitosti v k. ú. Husovice se nachází na území památkové zóny Brno, prohlášené opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP (v části C památkové zóny) a na území ochranného pásma MPR Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 06.04.1990 pod č. j. KULT/402/90/Sev.

OÚPR MMB obdržel dne 7. 5. 2026 žádost o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Na OPP MMB byla žádost doručena dne 14.05.2026. Žádost byla doplněna dne 18.06.2026. Součástí podání je projektová dokumentace nazvaná „*Novostavba BD Dukelská, parc. č. 738, k. ú. Husovice*“ (dále jen PD). Předmětem PD je novostavba bytového domu na ulici Dukelská třída 108, č. p. 188, na pozemku p. č. 738 v k. ú. Husovice. Parcela zalomeného půdorysného tvaru se nachází v kompaktní blokové zástavbě na ulici Dukelská tř. Sousední objekty tvoří dvoupatrový nárožní dům a čtyřpatrový administrativní objekt. Novostavba má být realizována na místě stávajícího řadového dvoupodlažního městského rodinného domu, využívaného jako ubytovna, který je ve velmi špatném stavebně technickém stavu a staticky již nevyhovující, proto má dojít k jeho demolici. Nově navržený šestipodlažní objekt má v úrovni 5.NP výškově navazovat na sousední novostavbu, a jeho šesté nadzemní podlaží má být ustoupeno o 2,0 m oproti stavební čáře. Celková výška stavby je 18,30 m, výška po atiku ustupujícího podlaží 15,25 m. V prvním nadzemním podlaží je navržen hlavní vstup, technická místnost a kolárna. Vedle hlavního vstupu má být také umístěn vjezd do dvorní části, kde se nachází venkovní parkovací místa. Typické podlaží má být rozděleno na čtyři bytové jednotky o dispozici 1+kk. V posledním uskočeném podlaží jsou navrženy dvě bytové jednotky o velikosti 2+kk. Objekt je navržen v bílé a šedé barevnosti omítek. V přízemí má být dekorativně obložen černým mramorem. Fasáda je koncipována ve dvou osách. Ve druhém až pátém nadzemním podlaží mají být dvojice třídlínných hliníkových oken s trojskly, v nejvyšším podlaží pak okna francouzská. Terasa v 6.NP má být ohraničena průběžným ocelovým zábradlím, okenní výplně mají mít venkovní stínění (kovové zabudované žaluzie), vše v šedé barvě. Střecha je navržena plochá s vegetační zelení. Součástí dokumentace je nová přípojka vody a plynu. Kanalizační přípojka má zůstat zachována stávající.

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 dne 08.07.2026 a na OPP MMB doručeno dne 20.01.2026, pod č.j. NPÚ-371/42996/2026 (JS). NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „*novostavba bytového domu nebude v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot PZ*

Brno“ a dále, že „posuzované práce nejsou v rozporu s účelem a podmínkami stanovenými pro OP MPR Brno.“

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené PD a z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. OPP MMB v souladu s NPÚ ÚOP v Brně dospěl k závěru, že výše uvedená novostavba bytového domu je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná. Před zamýšlenou realizací novostavby má dojít k demolici stávajícího dvoupodlažního historického objektu, a to na základě podrobných průzkumů, které prokazují, že zachování či rekonstrukce objektu jsou z technického, statického, ekonomického a bezpečnostního hlediska nerealizovatelné. Také s ohledem na urbanistický kontext lokality a celkový rozvoj města, respektive této městské části, lze z novostavbu související s předchozí demolicí stávajícího objektu akceptovat.

Předmětný objekt se nachází v části C památkové zóny Brno (tj. území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba), kde platí mj. níže uvedené podmínky: „a) *při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zajištěna prostorová, kompoziční a hmotová návaznost na části A a B památkové zóny; b) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby.*“ Realizace novostavby bytového domu není v rozporu se zachováním uvedených hodnot, ani s regulativy stanovenými pro památkovou zónu C. Zamýšlená novostavba má být vybudována na Dukelské třídě, která je klíčovou transformační osou městské části Brno-sever. Území bezprostředně navazuje na rozsáhlou revitalizaci brownfieldu „Nová Zbrojovka“ a plánovanou výstavbu nové městské třídy „Nová Dukelská“. Záměrem je celková regenerace a dobudování uličních front této městské třídy, což vyžaduje odstranění technicky nevyhovujících a staticky rizikových staveb jako je výše zmíněný stávající objekt na místě plánované novostavby. Předmětná novostavba bytového domu nenarušuje nedalekou zástavbu v památkové zóně B, respektuje sousedící okolní řadovou zástavbu domů na ulici Dukelská třída v památkové zóně C a zároveň také budoucí koncepci celkové regenerace městské třídy. Její realizací tedy nedojde k negativnímu ovlivnění kulturně historických hodnot památkové zóny ani charakteru daného území.

Výše uvedená novostavba bytového domu, navazující na výškovou hladinu sousedního objektu, neovlivní negativně pohledové vazby na MPR Brno ani její dominanty. Nedojde tedy ke kolizi s hodnotami, které je třeba chránit prostřednictvím ochranného pásma MPR.

OPP MMB upozorňuje na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči, týkající se archeologického výzkumu a nálezu.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 176 a násl. 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
601 67 BRNO
304

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Pechova s.r.o., Kallabova 1929/22, 616 00 Brno, v zastoupení:

- 1) Prokop & Werner s.r.o., Palackého třída 3048/124, 612 00 Brno, DS: bngqa6n
- 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: