

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	29 -07- 2026
	2

K-spis

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

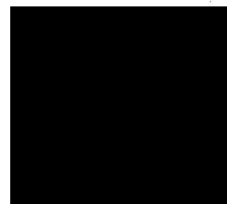
NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0553/2026
MMB/0313093/2026/Fol
4100/OUPR/MMB/0313093/2026
MMB/0319956/2026



VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Ekaterina Foltan Rastorgueva
+420 542 174 154
rastorgueva.ekaterina@brno.cz
a7kbrnn

DATUM:

POČET LISTŮ:

28.07.2026
4

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU Čápkova 17,19, 602 00 Brno-Veverčí“, dotčené pozemky p.č. 108, 109, k. ú. Veverčí, 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. Čápkova 17,19 - společenství vlastníků jednotek, Čápkova 24/17, 602 00 Brno, v zastoupení [redacted] k záměru nazvanému „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU Čápkova 17,19, 602 00 Brno-Veverčí“, dotčené pozemky p.č. 108, 109, k. ú. Veverčí, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší výměnu stávajících balkónů za nové a nezbytné stavební práce v BD na ulici Čápkova 17, 19 v Brně. Navržený rozsah stavebních prací: odstranění stávajících balkónů, nezbytné opravy stěn obvodového pláště, zateplení stěn v místě vybouraných balkónů, osazení nových zavěšených balkónů včetně zábradlí a nové okapové svody včetně zaústění.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracoval [redacted]

[redacted] s datem 10/2025.

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

OŽP MMB

Vyřizuje: Ing. Marie Foralová, tel. 542 174 560

foralova.marie@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „orgán JES“), na základě žádosti ze dne 04.06.2026, kterou podalo společenství vlastníků jednotek Čápkova 17,19, IČO 26967308, Čápkova 24/17, 602 00 Brno a které zastupuje [REDAKCE] (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Stavební úpravy bytového domu Čápkova 24/17, 26/19, par.č. 108, 109, k.ú. Veveří“ podle dokumentace „Stavební úpravy bytového domu Čápkova 17, 19“, projektant: [REDAKCE]
[REDAKCE] datum zpracování: 10/2025, ID záměru: Z/2026/109257, ID dokumentace: SR00X023DUPN (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 Stavební úpravy bytového domu Čápkova 17, 19 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.

OPP MMB

Vyřizuje: Mgr. Jitka Reissnerová, tel. 542 173 235

reissnerova.jitka@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 4.6.2026, 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 Čápkova 17,19, společenství vlastníků jednotek, IČO 26967308, Čápkova 24/17, 60200 Brno, zastoupené [REDAKCE] 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:

Čápkova 17, Čápkova 19, č. p. 24, 26, pozemek p.č. 108, 109, k.ú. Veverí

- *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.*

– „**Stavební úpravy bytového domu**“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Provedení stavebních úprav bytových domů Čápkova 17, Čápkova 19, v rozsahu žádosti a předložené dokumentace pro povolení stavby „Stavební úpravy bytového domu Čápkova 17,19, 60200 Brno-Veverí“, zpracované [REDAKCE] v říjnu 2025, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

je přípustné.

Odůvodnění:

Dne 04.06.2026 podal žadatel, kterým je spol. Čápkova 17,19 - společenství vlastníků jednotek, Čápkova 24/17, 602 00 Brno, v zastoupení Ing. Peterem Liškou, Blažkova 18/6, 638 00 Brno, prostřednictvím Portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska žádost k záměru nazvanému „**STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU Čápkova 17,19, 602 00 Brno-Veverí**“, dotčené pozemky p.č. 108, 109, k. ú. Veverí, obec 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 výměnu stávajících balkónů za nové a nezbytné stavební práce v BD na ulici Čápkova 17, 19 v Brně. Navržený rozsah stavebních prací: odstranění stávajících balkónů, nezbytné opravy stěn obvodového pláště, zateplení stěn v místě vybouraných balkónů, osazení nových zavěšených balkónů včetně

zábradlí a nové okapové svody včetně zaústění.

K uvedené věci zaslal dne 09.06.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, na základě požadavku OPP MMB dne 30.06.2026 usnesením poznamenaným do spisu č.j. MMB/0363661/2026/Lan prodloužil 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 03.08.2026.** Žadatele a dotčené orgány MMB o tom informoval sdělením vydaným dne 01.07.2026 pod č.j. MMB/0363713/2026/Lan.

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

- **OŽP MMB** – dne 23.06.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0344863/2026/FOR ze dne 22.06.2026. 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 09.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Stavební úpravy bytového domu Čápkova 17, 19“ doručenou na MMB dne 04.06.2026.

BD je zděný, má 2 podzemní a 8 nadzemních podlaží. Jedná se o zděný dům z cihelného zdiva obdélníkového tvaru. V objektu je 39 bytových jednotek se zázemím a 1 nebytová jednotka (obchod vč. zázemí). Navržené stavební úpravy řeší výměnu stávajících balkónků za nové zavěšené ocelové a nezbytné stavební práce, které stavební úpravy vyžadují.

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

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

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako příslušný 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 přiloženou 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.

OŽP MMB upozorňuje, že v rámci konečného nakládání s odpadem je nutno dodržet hierarchii způsobů nakládání s odpady stanovenou § 3 zákona o odpadech (předcházení vzniku odpadů, recyklace, energetické využití, odstranění). Recyklovatelný odpad musí být nabídnut k recyklaci v recyklačním zařízení, spalitelný odpad musí být nabídnut ke spálení do spalovny komunálních odpadů a ostatní odpad předán do zařízení určenému k nakládání s daným druhem odpadu.

Správní orgán dále upozorňuje na povinnosti dle § 93a 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: Mgr. Lucie Hušcavová, OŽP MMB, tel: 542 174 245, huscavova.lucie@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 dotčené záměrem nejsou 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.

- **OPP MMB** – dne 27.07.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0401378/2026/R/zs ze dne 24.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Dne 4.6.2026 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 9.6.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci nazvané „Stavební úpravy bytového domu Čápkova 17,19, 602 00 Brno-Veverí“. Lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla koordinátorem prodloužena do 3.8.2026. Dne 10.7.2026 účastník řízení elektronicky upřesnil, že zateplení objektu již bylo realizováno podle vydané stavebního povolení a specifikace barevnosti balkónů vč. RAL budou upřesněny před realizací a předloženy k posouzení a schválení zástupcům památkové péče. V reakci na odborné vyjádření NPÚ ÚOP v Brně dne 23.7.2026 zástupce společenství vlastníků sdělil, že na pohledové straně balkónů není uvažováno s ponecháním surových pozinkovaných částí. Záměr počítá s provedením barevné povrchové úpravy všech pohledových částí konstrukce (předpoklad lakování) Barevnost finální povrchové úprava má být před realizací odsouhlasena zástupci památkové péče.

Objekty Čápkova 17, Čápkova 19, k. ú. Veverí se nacházejí na území Památkové zóny Brno (v části A), prohlášené opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP a 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.

Předložená dokumentace řeší stavební úpravy objektů. V rámci navržených úprav má dojít k výměně stávajících balkónů za nové zavěšené, včetně souvisejících prací. Nové balkóny mají být certifikovaný výrobek. Nová konstrukce je uvažována ze žárově zinkovaných ocelových prvků. Pochozí podlaha z Al protiskluzového plechu, výplň zábradlí čela z hladkého plechu. Půdorysný rozměr 3000 x 1230 mm. Přesný tvar a konstrukce má být předmětem výrobní dokumentace dodavatelské firmy. Záměr nebyl konzultován se zástupci státní památkové péče.

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 14.7.2026 pod č.j. NPÚ 371/53653/2026 (P.H.) a doručeno na OPP MMB dne 14.7.2026.

NPÚ ÚOP v Brně návrh vyhodnotil z hlediska zájmů státní památkové péče s tím, že, *„zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot památky za předpokladu splnění následujících podmínek:*

- *Zástupcům státní památkové péče bude předložena v PD zmíněná výrobní dokumentace nových zavěšených balkónů. V rámci výrobní dokumentace budou zohledněny následující požadavky: Bude upřesněna barevnost všech konstrukcí balkónů a nebude použito povrchově dále neupravených (nelakovaných) částí žárově zinkované oceli.“*

Při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedené provedení stavebních úprav bytových domů Čápkova 17, Čápkova 19, je přípustné. Při posouzení žádosti se OPP MMB částečně shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče.

OPP MMB k podmínce stanovené v odborném vyjádření NPÚ ÚOP v Brně nepřihlédl, neboť účastník řízení v tomto smyslu svou žádost částečně již upřesnil v rámci doplnění žádosti - specifikace barevnosti balkónů

vč. RAL budou upřesněny před realizací a předloženy k posouzení a schválení zástupcům památkové péče. Rovněž nemá být použito povrchově dále neupravených (nelakovaných) částí žárově zinkované oceli. Stanovení samostatné podmínky ve výroku závazného stanoviska, včetně požadavku předložit výrobní dokumentaci balkónů OPP MMB považuje již za nadbytečné.

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 udržovací práce 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“

Stávající bytové domy jsou zateplené a okna jsou vyměněna za nová plastová. Zamýšlenou náhradou stávajících balkónů dojde k zachování výškové hladiny v urbanistickém kontextu a rovněž se zachovává stávající uliční čára. Stavební úpravy a navazující práce, které mají být prováděny na objektu zachovávají architektonické a urbanistické hodnoty v této části veřejného prostoru památkové zóny a neprojevují se v dálkových pohledech.

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, měřítko 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.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 4 odst. 7 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. Jana Medková
pověřená podepisováním Mgr. Víktorem Poledníkem,
vedoucím odboru

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

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Čápkova 17,19 - společenství vlastníků jednotek, Čápkova 24/17, 602 00 Brno, v zastoupení:

- 1) [REDACTED]
- 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: