

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	18 -08- 2026
	2

K. Spis



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0500/2026

MMB/0445507/2026/Fol

4100/OUPR/MMB/0281443/2026

MMB/0295168/2026

Ateliér Macek, s.r.o.

Otevřená 680/7

664 34 Kuřim

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Ekaterina Foltan Rastorgueva

+420 542 174 154

rastorgueva.ekaterina@brno.cz

a7kbrn

DS: e7gdte6

DATUM:

POČET LISTŮ:

18.08.2026

5

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Novostavba garáže v ulici Preslova, Brno“, dotčené pozemky p.č. 1284/2, 1283/1, k.ú. Stránice, 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 datové schránky na Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) za účelem vydání jednotného environmentálního stanoviska OŽP MMB, žadatelem, kterým je spol. DP REAL IMMO nemovitostní k.s., Preslova 700/76, Stránice, 602 00 Brno, v zastoupení spol. Ateliér Macek, s.r.o., Otevřená 680/7, 664 34 Kuřim, a předané na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru nazvanému „Novostavba garáže v ulici Preslova, Brno“, dotčené pozemky p.č. 1284/2, 1283/1, k.ú. Stránice, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Předložená projektová dokumentace řeší odstranění stávající přízemní garáže a výstavbu nové přízemní garáže železobetonové konstrukce větších rozměrů s plochou střechou odvodněnou vpustí a svodem do garáže. Vjezdová vrata jsou navržena sekční elektrická, ve východní stěně bude osazeno jedno podstropní plastové okno.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracoval [redacted] s datem 05/2026.

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. 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 20.05.2026, kterou podala společnost DP REAL IMMO nemovitostní, k.s., IČO 19549130, Preslova 700/76, 602 00 Stránice a kterou zastupuje Ateliér Macek, s.r.o., IČO 17738377, Otevřená 680/7, 664 34 Kuřim (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Novostavba garáže na ulici Preslova, Brno, par.č. 1284/2, 1283/1, k.ú. Stránice“ podle dokumentace „Novostavba garáže na ulici Preslova“, Ateliér Macek, s.r.o., projektant [REDAKCE]
[REDAKCE] datum zpracování: 11.05.2026 (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 Novostavba garáže na ulici Preslova **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami**.

II.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna jako příslušný orgán **státní správy ochrany zemědělského půdního fondu** (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, za těchto podmínek:**

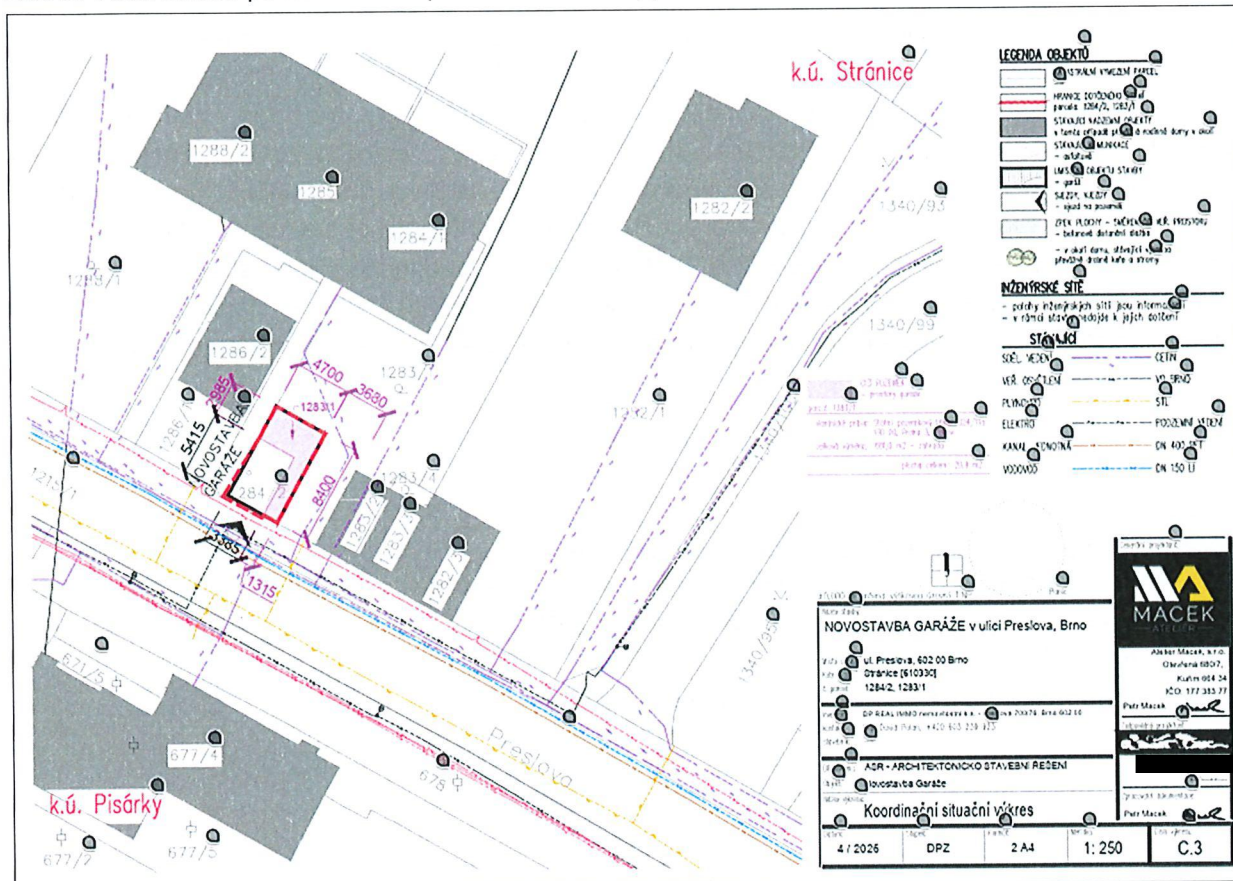
1. Vymezení pozemku, kterého se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Stránice 610330	1283/1	681	22	zahrada
Celkem.....		-	22	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.08.40	IV.	22

Zákres odnímaného pozemku do kopie katastrální mapy



2. Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

Odbor VLHZ MMB uděluje výjimku podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF z povinnosti provést skrývku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy. Ornice ani zúrodnění schopné vrstvy půdy se na odnímaných pozemcích nenachází.

Dešťové vody z ploché střechy budou odváděny střešní vpustí do vnitřního svodu, který bude napojen na stávající dešťovou kanalizaci pod podlahou garáže v jejím východním rohu.

3. **Orientační vymezení, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF:**

Orientační výše odvodů činí 37,76 Kč/m², tj. za 22 m² celkem 831,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

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, 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 20.5.2026, 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 DP REAL IMMO nemovitostní k.s., IČ 195 49 130, Preslova 700/76, 602 00 Brno zastoupené společností Ateliér Macek, s.r.o., IČ 177 38 377, Otevřená 680/7, 664 34 Kuřim, 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:

Preslova 78, pozemek p.č. 1284/2, 1283/1, k.ú. Stránice

- *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.*
- **stavba „Novostavba garáže v ulici Preslova, Brno“**

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Umístění, architektonicko-objemové řešení a provedení novostavby jednopodlažní garáže na pozemku p.č. 1284/2 a 1283/1, k.ú. Stránice před budovou Preslova 78 v Brně včetně odstranění stávající samostatně stojící garáže na pozemku p.č. 1284/2, k.ú. Stránice v rozsahu podle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace „Novostavba garáže v ulici Preslova, Brno“, zpracované [REDAKCE] Ateliér Macek, s.r.o., Otevřená 680/7, 664 34 Kuřim v dubnu 2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

j e p ř í p u s t n é .

Odůvodnění:

Dne 20.05.2026 podal žadatel, kterým je spol. DP REAL IMMO nemovitostní k.s., Preslova 700/76, Stránice, 602 00 Brno, v zastoupení spol. Ateliér Macek, s.r.o., Otevřená 680/7, 664 34 Kuřim, prostřednictvím datové schránky žádost na OŽP MMB o vydání jednotného enviromentálního stanoviska MMB k záměru nazvanému „Novostavba garáže v ulici Preslova, Brno“, dotčené pozemky p.č. 1284/2, 1283/1, k.ú. Stránice, obec Brno.

Žádost byla předána na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska.

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.

Předložená projektová dokumentace řeší odstranění stávající přízemní garáže a výstavbu nové přízemní garáže železobetonové konstrukce větších rozměrů s plochou střechou odvodněnou vpustí a svodem do garáže. Vjezdová vrata jsou navržena sekční elektrická, ve východní stěně bude osazeno jedno podstropní plastové okno.

K uvedené věci zaslal dne 27.05.2026 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 12.06.2026 byla žadateli zaslána pod č.j. MMB/0331364/2026/Fol dne 15.06.2026 výzva k doplnění chybějících podkladů žádosti.

Dne 29.07.2026 pod č.j. MMB/0414375/2026 žadatel doplnil žádost o podklady a ty byly dne 31.07.2026 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 12.08.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0435660/2026/FOR ze dne 11.08.2026. 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 27.05.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Novostavba garáže na ulici Preslova“ doručenou na MMB dne 20.05.2026

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 15.06.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0331364/2026/Fol, na základě, které došlo k doplnění dne 29.07.2026 č.j. MMB/0414375/2026.

V rámci stavebních prací dojde k odstranění stávající zděné garáže a výstavbě nové železobetonové garáže větších rozměrů.
Garáž nebude vytápěna.

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.

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (dále jen „Odbor VLHZ MMB“) na základě provedení šetření a posouzení otázky, zda navrhovaný záměr lze vyhodnotit jako účelný a proveditelný

a není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Předmětným záměrem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Na daném území se nenacházejí meliorace a závlahy. V tomto území nebylo zapotřebí v minulosti řešit vodní erozní činnost.

Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou. Žadatel před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky spadající pod ochranu ZPF. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy a deponie budou zřízeny v rámci odnímaných částí pozemků.

Odbor VLHZ MMB udělil výjimku podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF z povinnosti provést skrývkou kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy. Ornice ani zúrodnění schopné vrstvy půdy se na odnímaných pozemcích nenachází. Okolí stavby je výrazně dotčeno opadanou omítkou ze stávajícího objektu garáže a neudržívanými keři, které budou v rámci demoličních prací stávající garáže a přípravy staveniště vykáceny.

Podle § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.08.40 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 9,44 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do IV. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 4 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 37,76 Kč/m², tj. za 22 m² celkem 831,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Žadatel je povinen Odboru VLHZ MMB:

- podle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- podle § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru (např. zahájení skrývky ornice aj.), a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením,
- podle § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše stabilizované, plocha s rozdílným způsobem využití s kódem BU.R2, tj. určené pro funkci bydlení všeobecné, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou hladinou zástavby 3-10 m.

Pozemek je odnímán za účelem novostavby garáže, která bude postavena po odstranění původní garáže na pozemku p.č. 1284/2 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Stránice a částečně bude nově zasahovat na pozemek p.č. 1283/1 – zahrada v k.ú. Stránice. Odnímaný pozemek je ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu má Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, jež ke stavbě garáže udělil souhlas, který je založen ve spisu.

Po realizaci změny druhu pozemků v terénu, po předložení tohoto souhlasu a dalších příslušných dokladů vydaných podle stavebního zákona provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště

Brno-město změnu druhu pozemků, tj. zápis jiných údajů do katastru podle ust. § 28 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

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

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

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

Orgán ochrany přírody doporučuje, aby kácení dřevin, které nepodléhá povolení ke kácení dle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, bylo provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 15. 3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě nutnosti kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1. 4. do 31. 8. běžného roku) je vhodné nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je vhodné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Vendula Štěpničková, OŽP MMB, tel: 542 174 419, stepnickova.vendula@brno.cz

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

- **OPP MMB** – dne 24.06.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0343581/2026/P/s ze dne 22.06.2026. Dne 12.08.2026 obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB sdělení, že doplnění podkladů žádosti neovlivní zájmy státní památkové péče a závazné stanovisko OPP MMB zůstává v platnosti. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí: Dne 20.5.2026 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 27.5.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska

ve věci stavby „Novostavba garáže v ulici Preslova, Brno.“

Předmětné pozemky v k.ú. Stránice, se nachází na území Památkové zóny Brno vyhlášené opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP (konkrétně v části C) 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 projektová dokumentace řeší odstranění stávající přízemní garáže a výstavbu nové přízemní garáže železobetonové konstrukce větších rozměrů s plochou střechou odvodněnou vpustí a svodem do garáže. Vjezdová vrata jsou navržena sekční elektrická, ve východní stěně má být osazeno okno s plastovým rámem. Garáž má mít fasádu provedenou v pohledovém betonu, vjezdová sekční garážová vrata mají být stříbrošedé barvy a klempířské prvky z pozinkovaného plechu s povrchovou úpravou.

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. NPU-371/45942/2026-TV a doručeno na OPP MMB dne 2.6.2026. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že *„zamýšlené práce nejsou v rozporu se zachováním kulturně historických hodnot památkové zóny, ani s regulativy stanovenými opatřením obecné povahy, kterým byla zóna vyhlášena, ... provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“*

Při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti OPP MMB dospěl k závěru, že výše uvedená novostavba jednopodlažní garáže na pozemku p.č. 1284/2 a 1283/1, k.ú. Stránice před budovou Preslova 78 v Brně včetně odstranění stávající samostatně stojící garáže na pozemku p.č. 1284/2, k.ú. Stránice v rozsahu dokumentace předložené na OPP MMB je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná.

Dle Opatření obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany platí pro část C památkové zóny platí, že se jedná o *(území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba)*. Pro posuzování činností (předloženého záměru – změny stavby, novostavby) v této části zóny platí regulativy stanovené ve čl. 2 bod 3:

- 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;*

Ve vztahu k citovanému čl. 2 bod 3 písm. a) výše uvedeného opatření obecné povahy platí, že nově navržená garáž (i stávající garáž navržená k odstranění) je od části A památkové zóny oddělena komunikací ulice Preslova a zástavbou na výše položené ulici Bohuslava Martinů. V části A památkové zóny pod ulicí Preslova se nachází kulturní památka vila Stiassni, která je běžným pohledům z ulice Preslova zakryta novostavbou Metodického centra moderní architektury (uplatňujícím do ulice Preslova jedním nadzemním podlažím a od ulice uskočeným druhým nadzemním podlažím). Od části B památkové zóny je pak navržená novostavba oddělena výše položenou zástavbou na ulicích Rezkova, Barvičova, Havlíčkova Krondlova (v části A památkové zóny) a níže položenou zástavbou na ulicích Marie Pujmanové, Hroznová a Kamenomlýnská (v části A památkové zóny). Navržená novostavba jednopodlažní garáže svojí výškou, hmotou, použitými materiály navazuje na stávající sousední garáže v ulici Preslova a budovy metodického centra (v části A památkové zóny). Nepotlačuje stávající kompoziční řešení ulice, kdy stavby při ulici jsou

nižší nebránící pohledům na stávající bytové domy na ulici Preslova a z bytových domů a zahrad na zalesněné svahy kopců nad Pisárkami a u Kohoutovic.

Ve vztahu k citovanému čl. 2 bod 3 písm. b) výše uvedeného opatření obecné povahy platí, že nově navržená garáž má nahradit stávající garáž (navrženou k odstranění) nevyhovujících rozměrů a nevyhovujícího technického stavu. Předložený návrh výtvarným řešením i umístěním navazuje svojí výškou, hmotou, použitými materiály i barevným řešením na sousední moderně pojaté garáže u domu Preslova 76 i budovy metodického centra na protější straně ulice, kde pohledový beton tvoří převážnou část fasád uplatňujících se do ulice Preslova jedním podlažím. Navržená novostavba garáže nepotlačuje stávající kompoziční řešení ulice, kdy stavby při ulici jsou nižší nebránící pohledům na stávající bytové domy na ulici Preslova a z bytových domů a zahrad na zalesněné svahy kopců nad Pisárkami a u Kohoutovic, nenarušuje architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby.

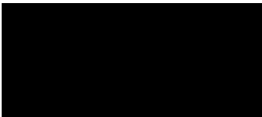
Mezi posuzovanou stavbou a MPR Brno jsou stejně vysoké a vyšší stavby situované na Žlutém kopci kryjícím pohled na MPR. Navržená nová garáž neovlivní pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochozí tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma 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
601 67 BRNO

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

DP REAL IMMO nemovitostní k.s., Preslova 700/76, Stránice, 602 00 Brno, v zastoupení:

- 1) Ateliér Macek, s.r.o., Otevřená 680/7, 664 34 Kuřim, DS: e7gdte6
- 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:

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno