

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje



B | R | N | O

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. DO.:

OUPR/K/0609/2026

MMB/0344620/2026/Vag

4100/OUPR/MMB/0344620/2026

MMB/0348667/2026

ERADOM a.s.

Sokolova 789/1e

Brno 619 00

VYŘIZUJE:

Mgr. Eva Vágnerová

TELEFON:

+420 542 174 172

E-MAIL:

vagnerova.eva@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrn

DS: z9ayqpx

DATUM:

10.08.2026

POČET LISTŮ:

04

Koordinované závazné stanovisko pro záměr nazvaný:

„Stavební úpravy chodníku na ul. Grmelova“, dotčený pozemek p.č. 506/1, k.ú. Štýřice, 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 na Magistrát města Brna Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žadatelem – investorem stavby, kterým je společnost ERADOM a.s., [redacted] ve věci koordinovaného závazného stanoviska MMB pro záměr nazvaný „Stavební úpravy chodníku na ul. Grmelova“, dotčený pozemek p.č. 506/1, k.ú. Štýřice, obec Brno

přípustné koordinované závazné stanovisko.

Předmětem žádosti a předložené dokumentace jsou stavební úpravy části stávajícího chodníku na ulici Grmelova v Brně. Stavební úpravy budou spočívat v přemístění pásu chodníku ke stávající vozovce pro vznik odstupového pásu nezpevněné plochy podél fasády budoucího bytového domu. Dešťové vody z plochy chodníku budou svedeny na komunikaci nebo na nezpevněné plochy na chodník navazující.

Dokumentace byla zpracována společností ERADOM a.s., zodpovědný projektant [redacted]
[redacted] s datem 05/2026.

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. Marie Szabóová, tel: 542 173 234, email: szaboova.marie@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 22.6.2026, podanou ve smyslu § 176 a násl. nového stavebního zákona, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti společnosti ERADOM a.s. 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:

ul. Grmelova, pozemek p. č. 506/1, k. ú. Štýřice

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno vyhlášené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev*
- stavba „Stavební úpravy chodníku na ul. Grmelova“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Stavba, která řeší stavební úpravy části stávajícího chodníku na ulici Grmelova v k. ú. Štýřice, v rozsahu žádosti a předložené dokumentace změny stavby před dokončením nazvané „Stavební úpravy chodníku na ulici Grmelova“, zpracované v květnu 2026 [REDAKCE] ERADOM a.s., Sokolova 789/1e, 619 00 Brno, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n á .

OŽP MMB

Vyřizuje: Ing. Jiří Krásenský, tel: 542 174 169, email: krasensky.jiri@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, na základě žádosti ze dne 22.06.2026, kterou podala společnost ERADOM a.s., IČ 29268061, Sokolova 789/1e, 619 00 Brno (dále jen „žadatel“) **pro záměr „Stavební úpravy chodníku na ul. Grmelova, par.č. 506/1 k.ú. Štýřice“** podle dokumentace „Stavební úpravy chodníku na ulici Grmelova, Štýřice, 639 00 Brno-střed, stavba na pozemku p.č. 506/1, k.ú. Štýřice [610186]“, ERADOM a.s., hlavní projektant: [REDAKCE] datum zpracování 20.5.2026 (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 Stavební úpravy chodníku na ul. Grmelova, par.č. 506/1 k.ú. Štýřice **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

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 22.06.2026 podal na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadatel – investor stavby, kterým je společnost ERADOM a.s. [REDAKCE] žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB k záměru s názvem „**Stavební úpravy chodníku na ul. Grmelova**“, dotčený pozemek p.č. 506/1, k.ú. Štýřice, 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 předložené dokumentace jsou stavební úpravy části stávajícího chodníku na ulici Grmelova v Brně. Stavební úpravy budou spočívat v přemístění pásu chodníku ke stávající vozovce pro vznik odstupového pásu nepevněné plochy podél fasády budoucího bytového domu. Dešťové vody z plochy chodníku budou svedeny na komunikaci nebo na nepevněné plochy na chodník navazující.

K uvedené věci zaslal dne 23.06.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB pod č. j. MMB/0348667/2026/Med žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

Dne 20.07.2026 byla žádost doplněna žadatelem o další podklady pod č.j. MMB/0396539/2026. Dne 21.07.2026 zaslal OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB tyto podklady pod č.j. MMB/0398341/2026/Zak k posouzení dotčeným orgánům MMB.

Dne 11.08.2026 byl OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB informován pod č.j. MMB/0435364/2026 dotčeným orgánem OPP MMB o tom, že výše uvedené doplnění žádosti neovlivní zájmy státní památkové péče a závazné stanovisko OPP MMB vydané pod č.j. MMB/0373898/2026/S/zs ze dne 08.07.2026 zůstává v platnosti.

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

- **OPP MMB** – dne 09.07.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru pod č.j. MMB/0373898/2026/S/zs ze dne 08.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 23.6.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci stavby nazvané „Stavební úpravy chodníku na ul. Grmelova“.

Předmětem stavby jsou stavební úpravy části stávajícího chodníku na ulici Grmelova. Stavební úpravy mají spočívat v přemístění pásu chodníku ke stávající vozovce pro vznik odstupové plochy nezpevněné plochy podél fasády budoucího bytového domu. Dešťové vody z plochy chodníku mají být svedeny na komunikaci nebo na nezpevněné plochy na chodník navazující. Na pozemku se nachází i 1 strom – sakura ozdobná, která má být z důvodu kolize s navrhovaným tvarem chodníku pokácena. Předmětná nemovitost se nachází na území OP MPR Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 06.04.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

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 30.6.2026 pod č.j. NPU-371/55895/2026 (TV) a doručeno na OPP MMB dne 30.6.2026. 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 nemovitostí z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedená stavba je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů městské památkové rezervace (MPR) Brno. 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. Stavba nemá vliv na pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty – je navržena na území určené k výstavbě, dochází pouze k přemístění části chodníku. Jedná o stavbu zarovnanou takřka s niveletou terénu, která bude mít příznivý dopad na lepší prostorové uspořádání v návaznosti na budoucí vstupy vytvořením větší rozptylové plochy. Uvedenými pracemi tak nedochází ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

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 06.08.2026 závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru pod č.j. MMB/0425409/2026/KJI ze dne 05.08.2026. 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 23.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Stavební úpravy chodníku na ul. Grmelova, par.č. 506/1 k.ú. Štýřice“ doručenou na MMB dne 22.06.2026. Žádost byla doplněna dne 20.07.2026 pod č.j. MMB/0396539/2026.

Stavební záměr řeší stavební úpravy části stávajícího chodníku na ulici Grmelova. Úpravy budou spočívat v přemístění trasy chodníku blíže ke stávající vozovce, čímž vznikne mezi chodníkem a budoucím bytovým domem pás nezpevněné plochy určený pro zeleň a obsluhu vstupů do objektu. Změna stavby před dokončením byla vyvolána změnami projektu URBANDEPO – Bytový dům Vojtova, přičemž dojde pouze ke změně tvaru a polohy zeleného pásu navazujícího na upravené vstupy do objektu, zatímco šířka chodníku i zeleného pásu zůstane zachována. Chodník bude mít proměnnou šířku 2,13 až 2,20 m a bude zhotoven z betonové dlažby na konstrukci z drceného kameniva a štěrkodrti o celkové tloušťce minimálně 350 mm. Mezi chodníkem a bytovým domem bude proveden pás zeleně o šířce 1,3 m určený pro výsadbu nízkých keřů. Stavební úpravy zahrnou zrušení části stávajících zelených ploch jejich zadlážděním, vybourání části stávajícího chodníku a vytvoření nového místa pro přecházení. Celková zastavěná plocha dlažby bude 287 m². Odvodnění bude zachováno obdobně jako ve stávajícím stavu, srážkové vody budou odváděny na přilehlé nezpevněné plochy a komunikaci.

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.

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.

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:

Orgán ochrany přírody doporučuje, aby kácení dřeviny 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. 114/1992Sb., 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 odchyту volně žijících ptáků. V případě nutnosti kácení dřeviny 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: Mgr. Anna Hrubá, OŽP MMB, tel: 542 174 229, hruba.anna@brno.cz

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. 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 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.

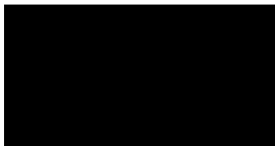
Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

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. 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
004-

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel:

- 1) ERADOM a.s., Ing. Jakub Sekula, Sokolova 789/1e, 619 00 Brno, **DS: z9ayqpx**
- 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: