

L-1pis

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Vypraveno - 4 -08- 2026
dne:

2

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0612/2026

MMB/0348873/2026/Lan

4100/OUPR/MMB/0348873/2026

MMB/0352328/2026

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Petra Lánská

+420 542 174 241

lanska.petra@brno.cz

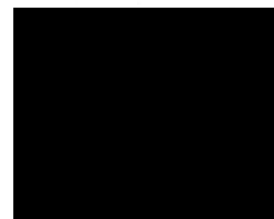
a7kbrnn

DATUM:

POČET LISTŮ:

03.08.2026

5



Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„ZAHRADNICKÁ 286/9 - ZŘÍZENÍ BALKONŮ VE DVOŘE BYTOVÉHO DOMU“, dotčený pozemek par. č. 1642, k.ú. Staré Brno, 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 Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, žadatelem, kterým je Společenství vlastníků domu čp. 286 Staré Brno, Zahradnická 286/9, 603 00 Brno, zastoupeným [REDACTED] k záměru nazvanému „ZAHRADNICKÁ 286/9 - ZŘÍZENÍ BALKONŮ VE DVOŘE BYTOVÉHO DOMU“, dotčený pozemek par. č. 1642, k.ú. Staré Brno, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Předmětem posuzovaného záměru je přístavba balkonů ke stávajícímu podsklepenému bytovému domu v ulici Zahradnická 286/9 v Brně. Jedná se o řadový bytový dům se čtyřmi nadzemními podlažními a využívaným podkrovím. Navrhovaná přístavba balkonů bude umístěna na dvorní straně bytového domu. Nosná konstrukce přístavby bude tvořena ocelovým skeletem, který bude sestávat z ocelových průběžných sloupů z uzavřených válcovaných čtvercových profilů. V rámci stavebních úprav dojde k vybourání stávajících parapetů oken pro umožnění vstupu na nové balkóny.

Posuzovanou dokumentaci zpracovali [REDACTED] a [REDACTED] s datem 09-10/2025.

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, 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 19.06.2026, kterou podalo Společenství vlastníků domu č.p. 286 Staré Brno, IČO 03788261, Zahradnická 286/9, 602 00 Brno a které zastupuje [redacted] (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Zahradnická 286/9 – zřízení balkonů ve dvoře bytového domu, par.č. 1642, k.ú. Staré Brno“ podle dokumentace „Zahradnická 286/9 – zřízení balkonů ve dvoře bytového domu“, projektant [redacted] datum zpracování: 10/2025, ID záměru: Z/2025/209998, ID dokumentace: SR00X025BXS (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 Zahradnická 286/9 – zřízení balkonů ve dvoře bytového domu **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami**.

II.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, 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 ani v blízkosti toku nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad, vodní toky nebudou jakkoliv dotčeny prováděním navržené stavby.

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.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
598964,3	1161530,6

III.

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: Ing. Dana Kubíčková, tel. 542 173 237

kubickova.dana@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen „OPP MMB“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 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 19.6.2026, 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 (dále jen „OÚPR MMB“), v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti Společenství vlastníků domu čp. 286 Staré Brno, IČ 03788261, Zahradnická 286/9, 603 00 Brno, zastoupeného [redacted] a 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:

Zahradnická 9, č. p. 286, pozemek p. č. 1642, k. ú. Staré Brno

- Památková zóna Brno, prohlášená opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 OPP

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. kult.402/90/Sev*

„Zahradnická 286/9 – zřízení balkónů ve dvoře bytového domu“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Změna dokončené stavby – přístavba balkónů ve dvoře bytového domu Zahradnická 9, č. p. 286, pozemek p. č. 1642, k. ú. Staré Brno, v rozsahu předložené žádosti a dokumentace pro povolení záměru s názvem „Zahradnická 286/9 – zřízení balkónů ve dvoře bytového domu“, zpracované [REDAKCE] a [REDAKCE] s datem 09/2025, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

je přípustná.

Odůvodnění:

Dne 19.06.2026 podal žadatel, kterým je Společenství vlastníků domu čp. 286 Staré Brno, Zahradnická 286/9, 603 00 Brno, zastoupený Ing. Ondřejem Fukanem, Kounicova 44/81, 602 00 Brno, prostřednictvím Portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „**ZAHRADNICKÁ 286/9 - ZŘÍZENÍ BALKONŮ VE DVOŘE BYTOVÉHO DOMU**“, dotčený pozemek par. č. 1642, k.ú. Staré Brno, 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.

Předmětem posuzovaného záměru je přístavba balkónů ke stávajícímu podsklepenému bytovému domu v ulici Zahradnická 286/9 v Brně. Jedná se o řadový bytový dům se čtyřmi nadzemními podlažími a využívaným podkrovím. Navrhovaná přístavba balkónů bude umístěna na dvorní straně bytového domu. Nosná konstrukce přístavby bude tvořena ocelovým skeletem, který bude sestávat z ocelových průběžných sloupů z uzavřených válcovaných čtvercových profilů. V rámci stavebních úprav dojde k vybourání stávajících parapetů oken pro umožnění vstupu na nové balkóny.

K uvedené věci zaslal dne 25.06.2026 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 17.07.2026 usnesením poznamenaným do spisu č.j. MMB/0392982/2026/Zak 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 18.08.2026.** Žadatele a dotčené orgány MMB o tom informoval sdělením vydaným dne 17.07.2026 pod č.j. MMB/0392986/2026/Zak.

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

- **OŽP MMB** – dne 15.07.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0386165/2026/FOR ze dne 14.07.2026. 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 19.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Zahradnická 286/9 – zřízení balkonů ve dvoře bytového domu“ doručenou na MMB dne 25.06.2026.

Předmětem projektu je přístavba balkonů ke stávajícímu podsklepenému bytovému domu. Jedná se o řadový bytový dům se čtyřmi nadzemními podlažími a využívaným podkrovím. Navrhovaná přístavba se nachází na východní – dvorní straně bytového domu a bude sloužit k rozšíření užitého komfortu bytových jednotek formou balkonů přístupného z jednotlivých bytů.

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 1001660, v 10/2025
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 5. 5. 2026, pod zn. PM-16222/2026/5203/He
- Povodňový plán

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-16222/2026/5203/He ze dne 5. 5. 2026, 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 uvedený záměr není v rozporu s cílem plánu.

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-16222/2026/5203/He ze dne 5. 5. 2026 je předmětem stavby vybudování balkonů ve dvorní části objektu jednotlivých bytových jednotek. Dešťové vody z nově budovaných balkonů budou vsakovány na pozemku stavebníka. Stavba se nachází v záplavovém území významného vodního toku VVT Svratka IDVT 10100010 v rozlivu Q100. Dle map povodňového ohrožení, které jsou podkladem pro Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, leží předmětný pozemek převážně v nízkém, částečně ve středním povodňovém ohrožení. Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0490 Svratka od hráze nádrže Brno po tok Svítava a ve vodním útvaru podzemních vod 65700 Krystalinikum brněnské jednotky. Stavbou nedojde k dotčení vodních toků.

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.

Předložený záměr řeší výstavbu balkonů stávající stavby.

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. Hana Závodská, OVLHZ MMB, tel: 542 174 199, zavodska.hana@brno.cz

ad III.

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, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

Orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1. OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1. 4. do 31. 8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně. Před zahájením prací je vhodné objekt prohlédnout a v případě nálezu živočichů (např. hnízdicích ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: [redacted] jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (CESON), tel.: [redacted] e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo porušení zákona o ochraně přírody. V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).
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. 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 31.07.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0411704/2026/K/s ze dne 30.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Magistrát města Brna obdržel dne 19.6.2026 žádost Společenství vlastníků domu čp. 286 Staré Brno, Zahradnická 286/9, 603 00 Brno, zastoupeného Ing. Ondřejem Fukanem, Kounicova 44/81, 602 00 Brno, o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Žádost byla předána na OÚPR MMB, oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, který přípisem č.j. MMB/0352328/2026/Vag ze dne 24.6.2026 požádal dotčené orgány – OPP MMB a OŽP MMB o vydání závazných stanovisek. Přípisem č.j. MMB/0392986/2026/Zak ze dne 17.7.2026 žadateli sdělil, že usnesením č.j. MMB/0392982/2026/Zak ze dne 17.7.2026 poznamenaným do spisu zákonnou lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska prodloužil o 30 dnů, tj. do 18.8.2026.

Předmětná nemovitost Zahradnická 9, č. p. 286, pozemek p. č. 1642, k. ú. Staré Brno, se nachází na území památkové zóny Brno, vyhlášené opatřením obecné povahy Ministerstva kultury 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 dokumentace, která je přílohou žádosti, řeší změnu dokončené stavby – přístavbu balkónů ke stávajícímu bytovému domu Zahradnická 9. Jedná se o řadový bytový dům, s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími, zastřešený sedlovou střechou s využívaným podkrovím. Navrhovaná přístavba balkónů má být umístěna na dvorní straně bytového domu. Nosná konstrukce přístavby je navržena jako ocelová žárově zinkovaná konstrukce, tvořená prostorovým rámem se svislými prvky z uzavřených válcovaných čtvercových profilů. Ty mají být kotveny do nosných konstrukcí stávajícího objektu a do nových základových patek. Vodorovnou nosnou část konstrukce mají tvořit válcované ocelové profily, na které má být uložen trapézový plech, který má sloužit jako ztracené bednění pro železobetonovou desku pochozí plochy balkónů. Zábradlí balkónů má být výšky 1,10 m od pochozí plochy a má jej tvořit ocelový rám s transparentní drátovou výplní. V rámci stavebních úprav má dojít k vybourání stávajících parapetů oken pro umožnění vstupu na nové balkóny.

OPP MMB si v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči vyžádal k předmětné věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (dále jen „NPÚ ÚOP“) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 14.7.2026 pod č.j. NPÚ-371/59979/2026 a doručeno téhož dne na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně po prostudování předložené dokumentace konstatoval, že *„zamýšlené práce nejsou v rozporu se zachováním kulturně historických hodnot památkové zóny, ani s regulativy stanovenými opatřením obecné povahy, kterým byla zóna vyhlášena, jelikož se negativně a nežádoucím způsobem neuplatňují z veřejného prostoru.“* Dále sdělil, 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 území z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že uvedená změna dokončené stavby v rozsahu předložené dokumentace je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustná.

Z hlediska podmínek ochrany platí pro památkovou zónu Brno podle čl. 2 bodu 3 opatření obecné povahy č. 3/2021, o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany, v části C památkové zóny (tj. v území doplňujícím charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba) 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.“ Navržená přístavba balkónů, jejímž účelem je zlepšení kvality bydlení a zvýšení uživatelského komfortu jednotlivých bytových jednotek, má být situována ve vnitrobloku, nebude tudíž pohledově exponovaná z veřejného prostoru. Konstrukce je navržena jako velmi subtilní a odlehčená, aby nenarušovala stávající architektonický výraz objektu a působila přirozeně v rámci stávající zástavby. Svým rozsahem a charakterem nenaruší architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů MPR Brno. Podmínkami ochrany pro OP MPR Brno se zejména sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítka a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma. Posuzovaná přístavba balkónů se neprojeví negativně ani v rámci pohledových vazeb na MPR Brno a na její dominanty, neboť zásadně nemění půdorysné ani výškové uspořádání objektu. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma MPR Brno z pohledu státní památkové péče chránit.

V souvislosti s předpokládanými výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 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

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Společenství vlastníků domu čp. 286 Staré Brno, Zahradnická 286/9, 603 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: