

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	18 -08- 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/0570/2026

MMB/0326968/2026/Fol

4100/OUPR/MMB/326968/2026

MMB/0329660/2026

Allchitecture s.r.o.

Doudova 258/3

14700 Praha

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Ekaterina Foltan Rastorgueva

+420 542 174 154

rastorgueva.ekaterina@brno.cz

a7kbrnn

DS: n5vnkea

DATUM:

POČET LISTŮ:

18.08.2026

5

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Nástavba a rekonstrukce bytového domu Sekaninova 893/2 – Rezidence Jana Husa“, dotčený pozemek p.č. 584, 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. Silverline Development Lambda s.r.o., Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zastoupená spol. Allchitecture s.r.o., Doudova 258/3, 14700 Praha, k záměru nazvanému „Nástavba a rekonstrukce bytového domu Sekaninova 893/2 – Rezidence Jana Husa“, dotčený pozemek p.č. 584, k.ú. Husovice, obec Brno.

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší komplexní rekonstrukce stávajícího nárožního bytového domu na ulici Sekaninova 893/2 v Brně. Je navržena nástavba o 1.NP (6.NP) v nárožní části se zachováním šikmé střechy, s výškou hřebene 22,600 m od ± 0,000 úrovně chodníku na ulici Sekaninova, v bočních křídlech zachováno zastřešení plochou střechou. Ve dvorní části domu je navržena přístavba výtahu s výtahovou šachtou od 1.PP do 6.NP, na nároží domu jsou v 1.-4.NP navrženy balkony. Součástí záměru je kompletní výměna vnitřních rozvodů a provedení vnějšího zateplení domu, vč. kompletní výměny oken. Zdrojem tepla je navržena výměňková stanice napojená na centrální zásobování tepelnou energií. Po rekonstrukci a nástavbě bude objekt obsahovat 8 nových bytových jednotek, 1 stávající bytová jednotka v parteru se změní na komerční prostor.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracovala spol. Allchitecture s.r.o., [redacted]
[redacted] – Podolí s datem 06/2026.

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. 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 (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 11.06.2026, kterou podala společnost Silverline Development Lambda s.r.o., Londýnská 254/7, 120 00 Praha 2, a kterou zastupuje společnost Allchitecture s.r.o., [redacted] Doudova 258/3, 147 00 Praha, (dále jen „žadatel“),

pro záměr (ID záměru Z/2026/114183) „**Nástavba a rekonstrukce bytového domu Sekaninova 893/2 – Rezidence Jana Husa, parc. č. 584 v k.ú. Husovice**“ podle dokumentace pro povolení stavby z května 2026 „**NÁSTAVBA A REKONSTRUKCE BYTOVÉHO DOMU SEKANINOVA 893/2 (Rezidence Jana Husa) nároží ulic Sekaninova a Husovická k.ú. Husovice (610844), parc. č. 584 Brno – Husovice**“, 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 „Nástavba a rekonstrukce bytového domu Sekaninova 893/2 – Rezidence Jana Husa, parc. č. 584 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
596 541,18	1 159 736, 76

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. Renata Honzíková, tel. 542 173 233

honzikova.renata@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost ze dne 12.06.2026, podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci posuzování žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti žadatele Silverline Development Lambda s.r.o., IČ 23532751, Londýnská 254/7, 120 Praha 2, zastoupeného Allchitecture s.r.o., Doudova 258/3, 147 00 Praha, a v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ve věci:

Sekaninova 2, č.p. 893, pozemek p.č. 584 k.ú. Husovice

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno ustanovené rozhodnutím Odboru kultury Národního výboru města Brna ze dne 06.04.1990, č. j. KULT/402/90/Sev*

„Nástavba a rekonstrukce BD – Rezidence Jana Husa“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

stavební záměr s názvem „Nástavba a rekonstrukce BD – Rezidence Jana Husa“ v ul. Sekaninova 2, č.p. 893, na pozemku p.č. 584 k.ú. Husovice, v rozsahu žádosti a předložené dokumentace ve stupni k povolení záměru, zpracované v 05/2026 zodpovědným projektantem Ing. arch. Jiřím Bosákem (Allchitecture s.r.o.), ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n ý .

Odůvodnění:

Dne 11.06.2026 byla na OÚPR MMB doručena (prostřednictvím datové schránky) žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „**Nástavba a rekonstrukce bytového domu Sekaninova 893/2 – Rezidence Jana Husa**“, dotčený pozemek p.č. 584, k.ú. Husovice, obec Brno, zaevidovaná pod spis. zn. 4100/OUPR/MMB/326968/2026, podaná žadatelem, kterým je spol. Silverline Development Lambda s.r.o., Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zastoupená spol. Allchitecture s.r.o., Doudova 258/3, 14700 Praha.

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 komplexní rekonstrukce stávajícího nárožního bytového domu na ulici Sekaninova 893/2 v Brně. Je navržena nástavba o 1.NP (6.NP) v nárožní části se zachováním šikmé střechy, s výškou hřebene 22,600 m od ± 0,000 úrovně chodníku na ulici Sekaninova, v bočních křídlech zachováno zastřešení plochou střechou. Ve dvorní části domu je navržena přístavba výtahu s výtahovou šachtou od 1.PP do 6.NP, na nároží domu jsou v 1.-4.NP navrženy balkony. Součástí záměru je kompletní výměna vnitřních rozvodů a provedení vnějšího zateplení domu, vč. kompletní výměny oken. Zdrojem tepla je navržena výměňková stanice napojená na centrální zásobování tepelnou energií. Po rekonstrukci a nástavbě bude objekt obsahovat 8 nových bytových jednotek, 1 stávající bytová jednotka v parteru se změní na komerční prostor.

K uvedené věci zaslal dne 15.06.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

Na základě požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB ze dne 07.07.2026 byla žadateli zaslána pod č.j. MMB/0377227/2026/Med dne 10.07.2026 výzva k doplnění chybějících podkladů žádosti.

Dne 22.07.2026 pod č.j. MMB/0401082/2026 žadatel doplnil žádost o podklady a ty byly dne 23.07.2026 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 14.08.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0442063/2026/SLUD ze dne 14.08.2026. 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 15.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Nástavba a rekonstrukce bytového domu Sekaninova 893/2 – Rezidence Jana Husa, parc. č. 584 v k.ú. Husovice**“ doručenou na MMB dne 11.06.2026 prostřednictvím Portálu stavebníka k záměru Z/2026/114183. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 09.07.2026 vydána výzva č.j. MMB/0377227/2026/Med, na základě které došlo k doplnění dne 22.07.2026 č.j. MMB/0401082/2026.

Předmětem dokumentace je stavební záměr „Nástavba a rekonstrukce bytového domu Sekaninova 893/2“, spočívající v rozsáhlé rekonstrukci stávajícího nárožního činžovního domu z přelomu 1. a 2. desetiletí 20. století, doplněné o nástavbu jednoho nadzemního podlaží (6.NP), zřízení nového výtahu od 1.PP do 6.NP, nahrazení dožilých pavlačí, doplnění balkonů v nárožní části, kompletní výměnu rozvodů technického zařízení budovy a kompletní výměnu skladeb střech. Zdrojem tepla je navržena výměňková stanice napojená na centrální zásobování tepelnou energií. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní.

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 architektem, číslo autorizace ČKA 05134, v 05/2026
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 02.07.2026, pod zn. PM-24962/2026/5203/He
- stanovení hladiny Q_{100} Povodím Moravy, s.p., ze dne 17.07.2026, pod zn. PM-30821/2026/5210/Ze
- povodňový plán objektu, vč. návrhu individuální protipovodňové ochrany,

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-24962/2026/5203/He ze dne 02.07.2026, 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 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-24962/2026/5203/He ze dne 02.07.2026 se jedná o nástavbu o 1 NP bytového domu a stavební úpravy. Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou na vodovodní řad. Splaškové vody budou svedeny stávající kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace. Dešťové vody z uliční části střechy budou svedeny přímo do jednotné kanalizace – stávající stav. Dešťové vody ze dvorní části střechy budou nově svedeny do retenční nádrže o objemu 3,7 m³, s regulovaným odtokem 0,5 l/s do kanalizace. Záměrem bude dotčen pozemek parc. č. 584 v k. ú. Husovice. Stavba se nachází v záplavovém území VVT Svitava IDVT 10100024, v rozlivu Q₁₀₀. Dle map povodňového ohrožení, které jsou podkladem pro Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, leží předmětný pozemek ve středním 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.

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 rekonstrukci a nástavbu bytového domu. Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou. Stávající kanalizační přípojka zůstává zachována. Dešťové svody z uliční fasády (Sekaninova, Husovická) budou svedeny napřímo do stávající dešťové přípojky, dešťové svody ze střech orientovaných do vnitrobloku budou svedeny do nově navržené retenční nádrže s 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

ad III.

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 Huščavová, 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:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), nesmí při realizaci záměru 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 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 01.04. do 31.08.). 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 nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. 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] e-mail: [redacted] jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), 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 k 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).

Dle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), je nezbytné, aby během realizace záměru nedošlo k poškození stávajících dřevin, rostoucích v blízkosti záměru. OŽP MMB požaduje, aby během realizace záměru byla dodržena norma ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“ a Standard AOPK ČR SPPK 01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“, v rámci ochrany stávajících dřevin, které se nachází v blízkosti záměru, na pozemku parc. č. 591 a 583/2 v k.ú. Husovice. Dále je požadováno, že pokud bude nutné odstranit spodní větve nebo menší část kořenů u daných dřevin, které by mohly v rámci záměru zavazet, je nutné, aby tuto práci provedl odborník (arborista), nejlépe v době vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle § 5a tohoto zákona 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.

OŽP MMB dále upozorňuje, že je třeba zároveň, v rámci záměru, nutné požádat o vyjádření správce dřevin (stromů), které se nachází v blízkosti záměru, u BD na adrese Sekaninova 893/2, na pozemku parc. č. 591 a 583/2 v k.ú. Husovice. Správcem dřevin je v tomto případě Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno, který si stanoví specifické podmínky a požadavky z hlediska ochrany daných dřevin.

OŽP MMB dále doporučuje, že je vhodné z důvodu ochrany ptáků využít taková opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do prosklených ploch, v rámci zábradlí před okny se sníženým parapetem a balkónovým zábradlím u dané stavby (BD), z pohledu severovýchodního a jihozápadního. Zmíněná ochrana je zakotvena v ustanovení § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Vhodným řešením je např. použití matného (pískovaného), gravírovaného nebo mléčného skla či skla se sítotiskem, případně dodatečný venkovní polep (*Pozn.: Samostatně umístěné siluety dravců nelze považovat za účinné opatření*). Účinná opatření jsou uvedena ve Standardu SPPK E02 007:2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály. Z důvodu ochrany volně žijících ptáků OŽP MMB doporučuje dané opatření zpracovat v rámci záměru podle zmiňovaného Standardu, tj. SPPK E02 007:2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály, aby bylo vyloučeno porušení § 5a zákona o ochraně přírody.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Vrtílek, OŽP MMB, tel: 542 174 227, vrtilek.petr@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 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 09.07.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0371086/2026/Hon ze dne 07.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

OPP MMB obdržel žádost OÚPR MMB ze dne 12.06.2026 pod zn. OUPR/K/0570/2026 o vydání závazného stanoviska ve věci stavebního záměru s názvem „Nástavba a rekonstrukce BD - Rezidence Jana Husa“ v ul. Sekaninova 2, č.p. 893, na pozemku p.č. 584 k.ú. Husovice.

Stavbou dotčený výše uvedený objekt bytového domu se nachází na území OP MPR Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury Národního výboru města Brna ze dne 06.04.1990, č.j. KULT/402/90/Sev.

Dle žádosti a přiložené dokumentace se jedná o změnu dokončené stavby, spočívající v provedení nástavby jednoho podlaží a stavebních úprav stávajícího nárožního řadového bytového domu (BD), s 1PP, 5NP a neobývanou půdou, zastřešeného ve středové nárožní části šikmou střechou, s bočními křídly zastřešenými plochou střechou. Záměrem je nástavba jednoho podlaží, v nárožní části se zachováním šikmé střechy, s výškou hřebene 22,600 m, v bočních křídlech zachováno zastřešení plochou střechou. Ve dvorní části domu je navržena přístavba výtahu s výtahovou šachtou, na nároží domu jsou v 1.-4.NP navrženy balkony, v 1.NP v části s přístupem z ul. Sekaninova je plánována komerční jednotka. Součástí záměru je kompletní výměna vnitřních rozvodů a provedení vnějšího zateplení domu, vč. kompletní výměny oken.

Na podkladu § 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. Vyjádření bylo vyhotoveno dne 30.06.2026 pod č. j. NPÚ-371/53616/2026/TV a téhož dne bylo doručeno na OPP MMB. 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.*“

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska při znalosti území z vlastní úřední činnosti, z předloženého popisu navrhovaných prací a z obsahu výše uvedeného odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. OPP MMB v souladu s vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně dospěl k závěru, že provedení stavebního záměru je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. 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 zejména 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. podhledové vazby na historické jádro města Brna a na jeho dominanty.

Provedením stavebního záměru, kdy bude stávající objekt bytového domu navýšen, nedojde k narušení pohledových vazeb na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty, neboť mezi MPR a objektem BD Sekaninova 2 se nachází vyšší zástavba. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

V souvislosti s výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnosti týkající se archeologických výzkumů a nálezů dle § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 176 a násl. 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

Silverline Development Lambda s.r.o., Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2, v zastoupení

- 1) Allchitecture s.r.o., Ing. arch. Jiří Bosák, Doudova 258/3, 14700 Praha, DS: n5vnkea
- 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: