

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0554/2026

MMB/0319274/2026/Fol

4100/OUPR/MMB/0319274/2026

MMB/0323040/2026

SWORTI s.r.o.

Optátova 708/37

637 00 Brno

DS: nh7anys

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Ekaterina Foltan Rastorgueva

+420 542 174 154

rastorgueva.ekaterina@brno.cz

a7kbrnn

DATUM:

POČET LISTŮ:

21.08.2026

7

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Stavební úpravy – Bytový dům Ryšánkova 1277/4“, dotčené pozemky p.č. 2396/1, 2398/2, k.ú. Černá Pole, 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 územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, žadatelem, kterým je Bytové družstvo Ryšánkova 4, Brno, Ryšánkova 1277/4, 613 00 Brno, v zastoupení spol. SWORTI s.r.o., Optátova 708/37, 637 00 Brno, k záměru nazvanému **„Stavební úpravy – Bytový dům Ryšánkova 1277/4“**, dotčené pozemky p.č. 2396/1, 2398/2, k.ú. Černá Pole, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší stavební úpravy stávajícího bytového domu na ul. **Ryšánkova 1277/4 v Brně**. Navrhovanými stavebními úpravami dojde k přestavbě (dostavbě) 7. nadzemního podlaží, kde budou vybudovány 3 nové bytové jednotky a stávající bytová jednotka bude stavebně upravena. Nové byty jsou dispozičně navrženy tak, aby vnitřní rozvody vody a kanalizace navazovaly na stávající 6.np a celý dům. Koupelny a wc jsou nad sebou řešeny do stávajících instalačních šachet. Stavební úpravy dále zahrnují zateplení obvodového pláště objektu, realizaci nových balkonů včetně osazení balkonových dveří (počet a rozsah dle dokumentace), výměnu venkovních okenních parapetů u všech oken a provedení nového systému odvodnění střechy, tj. okapů a dešťových svodů.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracovala spol. SWORTI, s.r.o., [redacted]

[redacted] s datem 04/2026.

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 09.06.2026, kterou podalo Bytové družstvo Ryšánkova 4, Brno, IČO 06219608, Ryšánkova 1277/4, 613 00 Brno a které zastupuje společnost SWORTI s.r.o., IČO 29310971, Optátova 708/37, 637 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Stavební úpravy – Bytový dům, Ryšánkova 1277/4, par.č. 2396/1, 2398/2, k.ú. Černá Pole“ podle dokumentace „Stavební úpravy – Bytový dům, Ryšánkova 1277/4“, SWORTI s.r.o., projektant: [REDAKCE] datum zpracování: 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 Stavební úpravy – Bytový dům, Ryšánkova 1277/4 **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami**.

II.

Orgán JES ukládá dle § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), žadateli Bytovému družstvu Ryšánkova 4, Brno, Ryšánkova 1277/4, 613 00 Brno, IČO: 06219608, zastoupenému na základě plné moci společnostmi SWORTI s.r.o., Optátova 708/37, 637 00 Brno, IČO: 29310971, zajištění či použití těchto prostředků:

1. Použití polepů pro zabezpečení prosklených rizikových ploch, v rámci výtahové šachty z čirého skla, a to z pohledu severního, východního (dvorní část objektu) – v souladu se standardem AOPK ČR SPPK E02 007:2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály.

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. 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 9.6.2026, podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti Bytového družstva Ryšánkova 4, Brno, IČ 062 19 608, Ryšánkova 1277/4, 613 00 Brno zastoupeného společností SWORTI s.r.o., IČ 293 10 971, Optátova 708/37, 637 00 Brno, 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:

Ryšánkova 4, č.p. 1277, pozemek p.č. 2396/1, 2396/2, k.ú. Černá Pole

- 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 „Stavební úpravy – Bytový dům Ryšánkova 1277/4“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Změna stavby, stavební úpravy, nástavba, dostavba sedmého nadzemního podlaží na domě Ryšánkova 4 v Brně včetně osazení nových balkónů a zateplení domu, v rozsahu podle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro povolení záměru „Stavební úpravy – Bytový dům Ryšánkova 1277/4“, zpracované [REDAKCE] SWORTI s.r.o., Optátova 708/37, 637 00 Brno v dubnu a květnu 2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

je přípustná.

Odůvodnění:

Dne 08.06.2026 podal žadatel, kterým je spol. Bytové družstvo Ryšánkova 4, Brno, Ryšánkova 1277/4, 613 00 Brno, spol. SWORTI s.r.o., Optátova 708/37, 637 00 Brno, prostřednictvím datové schránky na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného

stanoviska žádost k záměru nazvanému „**Stavební úpravy – Bytový dům Ryšánkova 1277/4**“, dotčené pozemky p.č. 2396/1, 2398/2, k.ú. Černá Pole, obec Brno.

Dle ust. § 176 zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je k předmětnému záměru vydáváno koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší stavební úpravy stávajícího bytového domu na ul. **Ryšánkova 1277/4 v Brně**. Navrhovanými stavebními úpravami dojde k přestavbě (dostavbě) 7. nadzemního podlaží, kde budou vybudovány 3 nové bytové jednotky a stávající bytová jednotka bude stavebně upravena. Nové byty jsou dispozičně navrženy tak, aby vnitřní rozvody vody a kanalizace navazovaly na stávající 6.np a celý dům. Koupelny a wc jsou nad sebou řešeny do stávajících instalačních šachet. Stavební úpravy dále zahrnují zateplení obvodového pláště objektu, realizaci nových balkonů včetně osazení balkonových dveří (počet a rozsah dle dokumentace), výměnu venkovních okenních parapetů u všech oken a provedení nového systému odvodnění střechy, tj. okapů a dešťových svodů.

K uvedeně věci zaslal dne 10.06.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

Dne 22.06.2026 pod č.j. MMB/0346569/2026 žadatel doplnil žádost o podklady a ty byly dne 24.06.2026 předány dotčeným orgánům k posouzení.

Na základě požadavku od dotčeného orgánu OPP MMB ze dne 17.07.2026, dne 17.07.2026 usnesením pod č.j. MMB/0393374/2026/Lan v souladu s ust. § 178 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 149 odst. 4 správního řádu byla prodloužena lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB k záměru s názvem „Stavební úpravy – Bytový dům Ryšánkova 1277/4“, dotčené pozemky p.č. 2396/1, 2398/2, k. ú. Černá Pole, obec Brno, evidovaného pod spis. zn.: 4100/OUPR/MMB/0319274/2026 o 30 dnů - tj. do 21.08.2026, o čemž byl žadatel informován sdělením č.j. MMB/0393415/2026/Lan.

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

- **OŽP MMB** – dne 29.06.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0358207/2026/FOR ze dne 29.06.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále OŽP MMB) obdržel prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 10.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Stavební úpravy – Bytový dům, Ryšánkova 1277/4“ doručenou na MMB dne 09.06.2026.

Doplněno žadatelem dne 22.06.2026 č.j. MMB/0346569/2026 a dne 22.06.2026 č.j. MMB/0346569/2026.

V objektu se v současné době nachází celkem 24 bytových jednotek. Navrhovanými stavebními úpravami dojde k přestavbě (dostavbě) 7. nadzemního podlaží, kde budou vybudovány 3 nové bytové jednotky a stávající bytová jednotka bude stavebně upravena. Stavební úpravy dále zahrnují zateplení obvodového pláště objektu, realizaci nových balkonů včetně osazení balkonových dveří, výměnu venkovních okenních parapetů u všech oken a provedení nového systému odvodnění střechy, tj. okapů a dešťových svodů. Zdrojem tepla pro vytápění bytů v 7. NP budou sloužit čtyři plynové kondenzační kotel, každý o jmenovitém tepelném výkonu 14 kW, které budou umístěny v samostatné technické místnosti v každém bytě.

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.

Orgán ochrany přírody posoudil předmětný stavební záměr „*Stavební úpravy – Bytový dům, Ryšáňkova 1277/4, par.č. 2396/1, 2398/2, k.ú. Černá Pole*“, z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Vzhledem k tomu, že součástí stavebního záměru mají být prosklené plochy v podobě stávající výtahové šachty z čirého skla (pohled severní, východní – dvorní část objektu), dospěl orgán ochrany přírody, že by daným stavebním záměrem mohlo docházet ke zbytečnému úhynu živočichů (především ptáků), popřípadě narušení jejich migračních tras. Proto se investorovi stavebního záměru ukládá povinnost zajistit objekt tak, aby nedocházelo k nárazům ptáků do prosklených ploch.

Všechny druhy rostlin a živočichů jsou chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchylem, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí. Při porušení těchto podmínek je orgán ochrany přírody oprávněn rušivou činností omezit stanovením závazných podmínek v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona o ochraně přírody. Dále při plánování, provádění a užívání staveb musí fyzické a právnické osoby postupovat tak, aby nedocházelo ke zbytečnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, včetně narušení migračních tras živočichů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. Orgán ochrany přírody uloží zajištění či použití takovýchto prostředků, neučiní-li tak povinná osoba sama v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona o ochraně přírody.

V projektové dokumentaci, doplněné do datové schránky MMB (Odboru územního plánování a rozvoje MMB a následně předloženy Odboru životního prostředí MMB) dne 22.06.2026, je uvedeno opatření, které minimalizuje dopad zranění nebo úhynu ptáků. Toto opatření je zohledněno v B – Souhrnné technické zprávě („o7_B.SOUHRNNA_TECHNICKA_ZPRAVA_s.pdf“) na str. 15, pod bodem B.7 a) *vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů - zejména příroda a krajina, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně zařazení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu, přesněji v části vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod)*, s datem duben 2026, a dále v dokumentu (výkresu) s názvem „POHLED VÝCHODNÍ – NOVÝ STAV“ („o3_D.1.1.2.3-3_NOVY_STAV__POHLED_VYCHODNI-s.pdf“), s datem květen 2026.

Na základě projektové (výkresové) dokumentace („o11_D.1.1.2.1.03_STAVAJICI_STAV_POHLEDY_s.pdf“, „o15_D.1.1.2.3-3_NOVY_STAV__POHLED_VYCHODNI_s.pdf“) s datem 5/2026 se vyskytují zvětšená číra skla u stávající výtahové šachty (z pohledu severního, východního – dvorní část objektu), které však mohou způsobovat zvýšené riziko střetů ptáků s těmito prosklenými plochami. Proto je nutné opatření, které by zabránilo zraňování a úhynu ptáků při nárazech do prosklených ploch. Dané opatření bylo potřeba zpracovat dle Standardu AOPK ČR SPPK E02 007:2022 Opatření v rámci prevence kolize

ptáků s transparentními a reflexními materiály nebo odbornými zoology, z České společnosti ornitologické (ČSO) nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON). V projektové dokumentaci, konkrétně v „B – Souhrnná technická zpráva“, je uvedeno, že byl proveden ornitologický průzkum a stanovisko objektu Ryšánkova 1277/4 v Brně – Černá Pole, z hlediska výskytu obecně zvláště chráněných synantropních druhů živočichů, a to Mgr. Kryštofem Horákem, z České společnosti ornitologické (ČSO) – Jihomoravská pobočka. Z daného průzkumu a stanoviska byla následně zpracována zpráva ze dne 12.12.2024, která je součástí projektové dokumentace dodané do datové schránky MMB (Odboru územního plánování a rozvoje MMB a následně předloženy Odboru životního prostředí MMB) dne 22.06.2026. Ze zprávy vychází, kromě doporučení týkající opatření, která zabrání zraňování a úhynu ptáků při nárazech do prosklených ploch (v rámci výtahové šachty), rovněž doporučení ohledně ochrany zvláště chráněných živočichů, tedy rorýsů a netopýrů, v rámci daného stavebního záměru na stavbě (nástavby a stavebních úprav objektu – bytového domu Ryšánkova 1277/4). Dle stanoviska Mgr. Horáka je výtahová šachta tvořena čirými, reflexivními skleněnými výplněmi, v nichž se zrcadlí okolí zeleně a je tak z hlediska kolizí ptáků se skly riziková. Proto Mgr. Horák doporučil zabezpečit celé stěny šachty směrem do vnitrobloku (směr východ) a také celé stěny směrem na sever, kromě poslední stěny (směrem na jih), která je velmi blízko fasády objektu a kolize zde nehrozí. Doporučení polepu na stávající prosklenou výtahovou šachtu ve dvorní části objektu, z pohledu severního a východního, splňuje podmínky dle Standardu AOPK ČR SPPK E02 007:2022 (Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály). Dle stanoviska Mgr. Horáka, musí být polep realizován na venkovní stranu skel a také upozornil na to, že použití osamocených ptačích siluet není účinným způsobem zabezpečení. Nicméně design polepů tečkami, kruhy nebo jinými nelineárními prvky je prakticky bez omezení. Může jít o libovolné grafické tvary – obrazce, motivy, loga, stejně jako písmo. Důležitá je hustota polepu, nikoli barva nebo tvar. Minimální velikost, kterou kratší strana nebo průměr prvku musí mít je 5 mm. Dalším parametrem je rozteč jednotlivých prvků polepu. Ta se liší podle velikosti prvků polepu: u prvků s velikostí kratší strany nebo průměrem 5 mm činí rozteč 5 mm, u prvků s velikostí kratší strany nebo průměrem 30 mm a větším je rozteč max. 100 mm. Nejlépe vypovídajícím ukazatelem je v tomto směru pokryvnost rizikové výplně polepy, která by u prvků s velikostí kratší strany nebo průměrem 5 – 30 mm měla činit minimálně 25 %, u prvků s velikostí kratší strany nebo průměrem větším než 30 mm pak postačí pokryvnost 15 %. Bližší informace ohledně venkovních polepů ve výše jmenovaném standardu je možné najít na str. 11 až 13, v kapitole 4.1.1 (Dodatečné zabezpečení rizikových ploch).

Zákon o ochraně přírody ukládá povinnost chránit živočichy, včetně volně žijících ptáků, jak je uvedeno v § 5 a § 5a. Uložená opatření vychází ze standardu AOPK ČR SPPK E02 007:2022 Opatření v rámci prevence kolize ptáků s transparentními a reflexními materiály. Kromě zákona o ochraně přírody a standardu AOPK ČR, upozorňují na ochranu ptáků před skleněnými plochami publikace „Ptáci a skla – bezpečné soužití“, „Kolize ptáků s transparentními a reflexními plochami“, „Ptáci a skla“, které jsou volně dostupné na webových stránkách České společnosti ornitologické (<https://www.birdlife.cz/co-delame/vyzkum-a-ochrana-ptaku/ochrana-druhu/konflikty-ptak-clovek/ptaci-a-skla/>).

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Vrtílek, OŽP MMB, tel: 542 174 227, vrtilék.petr@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. Klára Blažková, OŽP MMB, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

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

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemek parc.č. 2396/1 v k.ú. Černá Pole dotčený záměrem není součástí zemědělského půdního fondu. Pozemek parc.č. 2398/2 v k.ú. Černá Pole dotčený záměrem nebude záměrem dotčen a nadále zůstává součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Bc. Barbora Pektorová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 033, pektorova.barbora@brno.cz

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 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 nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: [redacted]@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: [redacted]). 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. 2396/1 (v zeleném pásu před BD na adrese Ryšánkova 1277/4) v k.ú. Černá Pole. 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 1. 11. do 15. 3. 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 odchyty volně žijících ptáků.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Vrtílek, OŽP MMB, tel: 542 174 227, vrtilek.petr@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 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 20.08.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0442523/2026/P/s ze dne 19.08.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Dne 9.6.2026 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 10.6.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci stavby „Stavební úpravy – Bytový dům Ryšánkova 1277/4“. Žádost byla doplněna dne 22.6.2026. Následně OÚPR MMB Oddělení koordinace stanovisek usnesením poznamenaným do spisu prodloužil zákonnou lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB v souladu s ust. § 178 odst. 2 stavebního zákona a ust. § 149 odst. 4 správního řádu, o 30dnů, tj. do 21.8.2026.

Předmětné nemovitosti v k.ú. Černá Pole, se nachází na území Památkové zóny Brno vyhlášené opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP (konkrétně v části B) a na území Ochanného 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 stavební úpravy, nástavbu, dostavbu 7.NP na stávajícím domě Ryšánkova 4 v Brně včetně osazení nových balkónů a zateplení domu. Stávající 7.NP je tvořeno jednou bytovou jednotkou a místností prádelny zbývající část sedmého podlaží tvoří plochá střecha se zábradlím.

V rámci navržených úprav má dojít k dostavbě odskočeného 7.NP, nově má 7.NP obsahovat upravenou stávající bytovou jednotku a tři nové bytové jednotky. Nová plochá střecha nad 7.NP je navržena s vegetační vrstvou. Dle předložené dokumentace má být také provedeno zateplení obvodového pláště domu, na který mají být osazeny nové zavěšené balóny (s plnou výplní pod madlem v světle šedé barvy) včetně balkónových dveří. Součástí návrhu je i výměna venkovních parapetů u všech oken a provedení nového odvodnění střechy (okapů a dešťových svodů). Zateplení obvodového pláště má být provedeno minerální vatou, na soklu budovy polystyrencementovou deskou. Fasáda včetně římsy má být dokončena omítkou imitující břizolit v odstínu barvy navazujícím na stávající barvu fasády, sokl budovy má být dokončen omítkou v odstínu blížícím se stávající teracové omítky a stávající teracová omítka na vstupním portálu má být vyspravena. Nové dešťové svody, venkovní parapety a zábradlí mají být dokončeny ve světle šedé barvě.

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-371/53646/2026-BP a doručeno na OPP MMB dne 2.7.2026. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „stavební úpravy domu Ryšánkova 4

I. Nejsou v rozporu s účelem a podmínkami pro něž bylo vyhlášeno OP MPR Brno.

II. Nebudou v rozporu s účelem a podmínkami, pro které byla prohlášena PZ Brno, při dodržení podmínek:

1. Před zahájením prací bude investorem svolána kontrolní prohlídka, na kterou budou pozváni zástupci odborné organizace státní památkové péče, přičemž na vstupním jednání bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování a kontroly prací, které jsou tímto vyjádřením exaktně určeny.
2. Nebudou realizovány balkóny na západním průčelí.“

Ve zdůvodnění písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně konstatuje:

„Ad II. Navržené úpravy jsou rámcově možné. Zůstává zachována korunní římsa průčelí z veřejného prostoru, finální vzhled KZS je navržen v návaznosti na původní řešení fasád. Jsou akceptovány nové balóny v partiích průčelí, které nejsou pohledově uplatněny a veřejného prostoru památkové zóny a v jižním průčelí, které se odlišuje od typového vzhledu sousedního domu (Ryšánkova 6). Balkóny v jižním průčelí byly akceptovány k jejich rozměrům a řešení zábradlí navazujícím na tradiční vzhled balkónů užívaných v době stavby domu.

Ad 1. Požadavek na svolání kontrolních prohlídek má oporu v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zejména §29 a 32, kde je stanoven dozor orgánu památkové péče a odborný dohled odborné organizace státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věcí, že případné dílčí usměrňování – upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní prohlídky lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče.

Ad 2. Usměrnující podmínka byla stanovena proto, aby realizace nabyla v rozporu s článkem 2 podmínek ochrany „Opatření obecné povahy č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany“, v jehož odstavci 2 pro část „B“ památkové zóny je v písmenu c) a d) uvedeno: c) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitostí, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky; umístění zařízení musí splňovat hodnoty památkové zóny a d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby. Realizace balkónů v západní průčelí by měla negativní vliv na část průčelí, které je řešeno v typové shodě s průčelím domu Ryšánkova 6, došlo by k redukci typovosti v této části průčelí, které je jedním z nositelů hodnot dotčené části památkové zóny.“

Dne 18.8.2026 OPP MMB obdržel vyjádření zástupce žadatele (projektanta) k vyjádření odborné organizace ve kterém konstatuje, že „záměr byl projednáván:

V roce 2024 – 2026

- OUPR, kladné stanovisko k nástavbě o dvě podlaží, i k úpravám
- Projednávání záměru na NPÚ s Ing. arch. Procházkovou a zástupkyní investora / nadstavba, balkony, portal, zateplení/, kde balkony byly projednány a odsouhlaseno řešení / jak materiálové, tak i umístění a rozměry/
- podání žádosti na NPÚ, kdy OPP MMB se nevyjádřil, řízení proběhlo fikcí v dokumentaci jsme upravili požadavky na portál /nezateplovat, ponechat teraco/
- žádost o povolení záměru podána na stavební úřad, který akci nepovolil, z důvodu nesplnění ÚP MB a to z důvodu výšky objektu
- dokumentace byla upravena /nadstavba pouze jednoho podlaží, které již částečně na objektu je, jeden byt a prádelna/
- podána nová žádost na koordinované stanovisko OUPR

Úpravy objektu, nadstavba a výstavba nových balkónů je dle nás přínosná pro objekt i pro uživatele objektu. Balkony jsou v návrhu objektu rozmístěny bez narušení architektonického řešení průčelí objektu původního záměru autora objektu. Nenarušuje charakter okolní zástavby, v místě se nachází objekty s obdobným řešením balkónů. Objekt je koncový dům řadové zástavby s prolukou k objektu školy, balkony rozmísťujeme po celém obvodu stavby, tím dojde k celkovému sjednocení fasád.“

Při místním šetření dne 14.8.2026 bylo zjištěno, že ulice Ryšánkova je zastavěna bytovými domy meziválečné stavební produkce pohledově se uplatňujícími se do ulice šesti nadzemními podlažími. Fasády domů v duchu funkcionalismu jsou hladké bez plastických dekorativních prvků u domů Ryšánkova 8, 6 a 4 doplněné římsou. Vstupy do domů jsou zvýrazněny profilací portálu a ve vybraných případech i použitím travertinového obkladu a obkladu přízemí glazovanými pásky. Na domech při západní straně ulice jsou původní balkony s plnou výplní zábradlí v barevnosti fasády domu i vyložené části domu s balkony v nejvyšším podlaží. Jihozápadní část ulice je zastavěna citlivě opraveným funkcionalistickým nájemním domem z roku 1932 od architekta Heinricha Bluma a Ašera Chirama, který byl pro své architektonické a kulturní hodnoty veden v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Ze štítové fasády školy do ulice Ryšánkovi vystupuje asymetricky umístěné schodiště, vystupující arkýře přes několik podlaží (vyložená podlaží) jsou na domech Ryšánkova 7 a 9. Bytový dům Ryšánkova 10 z výstavby po druhé světové válce má zateplenou fasádu a jsou asymetricky osazeny nové balkony a nad vjezdem jsou osazena balkonová okna. Modernizace stávajících domů se projevuje na vnější vzhledu výměnou oken, zateplením fasád a nástavbami (Ryšánkova 6,8). Dům, na kterém mají být realizovány změny (Ryšánkova 4) má hladkou fasádu teplé světlé šedé barvy členěnou římsou nad přízemím a korunní římsou, sokl budovy včetně profilovaného vstupního portálu je opatřen teracovou omítkou. Výrazným prvkem na domě je obloukové nároží se sdruženými okny. Obloukové nároží domu s uliční a jižní fasádou se výrazně uplatňuje při příchodu k domu z ulice Merhautovi.

Při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti OPP MMB dospěl k závěru, že stavební úpravy, nadstavba, dostavba sedmého nadzemního podlaží na domě Ryšánkova 4 v Brně včetně osazení nových balkónů a zateplení domu v rozsahu dokumentace předložené na OPP MMB, jsou z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné.

Dle Opatření obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany platí pro část B památkové zóny platí, že se jedná o území dotvářející charakter

památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno. Pro posuzování činností (předloženého záměru - změny stavby, stavebních úprav, nástavby) v této části zóny platí regulativy stanovené ve čl. 2 bod 2: „a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být přiměřeně zachovány objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území; c) veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitostí, musí směřovat ke kultivaci městského prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny; d) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické výtvarné a urbanistické hodnoty zástavby.“

Ve vztahu k citovanému čl. 2 bod 2 písm. a) výše uvedeného opatření obecné povahy platí, že stavební úpravy a nástavba mají být realizovány na stávajícím bytovém domě zakončujícím řadu bytových domů na ulici Ryšánkova u střední zdravotnické školy. Při příchodu z ulice Merhautovi se nad budovou školy pohledově uplatňuje zaoblené nároží domu (výrazný výtvarný prvek) a dvě hladké fasády (západní a jižní). Stávající sedmé nadzemní podlaží nad dvorní částí domu není viditelné. Na posuzovanou stavbu navazuje dům Ryšánkova 6 s hladkou fasádou se stejně velkými a členěnými okny a obdobně zvýrazněným vstupem do domu a již realizovanou uskočenou nástavbou na úrovni 7.NP. Nejbližší architektonicky hodnotnou budovou je funkcionalistický nájemní dům Merhautova 13 který pro své architektonické hodnoty byl veden v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a pohledově se uplatňuje i na jihozápadní části ulice Ryšánkovi. Dům Merhautova 13 byl veden v seznamu kulturních památek ČR pro své kulturně historické hodnoty (jedná se o ojedinělý příklad velkoryse koncipovaného obytného funkcionalistického bloku zcela puristické formy (čistě architektury oproštěné od veškeré dekorace, kde předmětem ochrany byly průčelí domu). Na domech obdobného období vzniku (z období funkcionalismu) v ulici Ryšánkova jsou uliční fasády oživeny vystavěnými balkóny (Merhautova 13, Ryšánkova 3, 5, 7,) s plnou výplní zábradlí v barevnosti uliční fasády. Na východní straně ulice je balkóny oživena fasáda mladší již modernizované budovy Ryšánkova 10. Ostatní domy na východní části ulice jsou bez balkónů (bez oživení strnulé hmoty uličních fasád). V návrhu mají být na fasádách domu Ryšánkova 4 také osazeny nové balkóny s plnou výplní zábradlí v barvě fasády domu (tak jako na domech ze stejného období vzniku) a na domě má být dostavěno sedmé od ulice odskočené nadzemní podlaží) tak jak na sousedním domě. OPP MMB za hodnotu posuzovaných staveb považuje provedení domu s hladkou (funkční) fasádou doplněnou (dodzobenou, oživenou balkóny), jednotnou velikost a členění oken u jednotlivých budov, zvýraznění vstupu do domu a obklad přízemí či provedení soklu budovy v tvrdé teracové omítce. Předložený návrh přiměřeně zachovává objekty s jejich vnějšími architektonickými a výtvarnými prvky, urbanistickou strukturou a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území.

Ve vztahu k citovanému čl. 2 bod 2 písm. c) výše uvedeného opatření obecné povahy platí, že navržené změny stávající stavby, stavební úpravy (provedení nových balkónů, zateplení budovy), nástavba (dostavba odskočeného 7.NP) a udržovací práce (provedení nových finálních povrchů na fasádě budovy) mají být provedeny za použití současných trvanlivých materiálů a při použití moderních postupů. Navržené práce, architektonické řešení a barevné řešení budovy mají navazovat na současné dochované řešení stavby. OPP MMB pečlivě vážil kolizi veřejného zájmu na ochraně autenticity zóny a soukromý zájem na adaptaci budovy pro současné potřeby bydlení. Osazení nových balkónů je funkčním i výtvarným záměrem (balkóny svým vzhledem navazují na balkóny na obdobných stavbách se stejnou dobou vzniku stavby) a mohou oživit strnulou fasádu tak jako obdobně vypadající balkóny na domech na protější straně ulice (Ryšánkova 3, 5, 7) a podpořit funkční a výtvarné řešení fasády tak jako u funkcionalistického obytného

bloku Merhautova 13 v Brně (kompozice vystupujících kvádrů - balkónu při pohledu na zaoblené nároží domu). Navržené změny směřují ke kultivaci městského prostředí tvořeného lokálně specifickou urbanistickou strukturou, zástavbou a přírodními prvky, respektuje hodnoty památkové zóny.

Ve vztahu k citovanému čl. 2 bod 2 písm. d) výše uvedeného opatření obecné povahy platí, že navržené změny mají být realizovány na stávajícím bytovém domě zakončujícím řadu bytových domů na ulici Ryšánkova u střední zdravotnické školy. Posuzovaný dům sousedí s obdobně výtvarně řešeným domem (Ryšánkova 6) ale na rozdíl od něj nemá symetricky řešenou fasádu, ale má fasádu zvýrazněnou zaobleným nárožím se sdruženými okny, které se uplatňuje při příchodu k domu od ulice Merhautovi. Odskočení nejvyššího podlaží od uliční fasády navazuje na běžné řešení nejvyššího podlaží u funkcionalistických staveb z období těsně před druhou světovou válkou, navržené balkony s plnou výplní zábradlí navazují na obdobné balkony na okolních stavbách ze stejného období výstavby. Předložené řešení podporuje zvýrazněné nároží domu kompozičně a účelně řešeným vyložení balkónů, které se při ortogonálních pohledech skoro ztrácí na obdobně barevné fasádě. Vybrané prvky fasády charakteristické pro řešenou stavbu i ostatní stavby jsou navrжены k vyspravení (vstupní portál) a k jejich náhradě v obdobném materiálovém a barevném provedení (barva fasády, sokl budovy v materiálu blížícím se původnímu). Navržené změny (úpravy a nástavba) nenarušují architektonické výtvarné a urbanistické hodnoty zástavby.“

S názorem odborné organizace týkajícím se porušení podmínek vyhlášky MK ČR 3/2021 v písemném vyjádření NPU – 371/53646/2026 ze dne 2.7.2026 nebylo možné se ztotožnit, naopak OPP pečlivě vážil argumenty žadatele uvedené ve vyjádření ze dne 18.8.2026, skutečnosti zjištěné při místním šetření na místě samém dne 14.8.2026 a podmínky uvedené v písemném vyjádření NPÚ. S názorem odborné organizace, že hodnotou okolní zástavby je typová shoda průčelí domu Ryšánkova 6 a posuzované stavby, a že realizace balkónů v západním průčelí by měla negativní vliv na část průčelí, které je jedním z nositelů hodnot dotčené části památkové zóny se rovněž nelze ztotožnit. Posuzovaný dům není sám hodnotný natolik, že by bylo nezbytné chránit jeho architektonické prvky. Předmětem ochrany v památkové zóně jsou kulturní památky, památkově hodnotné objekty a urbánními prvky a charakteristické urbanistické řešení památkové zóny.

Navrhované změny stavby, stavební úpravy a nástavba bytového domu nejsou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území (pro část B památkové zóny platí, že se jedná o území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje přiměřenou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno). Navržené stavební úpravy (provedení nových balkónů a zateplení) a nástavba (dostavba 7.NP) radikálně nemění objem, hmotu, výšku, vnější uspořádání stávající stavby a její charakteristické urbanistické a architektonické hodnoty.

Charakteristickou hodnotou posuzovaného území (ulice Ryšánkova) je funkcionalistické řešení budov (obytný dům je tak mnohdy chápán jako stroj na bydlení, důležitá je jeho účelnost, jednoduchost a organizace provozu u emociálního funkcionalismu se v půdorysu stavby objevily křivky, jemnější členění, širší užití materiálů, promyšlenější vztah k okolí, dům měl stále fungovat jako dobře sestavený stroj, ale nemusel tak nutně vypadat). Není tedy podstatná typovost vybraných domů, podstatná je účelnost, jednoduchost a organizace provozu bytových domů doplněná křivkami, jemnějším členěním a širším užitím materiálů. Doplnění funkcionalistické fasády balkóny a arkýři (vyloženími částmi podlaží) je dobře viditelná na protější straně ulice, na domech Ryšánkova 3, 5, 7 a 9 stejného stáří. Navržené úpravy rozšiřují funkci bydlení o balkóny, které k bydlení nepochybně patří a nástavba doplňuje další byty, které jsou bydlení, hlavní účel

domu. Nástavbou, stavebními úpravami a balkóny, jejich výtvarným řešením kultivuje městské prostředí a respektuje hodnoty památkové zóny. K argumentu NPÚ ÚOP v Brně, že realizace balkónů v západním průčelí by měla negativní vliv na část průčelí, které je řešeno v typové shodě s průčelím domu Ryšánkova 6, došlo k redukci typovosti v této části průčelí, které je jedním z nositelů hodnot dotčené části památkové zóny dle OPP MMB platí, že vzhledová podobnost domů Ryšánkova 6 a Ryšánkova 4 neomezuje výstavbu nových balkónů na všech fasádách posuzovaného domu. Domy nejsou jako dvojdom prohlášeny za kulturní památku, nemusí jim nutně zůstat stejné architektonické prvky. Logikou NPÚ ÚOP v Brně by tak nemohly být ani realizovány balkóny a arkýře na domech Ryšánkova 3, 5, 7 a 9, které jsou na domech původní a stejného stáří jako posuzovaná stavba. K podmínce NPÚ ÚOP v Brně týkající se svolání kontrolních prohlídek nebylo třeba přihlídnout, neboť práce lze provést dle předložené projektové dokumentace.

OPP MMB však v tomto konkrétním případě pečlivě vážil kolizi dvou zájmů – zájmu územní ochrany prostředí památkové zóny a realizaci záměru stavebníka dle aktuální předložené dokumentace. S ohledem na kumulaci uvedených okolností (k radikálním úpravám předešlého podání po konzultaci na NPÚ, znalosti předešlého záměru stavebníka včetně vyjádření NPÚ -371/65826/2023 které s názorem, že hodnotou okolní zástavby je typová shoda průčelí domu Ryšánkova 6 a posuzované stavby, a že realizace balkónů v západním průčelí by měla negativní vliv na část průčelí nepracuje, provedeném místním šetření a vyjádření žadatele k odbornému vyjádření NPÚ) lze navržené změny připustit.

Navržené změny stavby stavební úpravy a nástavba (dostavba 7.NP) výrazně nemění a nenavýšují stávající stavbu, mezi posuzovanou stavbou a MPR Brno jsou stejně vysoké a vyšší stavby, navržená změna stavby před dokončením neovlivní pohledové vazby na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochází 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, BRNO
-008-

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Bytové družstvo Ryšánkova 4, Brno, Ryšánkova 1277/4, 613 00 Brno, v zastoupení:

- 1) SWORTI s.r.o., Optátova 708/37, 637 00 Brno, DS: nh7anys
- 2) Úřední deska MMB

NA VĚDOMÍ:

- 3) Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno, DS: 56ywzeq
- 4) Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, Körnerova 219/2, 602 00 Brno, DS: y8x9iat
- 5) Biokontakt z.s., Kartouzská 227/10, 612 00 Brno, DS: yj9mx9r
- 6) OŽP MMB
- 7) OVLHZ MMB
- 8) OPP MMB
- 9) 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: