

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. DO.:

OUPR/K/0711/2026

MMB/0392309/2026/Lan

4100/OUPR/MMB/0392309/2026

MMB/0397826/2026

MANOZ s.r.o.

Jandáskova 2240/50

621 00 Brno

DS: 4qjauj7

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Petra Lánská

+420 542 174 241

lanska.petra@brno.cz

a7kbrn

DATUM:

POČET LISTŮ:

09.09.2026

5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	- 9 -09- 2026
	2

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Projektová dokumentace na rekonstrukci objektu Bratislavská 71 – 3. etapa, část D“, dotčený pozemek p.č. 29, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti, podané na Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) za účelem vydání závazného stanoviska OPP MMB, žadatelem, kterým je Statutární město Brno, městská část Brno-sever, Bratislavská 251/70, 601 47 Brno, zastoupeným spol. MANOZ s.r.o., Bratří Sapáků 2597/1, 628 00 Brno, a předané na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru nazvanému **„Projektová dokumentace na rekonstrukci objektu Bratislavská 71 – 3. etapa, část D“, dotčený pozemek p.č. 29, k.ú. Zábrdovice, obec Brno**

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší celkovou rekonstrukci zbylých částí objektu Bratislavská 265/71 v Brně, a to zejména pro uzpůsobení modernímu bydlení v bytovém domě ve zbylých částech 2. NP a celého podlaží 3. NP a 4. NP. Je navržena změna dispozic stávajících bytů a sloučení bytů ve východním křídle ze stávajících pěti na nové tři byty. Dojde k obnově fasád všech dvorních obvodových stěn, fasády 3. a 4. NP do ulice Bratislavská a Přadlácká, ostatních přístupných částí obvodových stěn směrem do vnitrobloku a obvodové stěny směřující do sousedních vnitrobloků.

Posuzovanou dokumentaci zpracovala spol. MANOZ s.r.o., Bratří Sapáků 2597/1, 628 00 Brno, hlavní projektant [redacted] s datem 06-07/2026.

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, 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 16.07.2026, kterou podalo

Statutární město Brno, IČO 44992785, městská část Brno-sever, Bratislavská 70, 601 47 Brno, a které zastupuje společnost MANOZ s.r.o., IČO 22499113, sídlem Bratří Sapáků 2597/1, Brno 628 00, (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Rekonstrukce objektu Bratislavská 265/71, 3. etapa, část D, parc. č. 29 v k.ú. Zábrdovice“ podle dokumentace provádění stavby z července 2026 „Projektová dokumentace na rekonstrukci objektu Bratislavská 71 3. Etapa – část D (Zbývajcí práce a opravy 3. etapy)“, firma MANOZ s.r.o., hlavní projektant [REDAKCE] (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 „Rekonstrukce objektu Bratislavská 265/71, 3. etapa, část D, parc. č. 29 v k.ú. Zábrdovice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru změny dokončené stavby souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci.

OPP MMB

Vyřizuje: Mgr. Jitka Reissnerová, tel. 542 173 235
reissnerova.jitka@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 16.7.2026, 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 statutárního města Brna, IČO 44992785, Úřadu městské části Brno-sever, Bratislavská 251/70, 60147 Brno, zastoupeného společností MANOZ s.r.o., IČO 22499113, Bratří Sapáků 2597/1, 62800 Brno, 60200 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:

Bratislavská 71, č. p. 265, pozemek p. č. 29, k. ú. Zábrdovice

- *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.*
- „Rekonstrukce objektu, 3. etapa – část D “

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Provedení stavebních úprav a udržovacích prací na uliční a dvorní fasádě objektu Bratislavská 71 a stavební úpravy interiéru, v rozsahu žádosti a dle dokumentace pro provádění stavby „Projektová dokumentace na rekonstrukci objektu Bratislavská 71, 3. etapa – část D (Zbývající práce a opravy 3. etapy“, zpracované [REDAKCE] MANOZ s.r.o., v červnu 2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n é .

Odůvodnění:

Dne 16.07.2026 podal žadatel, kterým je Statutární město Brno, městská část Brno-sever, Bratislavská 251/70, 601 47 Brno, zastoupený spol. MANOZ s.r.o., Bratří Sapáků 2597/1, 628 00 Brno, na OPP MMB za účelem vydání závazného stanoviska OPP MMB žádost k záměru s názvem „**Projektová dokumentace na rekonstrukci objektu Bratislavská 71 – 3. etapa, část D**“, dotčený pozemek p.č. 29, k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Žádost byla předána na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, o čem byli žadatel a dotčené orgány MMB informováni sdělením č.j. MMB/0398056/2026/Vag.

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 celkovou rekonstrukci zbylých částí objektu Bratislavská 265/71 v Brně, a to zejména pro uzpůsobení modernímu bydlení v bytovém domě ve zbylých částech 2. NP a celého podlaží 3. NP a 4. NP. Je navržena změna dispozic stávajících bytů a sloučení bytů ve východním křídle ze stávajících pěti na nové tři byty. Dojde k obnově fasád všech dvorních obvodových stěn, fasády 3. a 4. NP do ulice Bratislavská a Přadlácká, ostatních přístupných částí obvodových stěn směrem do vnitrobloku a obvodové stěny směřující do sousedních vnitrobloků.

K uvedenému záměru zaslal dne 21.07.2026 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 12.08.2026 usnesením poznamenaným do spisu č.j. MMB/0437048/2026/Lan 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 14.09.2026.** Žadatele a dotčené orgány MMB o tom informoval sdělením vydaným dne 12.08.2026 pod č.j. MMB/0437053/2026/Lan.

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

- **OŽP MMB** – dne 12.08.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0433349/2026/SLUD ze dne 10.08.2026. 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 21.07.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Rekonstrukce objektu Bratislavská 265/71, 3. etapa, část D, parc. č. 29 v k.ú. Zábrdovice**“ doručenou na MMB dne 16.07.2026.

Projektová dokumentace řeší celkovou rekonstrukci zbylých částí objektu Bratislavská 71. A to zejména pro uzpůsobení modernímu bydlení v bytovém domě ve zbylých částech 2. NP a celého podlaží 3. NP a 4. NP. Je navržena změna dispozic stávajících bytů a sloučení bytů ve východním křídle z pěti na tři. Všechny byty byly doplněny toaletou, která byla historicky řešena jako společná na pavlači. Jsou navrženy tři výtahy pro lepší přístupnost do bytů. Součástí rekonstrukce bude i zhotovení nových vrat dle historické analogie a obnova průjezdu. Ve dvorní části a ve třetím a čtvrtém patře proběhne oprava fasád. Dále projektová dokumentace řeší vyhotovení nových rozvodů silnoproudé elektřiny, ZTI a VZT. Vytápění prostorů bude řešeno primárně pomocí soustavy otopných těles se zdrojem tepla z výměňkové stanice v suterénu budovy v severním křídle. Vytápění řešené části objektu je navrženo jako teplovodní otopná soustava s otopnými tělesy, napojená na centrální zdroj tepla ve výměňkové stanici. Příprava teplé užitkové vody je rovněž zajištěna prostřednictvím výměňkové stanice. Individuální plynové kotle v jednotlivých bytech budou v rámci navrženého řešení zrušeny.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanovisko z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), posoudil předloženou žádost a přiloženou projektovou dokumentaci z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Způsob využití nebo odstranění stavbou vzniklých odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Správní orgán upozorňuje na povinnosti dle § 93 a zákona o odpadech, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Martin Maduda, OŽP MMB, tel: 542 174 238, maduda.martin@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, 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 (hnízdní 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 objekty 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: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE] jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů

(ČESON), tel.: [REDAKCE] 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).

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:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- 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 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 08.09.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0454510/2026/R/zs ze dne 02.09.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Dne 16.7.2026 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 21.7.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci nazvané „Projektová dokumentace na rekonstrukci objektu Bratislavská 71 – 3. etapa, část D“. Lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla koordinátorem prodloužena do 14.9.2026.

Objekt Bratislavská 71 není evidován ve smyslu zákona o státní památkové péči v Ústředním seznamu kulturních památek, nachází se 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.

a současně na území památkové zóny Brno, prohlášené opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP (konkrétně v části B). Dům byl od 3.5.1958 do 31.12.1987 evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 48586/7-7902. Předmětný dům o status kulturní památky přišel v důsledku administrativní chyby, nikoliv proto, že by pozbyl svých památkových hodnot. Dne 17.1.2020 byl podán návrh na prohlášení domu za kulturní památku. Dne 4.2.2020 vydalo Ministerstvo kultury ČR vyrozumění o zahájení řízení o prohlášení za kulturní památku. Ve věci nebylo dosud rozhodnuto.

Předmětem žádosti jsou stavební úpravy a udržovací práce na uliční a dvorní fasádě včetně interiéru objektu. V rámci této etapy má dojít k celkové rekonstrukci dosud neobnovených částí objektu, a to zejména pro uzpůsobení modernímu bydlení ve zbylých částech 2. NP a celého podlaží 3. NP a 4. NP. Je navržena změna dispozic stávajících bytů a sloučení bytů ve východním křídle ze stávajících pěti na nové tři byty. Všechny byty mají být doplněny toaletou, která byla historicky řešena jako společná na pavlači. V objektu jsou navrženy tři osobní výtahy pro lepší přístupnost bytů (1. NP až 4. NP). Výtahy mají být umístěné v samostatných výtahových šachtách uvnitř budovy. Má dojít k obnově fasád všech dvorních obvodových stěn, fasády 3. a 4. NP do ulice Bratislavská a Přadlácká, ostatních přístupných částí obvodových stěn směrem do vnitrobloku a obvodové stěny směřující do sousedních vnitrobloků. Provedeny mají být nové rozvody silnoproudé elektřiny, vytápění, ZTI a VZT. V rámci této etapy má být venkovní architektonické řešení dotčeno novými výplněmi otvorů, opravou uliční i dvorní fasády a změnami dveří za okna, vše v koordinaci a v souladu s požadavky s NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB. Veškeré navržené materiály, vzorky omítek, nátěrů, klempířských prvků a výplní otvorů mají být před zahájením realizace předloženy k posouzení a schválení zástupci NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB. Záměr byl před podáním žádosti o závazné stanovisko konzultován na NPÚ ÚOP v Brně. K předchozím etapám stavebních úprav a udržovacích prací objektu byla již vydána závazná stanoviska OPP MMB po kladném vyjádření NPÚ ÚOP v Brně.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 7.8.2026 pod č.j. NPÚ 371/66294/2026 (S.P.) a doručeno na OPP MMB dne 10.8.2026.

NPÚ ÚOP v Brně návrh vyhodnotil z hlediska zájmů státní památkové péče s tím, že, *„posuzované práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot.“*

Při znalosti poměrů objektu z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedené provedení stavebních úprav a udržovacích prací na uliční a dvorní fasádě objektu Bratislavská 71 a stavební úpravy interiéru, je přípustné. Při posouzení žádosti se OPP MMB shoduje s názorem odborné organizace státní památkové péče. Navržené stavební a udržovací práce nepoškodí hodnoty tohoto historického objektu. Řešení nových prvků má být předloženo pracovníkům památkové péče před realizací k posouzení a odsouhlasení.

Dle regulativů platných v Památkové zóně Brno v části B památkové zóny (území dotvářející charakter památkové zóny s nižší koncentrací kulturních památek, avšak s památkově hodnotnými objekty a urbánními prvky, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu a má být v hlavních rysech zachováno a dále zhodnocováno) pro stavební úpravy platí:

podm. čl. 2, odst. 2, písm. c:

„veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví ve vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny“

Předmětné práce se sice částečně projeví v rámci uličních průčelí budovy, dle návrhu mají však respektovat architektonický výraz objektu, jeho hmotové a výtvarné řešení a dochované historické prvky. Rovněž se nemění základní hmotové, výškové ani urbanistické působení objektu. Vybudování nových výtahů uvnitř budovy se žádným způsobem neprojeví v uličních průčelích. Obnovou fasád a výměnou výplní otvorů dojde ke zlepšení stavebně technického stavu objektu. Navržené úpravy se tedy neprojeví negativně ve veřejném prostoru a rovněž ani v dálkových pohledech. Předmětnými stavebními a udržovacími pracemi nedojde k rozporu s regulačními podmínkami památkové zóny Brno.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno pro výrok platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů MPR Brno, nikoliv konkrétních nemovitostí na území ochranného pásma. Podmínkami ochrany pro OP MPR Brno se zejm. sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítka a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma – v obecné rovině tedy zejm. pohledové vazby na historické jádro města Brna a na jeho dominanty. Provedením záměru nebude hmota objektu navýšena ani změněna, tedy se neprojeví negativně v rámci pohledových vazeb na MPR Brno a na její dominanty. Záměr proto není v rozporu s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma MPR.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 4 odst. 7 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 správním rozhodnutím, 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

Statutární město Brno, městská část Brno-sever, Bratislavská 251/70, 601 47 Brno, v zastoupení:

- 1) MANOZ s.r.o., Bratří Sapáků 2597/1, 628 00 Brno, adresa pro doručování: Jandáskova 2240/50, 621 00 Brno, **DS: 4qjauj7**
- 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: