

**VÁŠ DOPIS Č. J.:**

**ZE DNE:**

**NAŠE ZN.:**

**NAŠE Č. J.:**

**SPIS. ZN.:**

**SPIS. ZN. D.O.:**

OUPR/K/1000/2026

MMB/0508848/2026/Med

4100/OUPR/MMB/0508848/2026

MMB/0510744/2026

**VYŘIZUJE:**

**TELEFON:**

**E-MAIL:**

**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

Ing. arch. Jana Medková

+420 542 174 075

medkova.jana@brno.cz

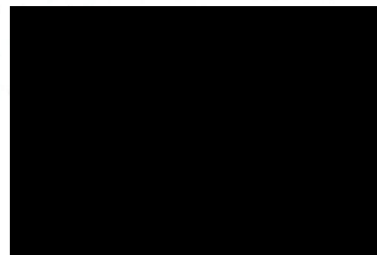
a7kbrnn

**DATUM:**

**POČET LISTŮ:**

15.10.2026

4



**Koordinované závazné stanovisko k záměru nazvanému:**

„Demolice stavebního objektu parc. č. 158/12, k.ú. Komárov“, dotčený pozemek p.č. 158/12, k.ú. Komárov, 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. SAKO Brno, a.s., Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno, zastoupená [redacted] k záměru nazvanému „Demolice stavebního objektu parc. č. 158/12, k.ú. Komárov“, dotčený pozemek p.č. 158/12, k.ú. Komárov, obec Brno

**přípustné**

**koordinované závazné stanovisko**

Předložený záměr řeší odstranění samostatně stojící ocelové haly s funkcí skladu na pozemku p.č. 158/12, k.ú. Komárov, v areálu společnosti SAKO Brno, a.s., při ulici Černovické v Brně. Jednopodlažní montovaná hala je obdélníkového půdorysu 60,4 x 18,2 m a výšky sedlové střechy v hřebeni cca 11,15 m od úrovně podlahy 1.NP. Předmětem odstranění je pouze nadzemní část objektu. Nosnými prvky montované haly jsou ocelové sloupy v rozteči 6 m. Opláštění haly je z velkoformátových tabulí vlnitého plechu. Na sedlové střeše je krytina z vlnitého plechu.

Posuzovanou dokumentaci pro odstranění stavby zpracoval [redacted] Projekce Plášil, sídlo: Sídliště Osvobození 662/39, 68201 Vyškov, kancelář: Brněnská 445/35, 68201 Vyškov, s datem 09/2026.



**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. Jiří Krásenský, tel. 542 174 169

[krasensky.jiri@brno.cz](mailto:krasensky.jiri@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, na základě žádosti podané přes portál stavebníka ze dne 18.09.2026, kterou podala

společnost SAKO Brno, a.s., IČ 60713470, Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno, kterou zastupuje [redacted]  
[redacted] (dále jen „žadatel“)

**pro záměr „Demolice stavebního objektu, při ul. Černovická 454/15, parc. č. 158/12, k.ú. Komárov“** podle dokumentace „Demolice stavebního objektu parc.č. 158/12, k.ú. Komárov“, hlavní projektant: [redacted]  
[redacted] datum zpracování 09/2026, v portálu stavebníka evidována pod ID záměru: Z/2026/180364, ID dokumentace: SR00X02FOUXW (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** Demolice stavebního objektu, při ul. Černovická 454/15, parc. č. 158/12, k.ú. Komárov **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

#### **II.**

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto závazného stanoviska podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru odstranění ocelové haly souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci pro odstranění stavby, a to bez stanovení dalších podmínek.

## **OPP MMB**

Vyřizuje: Ing. arch. Jan Písařík, tel. 542 173 240

[pisarik.jan@brno.cz](mailto: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 ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 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 18.9.2026, 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 společnosti SAKO Brno, a.s., IČ 607 13 470, Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno zastoupené [REDAKCE] 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“)

#### **vydává**

ve věci:

**Černovická 15, stavba bez čp/če, pozemek p.č. 158/12, k.ú. Komárov**

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB čj. KULT/402/90/SEV*

**- odstranění stavby „Demolice stavebního objektu parc.č. 158/12, k.ú. Komárov,“**

#### **závazné stanovisko:**

Odstranění jednopodlažní samostatně stojící montované ocelové haly obdélníkového půdorysu (60,4m x 18,2m) na pozemku p.č. 158/2, k.ú. Komárov v areálu společnosti SAKO Brno, a.s., při ulici Černovická v Brně opláštěné velkoformátovými tabulemi vlnitého plechu se sedlovou střechou s krytinou z vlnitého plechu, v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace „Demolice stavebního objektu parc.č. 158/12, k.ú. Komárov,“ zpracované [REDAKCE] v září 2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

**je přípustné.**

#### **Odůvodnění:**

Dne 18.09.2026 podal žadatel, kterým je spol. SAKO Brno, a.s., Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno, zastoupená Davidem Plášilem, Sídliště Osvobození 662/39, 682 01 Vyškov, prostřednictvím portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „**Demolice stavebního objektu parc. č. 158/12, k.ú. Komárov**“, dotčený pozemek p.č. 158/12, k.ú. Komárov, 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.

Předložený záměr řeší odstranění samostatně stojící ocelové haly s funkcí skladu na pozemku p.č. 158/12, k.ú. Komárov, v areálu společnosti SAKO Brno, a.s., při ulici Černovické v Brně. Jednopodlažní montovaná hala je obdélníkového půdorysu 60,4 x 18,2 m a výšky sedlové střechy v hřebeni cca 11,15 m od úrovně

podlahy 1.NP. Předmětem odstranění je pouze nadzemní část objektu. Nosnými prvky montované haly jsou ocelové sloupy v rozteči 6 m. Opláštění haly je z velkoformátových tabulí vlnitého plechu. Na sedlové střeše je krytina z vlnitého plechu.

**K uvedenému věci zaslal dne 22.09.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.**

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

- **OŽP MMB** – dne 13.10.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0550542/2026/KJI ze dne 12.10.2026. 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 22.09.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Demolice stavebního objektu, při ul. Černovická 454/15, parc. č. 158/12, k.ú. Komárov“ podanou prostřednictvím portálu stavebníka a doručenou na MMB dne 18.09.2026.

Odstraňovanou stavbou je jednopodlažní samostatné stojící objekt montované ocelové haly obdélníkového půdorysu o hlavních rozměrech 60,4 x 18,2 m. Objekt umístěný na parc. č. 158/12 v k. ú. Komárov je v současnosti využíván investorem pro skladování a manipulaci skladovaného odpadu v rámci dílčího střediska pro sběr a třídění odpadů ve správě investora. Bude provedena demontáž střešní krytiny z vlnitého plechu, opláštění, ztužujících prvků, hlavní nosné ocelové rámové konstrukce a nosných sloupů. Základové konstrukce včetně souvrství podlahy budou zachovány v plném rozsahu, předmětem k odstranění stavby bude pouze nadzemní část objektu. Prostor odstraňované stavby není kontaminovaný látkami škodlivými pro životní prostředí. Přítomnost azbestu ve stavbě se nepředpokládá. Zastavěná plocha odstraňovaného objektu činí 1 161,6 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 11 283,0 m<sup>3</sup> a výška hřebene 11,15 m. Objekt bude před zahájením bouracích prací odpojen od vnitřních areálových rozvodů elektrické energie a dešťové kanalizace, přičemž stávající areálové rozvody zůstanou zachovány.

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“).

#### **ad II.**

OŽP MMB, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), souhlasí se záměrem odstranění stavebního objektu na parc. č. 158/12 v k.ú. Komárov, jak je popsáno v předložené souhrnné technické zprávě, z hlediska nakládání s odpady, a to bez stanovení podmínek. OŽP MMB posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené dokumentaci pro odstranění stavby týkající se odpadového hospodářství jsou v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Maximální produkovaná množství a

druhy odpadů, které bouracími pracemi vzniknou, a způsob nakládání s nimi je popsán v kapitole B.4 g) Souhrnné technické zprávy (vypracoval [REDAKCE] 09/2026).

Správní orgán dále upozorňuje na povinnost podle § 93a zákona o odpadech, podle kterého po provedení 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 se zákonem o odpadech 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 se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Za nesplnění výše uvedené povinnosti může být stavebníkovi uložena pokuta do výše 100 000 Kč, jedná-li se o přestupek dle § 117 odst. 2 písm. j) zákona o odpadech, nebo do výše 1 000 000 Kč, jedná-li se o přestupek dle § 121 odst. 4 písm. j) zákona o odpadech.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto závazného stanoviska k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. a) 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:

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. Zuzana Stehlíková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, stehlikova.zuzana@brno.cz

#### Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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 předmětný záměr je přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

**Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nabude účinnosti až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí podle stavebního zákona.**

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí. V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

- **OPP MMB** - dne 14.10.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0553479/2026/P/zs ze dne 13.10.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Dne 18.09.2026 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 22.9.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci „Demolice stavebního objektu parc.č. 158/12, k.ú. Komárov.“ Předmětná nemovitost na pozemku 158/12, k.ú. Komárov, se nachází 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.

Zamýšlené práce mají spočívat v odstranění jednopodlažní samostatně stojící ocelové haly skladu na pozemku p.č. 158/12, k.ú. Komárov areálu společnosti SAKO Brno, a.s., při ulici Černovická v Brně. Jednopodlažní montovaná hala navržená k odstranění je obdélníkového půdorysu 60,4m x 18,2m a výšky v hřebeni sedlové střechy 11,15m. Hala je založena na základových patkách, na kterých je vrstva z prostého betonu (základová deska současně tvoří podlahu objektu). Základové konstrukce včetně souvrství podlahy mají být zachovány v plném rozsahu, předmětem k odstranění má být pouze nadzemní část objektu. Hlavními nosnými prvky montované haly jsou nosné ocelové šikmé sloupy, které jsou osazeny v rozteči 6m a spojeny šroubovanými přírubovými spoji s příčníky. Sloupy jsou do základových konstrukcí přišroubovány kotvícími prvky. Opláštění haly je po obvodu z velkoformátových tabulí vlnitého plechu, které jsou mechanicky kotveny ke sloupům. Obdobně jsou řešena i některá pole uvnitř haly. Roznášecí nosné prvky střechy jsou ocelové profily, které jsou osazeny kolmo na směr hlavních nosných šikmých ocelových vazníků. Na sedlové střeše je krytina z vlnitého plechu.

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. NPÚ-371/85428/2026-TV doručeno na OPP MMB dne 1.10.2026. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.“ OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování rozhodnutí z předložené dokumentace a z obsahu výše uvedeného písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Na základě shromážděných podkladů, znalosti poměrů v daném území z vlastní úřední činnosti a vyjádření NPÚ ÚOP v Brně, OPP MMB vyhodnotil, že odstranění jednopodlažní samostatně stojící montované ocelové haly obdélníkového půdorysu v areálu společnosti SAKO Brno, a.s., při ulici Černovická v Brně z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče jako přípustný, bez podmínek.

Montovaná hala navržená k odstranění je umístěna při jižním okraji ochranného pásma městské památkové rezervace (OP MPR), hala nepřevyšuje okolní stavby. Odstranění jednopodlažní montované haly s ohledem na vzdálenost montované haly od městské památkové rezervace (MPR) a vyšší zástavbu mezi MPR a areálem při ulici Černovická neovlivní pohledové vazby na MPR ani na její dominanty. Nedochozí tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit. Z hlediska podmínek ochrany v ochranném pásmu (OP) MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů městské památkové rezervace (MPR) Brno, nikoli konkrétních nemovitostí na území ochranného pásma.

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

**OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB závazná stanoviska dotčených orgánů prověřil a zjistil, že nejsou v rozporu. Na základě výše uvedených skutečností OÚPR MMB vydal přípustné koordinované závazné stanovisko.**

### **Poučení:**

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno, případně též prostřednictvím podnětu k přezkumnému řízení dle ust. § 149 odst. 8 správního řádu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-000-

Ing. arch. Danuše Budíková  
vedoucí Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB  
pověřena podepisováním Mgr. Viktorem Poledníkem,  
vedoucím odboru

**PŘÍLOHY:** 00

### **DORUČÍ SE:**

Žadatel

SAKO Brno, a.s., Jedovnická 4247/2, 628 00 Brno, v zastoupení:

- 1) [redacted]
- 2) Úřední deska MMB

### **NA VĚDOMÍ:**

- 3) OŽP MMB
- 4) OVLHZ MMB
- 5) OPP MMB
- 6) OÚPR MMB – spis koordinace

**Toto koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko, musí být zpřístupněno na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů, na základě ust. § 10 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....