

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

K-SPIS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	12 -10- 2026

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. DO.:

OUPR/K/0843/2026

MMB/0441381/2026/Lan

4100/OUPR/MMB/0441381/2026

MMB/0445202/2026

MENHIR projekt, s.r.o.

Lazaretní 610/11

615 00 Brno

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Petra Lánská

+420 542 174 241

lanska.petra@brno.cz

a7kbrnn

DS: rznk7tc

DATUM:

POČET LISTŮ:

12.10.2026

5

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Stavební úpravy BD Dřevařská 31, 33 Brno“, dotčené pozemky p.č. 1595, 1596, k. ú. Veveří, 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 Společenství vlastníků Dřevařská 31, 33 Brno, Dřevařská 871/33, 602 00 Brno, zastoupeným spol. MENHIR projekt, s.r.o., Lazaretní 610/11, 615 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 „Stavební úpravy BD Dřevařská 31, 33 Brno“, dotčené pozemky p.č. 1595, 1596, k. ú. Veveří, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší stavební úpravy BD na ul. Dřevařská 870/31 a Dřevařská 871/33 v Brně. Rekonstrukce řeší revitalizaci objektu – zateplení/oprava fasády, sanace balkonových konzol, restaurování ozdobných prvků, izolace spodní stavby. Štítové stěny budou zatepleny deskami z fenolické pěny tl. 100 mm s přesahem za roh o 600 mm z desek fenolické pěny tl. 40 mm, které budou plynule navazovat na průčelní fasádu a fasádu ze strany parku, na kterých bude provedena tepelně-izolační omítka. Povrchová úprava zateplovacího systému bude realizována probarvenou silikátovou omítkou s velikostí zrna 1,5 mm. Betonové římsy, balkonové konzoly, ozdobné růžice a další zdobné prvky budou zachovány, restaurovány nebo provedeny nově. U všech oken a balkonových dveří budou provedeny nové parapety z oboustranně lakovaného pozinkovaného plechu. Ocelové zábradlí bude demontováno, bude provedeno odstranění stávající barvy a koroze, chybějící díly budou případně doplněny, bude proveden nový nátěr a zpětná montáž.

Posuzovanou dokumentaci zpracovala spol. MENHIR projekt, s.r.o., Lazaretní 610/11, 615 00 Brno, s datem 07/2025 a 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. Marie Foralová, tel. 542 174 560
foralova.marie@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „ZJES“)

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „orgán JES“), na základě žádosti ze dne 13.08.2026, kterou podalo Společenství vlastníků Dřevařská 31, 33 Brno, IČO 26958023, Dřevařská 871/33, 602 00 Brno a které zastupuje společnost MENHIR projekt, s.r.o., IČO 63470250, Lazaretní 610/11, 615 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Stavební úpravy BD Dřevařská 31, 33, par.č. 1595, 1596, k.ú. Veverčí“ podle dokumentace „Stavební úpravy BD Dřevařská 31, 33, Brno“, MENHIR projekt, projektant: datum zpracování: 06/2026 (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 BD Dřevařská 31, 33 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: Ing. Dana Kubíčková, tel. 542 173 237

kubickova.dana@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen „OPP MMB“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na úseku státní památkové péče na území města Brna, posoudil žádost ze dne 13.8.2026, podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“), v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti Společenství vlastníků Dřevařská 31, 33 Brno, IČO 26958023, Dřevařská 871/33, 602 00 Brno, zastoupeného společností MENHIR projekt, s.r.o., IČO 63470250, Lazaretní 610/11, 615 00 Brno, a v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“),

v y d á v á

ve věci:

Dřevařská 31, 33, č. p. 870, 871, pozemek p. č. 1595, 1596, k. ú. Veverí

- *Památková zóna Brno, prohlášená opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 OPP*
- *Ochranné pásma Městské památkové rezervace Brno, ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. kult.402/90/Sev.*

„Stavební úpravy BD Dřevařská 31, 33, Brno“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Stavební úpravy a udržovací práce bytových domů Dřevařská 31, 33, v rozsahu předložené žádosti a dokumentace pro povolení stavby, zpracované [REDAKCE] (MENHIR projekt, s.r.o., Lazaretní 610/11, 615 00 Brno), s datem 06/2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

j s o u p ř í p u s t n é .

Odůvodnění:

Dne 13.08.2026 podal žadatel, kterým je Společenství vlastníků Dřevařská 31, 33 Brno, Dřevařská 871/33, 602 00 Brno, zastoupený spol. MENHIR projekt, s.r.o., Lazaretní 610/11, 615 00 Brno, na OPP MMB za účelem vydání závazného stanoviska OPP MMB žádost k záměru s názvem **„Stavební úpravy BD Dřevařská 31, 33 Brno“**, dotčené pozemky p.č. 1595, 1596, k. ú. Veverí, obec Brno. Žádost byla předána na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, o čemž byli žadatel a dotčené orgány MMB informováni sdělením č.j. MMB/0445203/2026/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 stavební úpravy BD na ul. Dřevařská 870/31 a Dřevařská 871/33 v Brně. Rekonstrukce řeší revitalizaci objektu – zateplení/oprava fasády, sanace balkonových konzol, restaurování ozdobných prvků, izolace spodní stavby. Štítové stěny budou zatepleny deskami z fenolické pěny tl. 100 mm s přesahem za roh o 600 mm z desek fenolické pěny tl. 40 mm, které budou plynule navazovat na průčelní fasádu a fasádu ze strany parku, na kterých bude provedena tepelně-izolační omítka. Povrchová úprava zateplovacího systému bude realizována probarvenou silikátovou omítkou s velikostí zrna 1,5 mm. Betonové římsy, balkonové konzoly, ozdobné růžice a další zdobné prvky budou zachovány, restaurovány nebo provedeny nově. U všech oken a balkonových dveří budou provedeny nové parapety z oboustranně lakovaného pozinkovaného plechu. Ocelové zábradlí bude demontováno, bude provedeno odstranění stávající barvy a koroze, chybějící díly budou případně doplněny, bude proveden nový nátěr a zpětná montáž.

K uvedenému záměru obdržel 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 09.09.2026 usnesením poznamenaným do spisu č.j. MMB/0488879/2026/Fol 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 12.10.2026.** Žadatele a dotčené orgány MMB o tom informoval sdělením vydaným dne 10.09.2026 pod č.j. MMB/0488955/2026/Fol.

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

- **OŽP MMB** – dne 09.09.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0485632/2026/FOR ze dne 08.09.2026. 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 18.08.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Stavební úpravy BD Dřevařská 31, 33“ doručenou na MMB dne 13.08.2026.

Bytový dům má celkem 7 nadzemních podlaží sloužících k bydlení, 6 typických a 1 podkrovní, a dvě podzemní podlaží sloužící jako technické zázemí a sklepní úložné prostory. Rekonstrukce řeší revitalizaci objektu – zateplení/oprava fasády, sanace balkonových konzol, restaurování ozdobných prvků, izolace spodní stavby.

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 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 příloženou 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:

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., **o ochraně zemědělského půdního fondu**, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

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

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

- zákona č. 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 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 09.10.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0544614/2026/K/s ze dne 09.10.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Magistrát města Brna obdržel dne 13.8.2026 žádost Společenství vlastníků Dřevařská 31, 33 Brno, IČO 26958023, Dřevařská 871/33, 602 00 Brno, zastoupeného společností MENHIR projekt, s.r.o., IČO 63470250, Lazaretní 610/11, 615 00 Brno, o vydání závazného stanoviska OPP MMB ve výše uvedené věci. Žádost byla předána na OÚPR MMB, oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, který přípisem č.j. MMB/0445203/2026/Vag ze dne 17.8.2026 žadateli sdělil, že závazné stanovisko OPP MMB bude vydáno v režimu koordinovaného závazného stanoviska. Současně přípisem č.j. MMB/0445202/2026/Vag ze dne 17.8.2026 požádal dotčené orgány – OPP MMB a OŽP MMB o vydání závazných stanovisek. Následně sdělením č.j. MMB/0488955/2026/Fol ze dne 9.9.2026 vyrozuměl žadatele a dotčené orgány, že zákonná lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla usnesením č.j. MMB/0488879/2026/Fol poznamenaným do spisu prodloužena o 30 dnů, tj. do 12.10.2026.

Předmětné domy Dřevařská 31, 33, č. p. 870, 871, na pozemku p. č. 1595, 1596, k. ú. Veverí, se nachází na území památkové zóny Brno, vyhlášené opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 OPP (konkrétně v části B) a na území ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. kult.402/90/Sev.

Předložená dokumentace, která je přílohou žádosti, řeší revitalizaci bytových domů Dřevařská 31 a 33 situovaných v kompaktní blokové zástavbě. Je navrženo zateplení štítových stěn deskami z fenolické pěny tl. 100 mm s přesahem za roh o 600 mm z desek z fenolické pěny tl. 40 mm, které mají plynule navazovat na průčelní fasádu a fasádu ze strany parku, na kterých má být provedena tepelně izolační omítka o tl. 40 mm. Povrchová úprava zateplovacího systému má být realizována probarvenou silikátovou omítkou s velikostí zrna 1,5 mm v barevném odstínu co nejpodobnějším původnímu barevnému provedení. Betonové římsy, balkonové konzoly, ozdobné růžice a další zdobné prvky mají být zachovány, restaurovány nebo provedeny nově. Dále má být provedena nová svislá hydroizolace spodní stavby do úrovně min. 500 mm pod úroveň upraveného terénu a 300 mm nad upravený terén. Stávající okapový chodník má být demontován a po dokončení hydroizolace zpětně osazen do pískového lože. U všech oken a balkonových dveří mají být provedeny nové parapety z oboustranně lakovaného pozinkovaného plechu. Má být provedeno nové oplechování kordonové římsy, stříšek nad vchody a balkónů. Mříže v oknech mají být demontovány, obroušeny, opatřeny novým nátěrem a po dokončení prací zpětně namontovány. Do oken obytných místností mají být namontovány okenní zahrádky pro květináče. Ocelové zábradlí má být demontováno, provedeno odstranění stávající barvy a koroze, chybějící díly případně doplněny, proveden nový nátěr a zpětná montáž. Před zahájením prací má být demontován hromosvod, který má být po dokončení prací namontován zpět do původních poloh; to samé i v případě dešťových svodů, popisových tabulek, skříní HUP a elektro, satelitů, antén, klimatizačních jednotek, venkovních svítidel nad vstupy. Větrací mřížky mají být demontovány, větrací otvory prodlouženy plastovým potrubím a na líc fasády osazeny nové větrací mřížky s okapnicí a integrovanou sítí proti hmyzu.

OPP MMB si v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči vyžádal k předmětné věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (dále jen „NPÚ ÚOP“) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 8.9.2026

pod č.j. NPU-371/73367/2026 a doručeno dne 9.9.2026 na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně ve svém vyjádření uvádí:

„Předmětné dva bytové domy a navazující bytové domy řadové zástavby v bloku (Bayerova 25, 27, 29, 31, 33) byly vystavěny v 50. letech 20. století. Uvedená zástavba uzavírá severní a východní stranu bloku Bayerova, Dřevařská, Botanická a Kotlářská (vnitroblok je přístupný veřejnosti), má zachováno typické původní hmotové řešení včetně měkkého ukončení střech valbami, v průčelích (mimo průčelí Bayerovy 33) jsou zachovány původní fasády z tvrdých omítek včetně původního architektonického tvarosloví a původní teracový sokl, u balkonů jsou zachována původní kovová zábradlí.....

Předmětné dva bytové domy mají zachováno původní omítky včetně plastických dekorativních i funkčních prvků (jednoduše profilované římsy v 1.NP, šambrány kolem oken v 1.NP, kruhové prvky v 5.NP, předstupující plochy omítek na meziokenních pilířích v 6.NP a na zděném zábradlí balkonů západního průčelí, stříšky nad vstupy), původní teracový sokl včetně detailů a původní kovová zábradlí u balkonů. Toto dochované řešení průčelí je jednou z chráněných hodnot v této části památkové zóny; má podíl na vzhledu veřejného prostoru, kterým je v tomto případě ulice Dřevařská i vnitroblok.

Konstatujeme, že původní okna předmětných domů byla v minulosti nahrazena okny s bílými plastovými rámy, jejich členění odpovídá členění původních oken. Dále konstatujeme, že na zděná zábradlí lodžii v 1. a 2.NP byla v minulosti, zřejmě z bezpečnostních důvodů, osazena okna. Všechna okna jsou umístěna v tzv. mělké špaletě.

Vyhodnocení žádosti:

NPÚ na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že navržené stavební úpravy bytových domů

- 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 zamýšlených prací bude investorem svolána kontrolní prohlídka, na kterou budou pozváni zástupci odborné organizace státní památkové péče a orgánu 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. Teracový sokl bude přednostně opraven, případně proveden nově na zateplení ve výrazu shodném s původním stavem, tj. teraco ve stejném řemeslném provedení včetně detailů.
 3. Před realizací zajistí investor detailní fotodokumentaci pro zachycení stavu před plánovaným odstraňováním omítek a před případnou opravou nebo odstraňováním teraca. Fotodokumentace bude jedním z podkladů při realizaci nové fasády a při opravě nebo novém zhotovení soklu.
 4. Před realizací budou zástupci památkové péče v rámci kontrolní prohlídky předloženy k posouzení a odsouhlasení fyzické vzorky finálních povrchů (omítek a nátěrů) a prvků (např. mřížky) uplatňujících se na vzhledu průčelí. Vzorky omítek budou o rozměru přibližně 50 x 50 cm.“

NPÚ ÚOP v Brně výše uvedené podmínky zdůvodňuje takto:

„Ad 1. Požadavek na svolávání 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 věci, že případné dílčí usměrnění – 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. Teracový sokl je jedním z typických znaků staveb socialistického realismu, z důvodu adekvátní prezentace průčelí je proto žádoucí jeho oprava. Pokud nebude jeho oprava možná, bude realizován nový sokl v provedení kopie originálního soklu.

Ad 3. Je plánováno celoplošné odstranění omítek a realizace omítek nových. Z důvodu adekvátního

vzhledu nových fasád je fotodokumentace jedním z podkladů pro zachování proporčních vztahů, konfigurace detailů atd. Z téhož důvodu je nezbytná fotodokumentace soklu, ať už bude opraven, nebo bude proveden sokl nový.

Ad 4. Požadavek na předložení referenčních vzorků plyne z povahy věci, kvalitu řemeslného provedení a určité detaily lze posoudit pouze na fyzickém vzorku. Při posuzování vzorků omítek, mřížek a barevnosti finální povrchové úpravy zábradlí balkónů a mříží budou upřednostněny vzorky navazující (barevností, strukturou) na stanovenou architektonickou koncepci průčelí.“

S vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně č.j. NPU-371/73367/2026 ze dne 8.9.2026 OPP MMB seznámil žadatele. Dne 8.10.2026 obdržel vyjádření žadatele v předmětné věci, v němž se uvádí:

„Podmínky uvedené v tomto vyjádření NPÚ ÚOP v Brně v plném rozsahu akceptujeme. Práce tedy budou provedeny následovně:

1. Před zahájením zamýšlených prací bude investorem svolána kontrolní prohlídka, na kterou budou pozváni zástupci odborné organizace státní památkové péče a orgánu 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. Teracový sokl bude přednostně opraven, případně proveden nově na zateplení ve výrazu shodném s původním stavem, tj. teraco ve stejném řemeslném provedení včetně detailů.
3. Před realizací zajistí investor detailní fotodokumentaci pro zachycení stavu před plánovaným odstraňováním omítek a před případnou opravou nebo odstraňováním teraca. Fotodokumentace bude jedním z podkladů při realizaci nové fasády a při opravě nebo novém zhotovení soklu.
4. Před realizací budou zástupcům památkové péče v rámci kontrolní prohlídky předloženy k posouzení a odsouhlasení fyzické vzorky finálních povrchů (omítek a nátěrů) a prvků (např. mřížky) uplatňujících se na vzhledu průčelí. Vzorky omítek budou o rozměru přibližně 50 x 50 cm.“

Na základě shromážděných podkladů a znalosti území z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedené stavební a udržovací práce bytových domů Dřevařská 31, 33 jsou z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Podmínky uvedené ve vyjádření NPÚ ÚOP v Brně č.j. NPU-371/73367/2026 ze dne 8.9.2026 nebylo třeba zohlednit ve výrokové části tohoto závazného stanoviska, neboť výše citovaným vyjádřením žadatele se jejich obsah stal nedílnou součástí posuzovaného záměru.

Z hlediska podmínek ochrany platí pro památkovou zónu Brno podle čl. 2 bodu 2 opatření obecné povahy č. 3/2021, o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany, v části B památkové zóny (tj. v území dotvářejícím 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) níže uvedené podmínky: „a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být přiměřeně zachovány hodnotné 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 nemovitosti, 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 okolní zástavby.“ Navrhované stavební a udržovací práce zachovávají stávající architektonické řešení dotčených objektů, jejich provedení zásadně nemění objem ani výšku objektů. Použitými materiály, barevným i výtvarným řešením nedochází k významnějším zásahům do jejich vizuální formy. Účelem je

zlepšení tepelně izolačních vlastností svislého obvodového zdiva a tím i snížení energetické náročnosti budov. Posuzovanými pracemi nebude dotčena urbanistická struktura a kompoziční vazby urbánního organismu chráněného území. Plánované úpravy respektují a zachovávají charakter stávající okolní zástavby, nenarušují její architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty. Neprojeví se negativně na vnějším vzhledu objektů, směřují k zachování a posílení památkových hodnot daného území.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno 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 zejména sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítka a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma. Posuzované práce zásadně nemění objemové a výškové proporce dotčených objektů, neovlivní proto negativně pohledové vazby na MPR Brno a na její dominanty. Nedochozí tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím OP MPR Brno z pohledu státní památkové péče chránit.

V souvislosti s předpokládanými výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči, týkající se archeologického výzkumu a nálezů.

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, BRNO

008-

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

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Společenství vlastníků Dřevařská 31, 33 Brno, Dřevařská 871/33, 602 00 Brno, v zastoupení:

- 1) MENHIR projekt, s.r.o., Lazaretní 610/11, 615 00 Brno, **DS: rznk7tc**
- 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: