K- spis

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 11 -11- 2026
2

B R N O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: OUPR/K/1066/2026
NAŠE Č. J.: MMB/0545114/2026/Zak
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0545114/2026
SPIS. ZN.DO: MMB/0562734/2026

[redacted]

VYŘIZUJE: Bc. Lucie Žáková
TELEFON: +420 542 174 074
E-MAIL: zakova.lucie@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 10.11.2026
POČET LISTŮ: 4

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:
„Vestavba výtahu a výtahové šachty v bytovém domě Jindřichova 2394/21“, dotčený pozemek p.č. 2362/63, k.ú. Žabovřesky, 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 žadatelem – investorem stavby, kterým je Společenství vlastníků jednotek domu Jindřichova 21, Jindřichova 2394/21, 616 00 Brno, kterého zastupuje pan [redacted] za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska MMB k záměru s názvem **„Vestavba výtahu a výtahové šachty v bytovém domě Jindřichova 2394/21“, dotčený pozemek p.č. 2362/63, k.ú. Žabovřesky, obec Brno**

přípustné
koordinované závazné stanovisko.

Předmětem dokumentace je vestavba šachty, instalace a umístění výtahu v bytovém domě Jindřichova 21 v Brně. Dům je čtyřpodlažní s jedním suterénním podlažím. Nástupy do výtahu budou v úrovni jednotlivých podlaží, nástupních stanic bude 5. Konstrukce výtahové šachty bude tvořena z ocelových uzavřených profilů. Pod šachtou bude vybudována prohlubeň. Stěny výtahové šachty budou opláštěny bezpečnostním sklem. Rozvaděč výtahu bude umístěn ve 4.NP vedle výtahové šachty. Jedná se o osobní trakční výtah OTV 300/0,63, který je bez strojovny. Stavební zásahy do stávajících nosných konstrukcí se nepředpokládají.

Dokumentace k záměru je zpracovaná panem [redacted] s datem 6/2026 - 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 památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) - formou závazného stanoviska a Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) – formou jednotného environmentálního stanoviska (JES):

OPP MMB

Vyřizuje: Mgr. Martin Hložek, Ph.D., 542 173 238, hlozek.martin@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 doručenou na MMB dne 07.10.2026 (na OPP MMB doručenou dne 19.10.2026, řádně doplněnou dne 15.10.2026), 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 na základě žádosti Společenství vlastníků jednotek domu Jindřichova 21, IČO 29264618, sídlem Jindřichova 2394/21, 616 00 Brno, zastoupené [redacted] 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:

Jindřichova 21, č. p. 2394, pozemek p. č. 2362/63, k. ú. Žabovřesky

- *ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno, ustanovené rozhodnutím Odboru kultury NVmB č.j. kult.402/90/sev*

„Vestavba výtahu a výtahové šachty"

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Změna dokončené stavby spočívající ve vestavbě šachty, instalaci a umístění výtahu v bytovém domě Jindřichova 21 v Brně, v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace k povolení záměru nazvané *„Vestavba výtahu a výtahové šachty v bytovém domě Jindřichova 2394/21"*, zpracované v červnu 2026 [redacted], ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

j e p ř í p u s t n á .

OŽP MMB
Vyřizuje: Ing. Anita Blažková, +420 542 174 291, blazkova.anita@brno.cz

Závazné stanovisko

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

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 ze dne 07.10.2026 kterou podalo

společenství vlastníků jednotek domu Jindřichova 21, Jindřichova 2394/21, 616 00 Brno, které zastupuje společnost VÝTAHY BRNO, S.R.O., Starobrněnská 334/3, 602 00 Brno, kterou zastupuje pan [redacted] (dále jen „žadatel"),

pro záměr (ID: Z/2026/192013) „Vestavba výtahu a výtahové šachty v bytovém domě Jindřichova 2394/21, parc. č. 2362/63 v k.ú. Žabovřesky" podle dokumentace (ID dokumentace: SR00X02HPOO0) 09/2026, digitální podpis 10/2026 „VESTAVBA VÝTAHU A VÝTAHOVÉ ŠACHTY V BYTOVÉM DOMĚ JINDŘICHOVA 2394/21", [redacted] (dále též „záměr"),

vydává

v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád"), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

I.

Záměr „Vestavba výtahu a výtahové šachty v bytovém domě Jindřichova 2394/21, parc. č. 2362/63 v k.ú. Žabovřesky" 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.

Odůvodnění:

Dne 07.10.2026 podal prostřednictvím Portálu stavebníka žadatel, kterým je Společenství vlastníků jednotek domu Jindřichova 21, Jindřichova 2394/21, 616 00 Brno, kterého zastupuje pan [redacted] žádost ve věci vydání jednotného environmentálního stanoviska OŽP MMB k záměru nazvanému **„Vestavba výtahu a výtahové šachty v bytovém domě Jindřichova 2394/21", dotčený pozemek p.č. 2362/63, k.ú. Žabovřesky, obec Brno.** Žádost byla na základě ust. § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, předána na OÚPR MMB za účelem vydání koordinovaného

závazného stanoviska MMB, o čemž byli žadatel a dotčené orgány informováni sdělením č.j. MMB/0562735/2026/Lan

Předmětem dokumentace je vestavba šachty, instalace a umístění výtahu v bytovém domě Jindřichova 21 v Brně. Dům je čtyřpodlažní s jedním suterénním podlažím. Nástupy do výtahu budou v úrovni jednotlivých podlaží, nástupních stanic bude 5. Konstrukce výtahové šachty bude tvořena z ocelových uzavřených profilů. Pod šachtou bude vybudována prohlubeň. Stěny výtahové šachty budou opláštěny bezpečnostním sklem. Rozvaděč výtahu bude umístěn ve 4.NP vedle výtahové šachty. Jedná se o osobní trakční výtah OTV 300/0,63, který je bez strojovny. Stavební zásahy do stávajících nosných konstrukcí se nepředpokládají.

Dne 15.10.2026 pod č.j. MMB/0562663/2026 žadatel doplnil žádost dalšími podklady.

K uvedené věci zaslal dne 19.10.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OPP MMB a OŽP MMB.

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

- **OPP MMB** – dne 09.11.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru č.j. MMB/0601912/2026/Hl/zs ze dne 09.11.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:
  OPP MMB obdržel dne 19.10.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci.
  Žádost byla na OÚPR MMB řádně doplněna dne 15.10.2026.

  Předmětný objekt na pozemku p. č. 2362/63 v k. ú. Žabovřesky, 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.

  Předmětem projektové dokumentace je vestavba šachty, instalace a umístění výtahu v bytovém domě Jindřichova 21 v Brně. Jedná se o montovaný panelový dům konstrukční soustavy T 06 B. Nosný příčný systém je v rozteči 3,6 m. Dům je čtyřpodlažní s jedním suterénním podlažím. Dům je v dobrém stavu, bez statických poruch, řádně udržován. V rámci stavby je plánováno vybourat stávající podlahu a podkladní beton v 1.PP pro vybudování prohlubně (dojezdu) výtahu. Je zamýšleno vybudovat novou prohlubeň do hl. 1,30 cm. Není plánováno provádět žádné stavební zásahy do stávajících nosných konstrukcí. Nosnou konstrukci výtahové šachty má tvořit prostorově tuhý rám z tenkostěnných ocelových profilů, kotvena má být do dna prohlubně a podest schodiště. Opláštění je zamýšleno z bezpečnostního vrstveného skla, před opláštěním má být vedeno madlo. Ve výtahové šachtě nemá být umístěno žádné vedení nebo jiné technické zařízení, které nesouvisí s provozem výtahu. Výtahová šachta má být dostatečně větrána do prostoru mimo budovu a nemá být využívána pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem. Stroj má být umístěn v hlavě šachty. Rozvaděč výtahu je plánováno umístit ve 4.NP vedle výtahové šachty. Co se týče samotných parametrů výtahu, má se jednat o osobní trakční výtah OTV 300/0,63, který je bez strojovny. Rozměry šachty jsou navrženy takto: šířka 1330 mm, hloubka 1070 mm, výška šachty 14,70 m. Nosnost výtahu má být 300 kg, tzn. přepravu 4 osob. Počet stanic a nástupišť má být pět. Rozměry kabiny: šířka 850 mm, hloubka 870 mm, výška 2030 mm.

  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 03.11.2026

pod č.j. NPÚ-371/92457/2026 (K. K.) a doručeno téhož dne na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že *„provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno."*

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené žádosti a z obsahu výše uvedeného písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Na základě shromážděných podkladů, znalosti poměrů v daném území a vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně, OPP MMB vyhodnotil výše uvedený záměr vestavby výtahové šachty v bytovém domě Jindřichova 21 v Brně, z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče, jako přípustný.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů MPR Brno. Podmínkami ochrany pro OP MPR Brno se zejména sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítka a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma. Plánovaná vestavba výtahu v bytovém domě objekt nenavyšuje, takže realizací nedochází k negativnímu ovlivnění pohledových vazeb na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nenastává tak kolize 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 násl. nového stavebního zákona.

- **OŽP MMB** – dne 02.11.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru č.j. MMB0589192/2026/BANI ze dne 02.11.2026. V odůvodnění jednotného environmentálního stanoviska se uvádí:
Odbor územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel dne 07.10.2026 žádost o koordinované stanovisko k záměru „Vestavba výtahu a výtahové šachty v bytovém domě Jindřichova 2394/21, parc. č. 2362/63 v k.ú. Žabovřesky" a dne 19.10.2026 postoupil tuto žádost Odboru životního prostředí MMB k přímému vyřízení.

  Nový osobní výtah bude umístěn v zrcadle trojramenného domovního schodiště. Nástupy do výtahu budou v úrovni jednotlivých podlaží, nástupních stanic bude 5. Konstrukce výtahové šachty bude vytvořena z ocelových uzavřených profilů. Pod šachtou bude vybudována prohlubeň. Stěny výtahové šachty budou opláštěny bezpečnostním sklem. Kolem šachty bude vedeno madlo.

  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").

  <u>K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska a posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:</u>

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, využité 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:

Orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že při realizaci záměru nesmí 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 č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon 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 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 vhodné objekt prohlédnout a v případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: [redacted] e-mail: [redacted] jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: [redacted] 672, 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: Mgr. Anna Petroff, OŽP MMB, tel: 542 174 229, petroff.anna@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.

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 koordinované 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

[redacted]

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

POČET PŘÍLOH: 0

DORUČÍ SE:

Žadatel:

Společenství vlastníků jednotek domu Jindřichova 21, Jindřichova 2394/21, 616 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: .....