K- spis

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
2
Vypraveno dne: 30 -10- 2026

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: OUPR/K/1034/2026
NAŠE Č. J.: MMB/0534478/2026/FoI
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0534478/2026
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0538285/2026

[redacted]

VYŘIZUJE: Ing. Ekaterina Foltan Rastorgueva
TELEFON: +420 542 174 154
E-MAIL: rastorgueva.ekaterina@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 29.10.2026
POČET LISTŮ: 4

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:
„Přístavba venkovního schodiště v atriu bytového domu“, dotčený pozemek p.č. 164, 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 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 Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, v zastoupení spol. DRS Stavební s.r.o., [redacted] k záměru nazvanému **„Přístavba venkovního schodiště v atriu bytového domu“,** dotčený pozemek p.č. 164, k.ú. Zábrdovice, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší změnu dokončené stavby (přístavbu) stávajícího bytového domu. Jedná se o trvalou stavbu spočívající v realizaci nového vnějšího centrálního schodiště v atriu objektu pro zajištění úniku osob z 2. NP a v uzavření původních bočních schodišť. V rámci napojení schodiště budou provedeny stavební úpravy pochozího souvrství pavlače včetně obnovy hydroizolační funkce konstrukce.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracovala spol. DRS Stavební s.r.o., [redacted] s datem 07/2025.

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 (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 01.10.2026, kterou podalo

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, a které zastupuje společnost DRS Stavební s.r.o., IČO 06324827, Pražská 674/156, 642 00 Brno, (dále jen „žadatel"),

pro záměr (ID záměru Z/2026/188742) **„Přístavba venkovního schodiště v atriu bytového domu Bratislavská 227/41, parc. č. 164 v k.ú. Zábrdovice"** podle dokumentace pro povolení stavby SR00X02H5AM8 *„Přístavba venkovního schodiště v atriu bytového domu", hlavní projektant* [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 „Přístavba venkovního schodiště v atriu bytového domu Bratislavská 227/41, parc. č. 164 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: Ing. Renata Honzíková, tel. 542 173 233
honzikova.renata@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost ze dne 06.10.2026, podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci posuzování žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti žadatele, kterým je statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69, zastoupeného [redacted] a v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ve věci:
Bratislavská 41, č.p. 227, pozemek p.č. 164 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,*

„Přístavba venkovního schodiště v atriu bytového domu“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

stavební záměr s názvem „Přístavba venkovního schodiště v atriu bytového domu“ v ul. Bratislavská 41, č.p. 227, na pozemku p.č. 164 k.ú. Zábrdovice, v rozsahu žádosti a předložené dokumentace ve stupni k povolení záměru, zpracované v 07/2025 zodpovědným projektantem [redacted] (DRS stavební s.r.o.), ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n ý .

Odůvodnění:

Dne 01.10.2026 podal žadatel, kterým je Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, v zastoupení spol. DRS Stavební s.r.o. [redacted] prostřednictvím Portálu stavebníka na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska žádost k záměru nazvanému **„Přístavba venkovního schodiště v atriu bytového domu“,** dotčený pozemek p.č. 164, k.ú. Zábrdovice, 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 změnu dokončené stavby (přístavbu) stávajícího bytového domu. Jedná se o trvalou stavbu spočívající v realizaci nového vnějšího centrálního schodiště v atriu objektu pro zajištění úniku osob z

2. NP a v uzavření původních bočních schodišť. V rámci napojení schodiště budou provedeny stavební úpravy pochozího souvrství pavlače včetně obnovy hydroizolační funkce konstrukce.

K uvedené věci zaslal dne 07.10.2026 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, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

- **OŽP MMB** – dne 27.10.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0578683/2026/SLUD ze dne 26.10.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

  Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále OŽP MMB) obdržel prostřednictví Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 07.10.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Přístavba venkovního schodiště v atriu bytového domu Bratislavská 227/41, parc. č. 164 v k.ú. Zábrdovice**“ doručenou na MMB dne 01.10.2026 prostřednictvím Portálu stavebníka.

  Předmětem projektové dokumentace je změna dokončené stavby (přístavba) stávajícího bytového domu. Jedná se o trvalou stavbu spočívající v realizaci nového vnějšího centrálního schodiště v atriu objektu pro zajištění úniku osob z 2. NP a v uzavření původních bočních schodišť. Účel užívání stavby (bydlení / bytový dům) zůstává zachován. V rámci napojení schodiště budou provedeny stavební úpravy pochozího souvrství pavlače včetně obnovy hydroizolační funkce konstrukce.

  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 výroku II. tohoto jednotného environmentálního stanoviska:</u>

  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

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí:
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- 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 29.10.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0581584/2026/Hon/zs ze dne 27.10.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

OPP MMB obdržel žádost OÚPR MMB ze dne 06.10.2026 pod zn. OUPR/K/1034/2026 o vydání závazného stanoviska ve věci stavebního záměru s názvem „Přístavba venkovního schodiště v atriu bytového domu" v ul. Bratislavská 41, č.p. 227, na pozemku p.č. 164 k.ú. Zábrdovice.

Záměrem dotčený výše uvedený objekt bytového domu Bratislavská 41 se nachází na území Památkové zóny Brno, prohlášené opatřením obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany pod č.j. MK 71265/2022, konkrétně v části C, a dále na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 06.04.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

Dle žádosti a doložené projektové dokumentace se jedná o změnu dokončené stavby bytového domu, která spočívá v provedení přístavby venkovního ocelového schodiště uvnitř atria k severní části domu. Jednoramenné schodiště je navrženo o půdorysném rozměru 5,2 x 2,6 m, vedoucí z 1.NP do 2.NP, (tj. z úrovně ±0,000 do úrovně +2,805 m, tedy po úroveň pavlače, na kterou přímo navazuje. Jednotlivé stupně jsou navrženy jako roštové. S přístavbou schodiště je také spojeno provedení nové pochozí

plochy pavlače s nášlapnou vrstvou keramickou, příp. betonovou dlažbou.

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 dne 27.10.2026 pod č.j. NPÚ-371/88843/2026/RČ a téhož dne doručeno na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že *„zamýšlené práce nejsou v rozporu se zachováním kulturně historických hodnot památkové zóny, ani s regulativy stanovenými opatřením obecné povahy, kterým byla zóna vyhlášena, jelikož se negativně a nežádoucím způsobem neuplatňují z veřejného prostoru“.*

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska při znalosti území z vlastní úřední činnosti, z předloženého popisu navrhovaných prací a z obsahu výše uvedeného odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. OPP MMB v souladu s vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně dospěl k závěru, že navržený stavební záměr, spočívající v přístavbě venkovního schodiště v atriu bytového domu Bratislavská 41 v Brně, je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustný.

Dle čl. 2 bodu 3 opatření obecné povahy č. 3/2021, kterým byla prohlášena památková zóna Brno, v části C památkové zóny, (tj. území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba), platí níže uvedené podmínky:
„a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zajištěna prostorová, kompoziční a hmotová návaznost na části A a B památkové zóny;
b) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby;“

Při posouzení podané žádosti dle regulativů čl. 2 bodu 3 písm. a) platí, že objekt se svojí základní hmotovou a prostorovou koncepcí nijak zásadně nezmění. Jelikož zamýšlená přístavba schodiště má být provedena v atriu domu, nijak neovlivní návaznosti na části A a B památkové zóny.

Při posouzení podané žádosti dle regulativů čl. 2 bodu 3 bod písm. b) jako u bodu a) platí obdobně, že plánovaná změna dokončené stavby, která spočívá v přístavbě venkovního schodiště v atriu bytového domu, nijak nesnižuje stávající urbanistické hodnoty okolní zástavby. Rovněž zde platí, že nedochází k žádnému zásahu do urbanistické struktury.

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. Posuzovaný záměr není v rozporu s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma, neboť přístavbou schodiště nedochází ke změně základní hmoty a prostoru objektu. Přes okolní zástavbu nedochází k negativním pohledovým vazbám na MPR Brno a na její dominanty.

Z uvedených důvodů OPP MMB věc posoudil tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

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

[redacted]

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-střed, Dominikánská 2, 601 69 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: .....