K - spis

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 19 -10- 2026
2

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: OUPR/K/0875/2026
NAŠE Č. J.: MMB/0455121/2026/Fol
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0455121/2026
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0456284/2026

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

DATUM: 19.10.2026
POČET LISTŮ: 4

MENHIR projekt, s.r.o.
[redacted]
Lazaretní 610/11
615 00 Brno

DS: rznk7tc

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„BD Křížkovského 17 – PD opravy střešního pláště“, dotčený pozemek p.č. 839/1, k. ú. Staré Brno, 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 Křížkovského 17 - společenství vlastníků jednotek, Křížkovského 610/17, 603 00 Brno, zastoupeným spol. MENHIR projekt, s.r.o., Lazaretní 610/11, 615 00 Brno, a zaevidovanou pod spis. zn. 4100/OUPR/MMB/0455121/2026., k záměru nazvanému **„BD Křížkovského 17 – PD opravy střešního pláště“,** dotčený pozemek p.č. 839/1, k. ú. Staré Brno, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší kompletní výměnu stávající krovové soustavy bytového domu na ulici Křížkovského 610/17 v Brně. Jako krytina bude použita lehká drážkovaná (falcovaná) krytina. Zateplení střešního pláště, zdiva a stropu nad 6 NP a nad schodištěm mezonetového bytu z 5 NP do 6 NP bude zateplena v rámci nového střešního souvrství.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracovala spol. MENHIR projekt, s.r.o., [redacted] s datem 08/2026.

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 (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 21.08.2026, kterou podala společnost Křížkovského 17, společenství vlastníků jednotek, IČO 27695271, Křížkovského 610/17, 603 00 Brno a kterou zastupuje společnost MENHIR projekt, s.r.o., IČO 63470250, Lazaretní 11, 615 00 Brno (dále jen „žadatel")

pro záměr „BD Křížkovského 17 – PD opravy střešního pláště, par.č. 839/1, k.ú. Staré Brno" podle dokumentace „BD Křížkovského 17 – PD opravy střešního pláště", MENHIR projekt, s.r.o., projektant: [redacted] datum zpracování: 08/2026, ID záměru: Z/2026/161445, ID dokumentace: SR00X02CFS6P (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 BD Křížkovského 17 – PD opravy střešního pláště **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 21.8.2026, 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 (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti společnosti MENHIR projekt, s.r.o., IČO 63470250, Lazaretní 610/11, 61500 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:
Křížkovského 17, č. p. 610, pozemky p. č. 839/1, k. ú. Staré Brno

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

- „Výměna krovové soustavy BD, zateplení půdních prostor nad 5. NP a střešní nástavby v 6. NP"

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Provedení opravy střešního pláště bytového domu Křížkovského 17, v rozsahu žádosti a dle dokumentace pro povolení stavby „BD Křížkovského 17, PD opravy střešního pláště", zpracované [redacted] MENHIR projekt, s.r.o., v srpnu 2026, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n é .

Odůvodnění:

Dne 21.08.2026 podal žadatel, kterým je je Křížkovského 17 - společenství vlastníků jednotek, Křížkovského 610/17, 603 00 Brno, zastoupeným spol. MENHIR projekt, s.r.o., Lazaretní 610/11, 615 00 Brno, prostřednictvím Portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska žádost k záměru nazvanému **„BD Křížkovského 17 – PD opravy střešního pláště",** dotčený pozemek p.č. 839/1, k. ú. Staré Brno, 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 kompletní výměnu stávající krovové soustavy bytového domu na ulici Křížkovského 610/17 v Brně. Jako krytina bude použita lehká drážkovaná (falcovaná) krytina. Zateplení střešního pláště, zdiva a stropu nad 6 NP a nad schodištěm mezonetového bytu z 5 NP do 6 NP bude zateplena v rámci nového střešního souvrství.

K uvedené věci zaslal dne 24.08.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB. Dne 17.09.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, na základě požadavku OPP MMB usnesením poznamenaným do spisu č.j. MMB/0503936/2026/Med 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 20.10.2026.** Žadatele a dotčené orgány MMB o tom informoval sdělením vydaným dne 17.09.2026 pod č.j. MMB/0503940/2026/Med.

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

- **OŽP MMB** – dne 17.09.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0502921/2026/FOR ze dne 16.09.2026. 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 25.08.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „BD Křížkovského 17 – PD opravy střešního pláště" doručenou na MMB dne 21.08.2026.

  Předmětem projektové dokumentace je kompletní výměna stávající krovové soustavy bytového domu. Zateplení půdních prostor nad 5NP a nevytápěná střešní nástavba v 6NP, včetně nového střešního souvrství.

  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, 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. 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:

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] jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (CESON), tel.: [redacted] 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 Hrubá, OŽP MMB, tel: 542 174 229, hruba.anna@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:
- 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. 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/0553524/2026/R/zs ze dne 14.10.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

  Dne 21.8.2026 byla na Magistrát města Brna doručena žádost ve výše uvedené věci. Odbor památkové péče Magistrátu města Brna obdržel dne 24.8.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve věci nazvané „BD Křížkovského 17 – PD opravy střešního pláště". Lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska byla koordinátorem prodloužena do 20.10.2026.
  Objekt Křížkovského 17, k. ú. Staré Brno 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 žádosti je celková výměna dřevěného krovu, který je dle provedeného stavebně technického průzkumu v havarijním stavu. Součástí má být také zateplení půdního prostoru a nástavby 6. NP, včetně nového střešního souvrství. Nový tesařský krov má být proveden z jehličnatého řeziva ošetřeného proti biologickým škůdcům. Tvarově má kopírovat původní krov. Pozednice mají být kotveny do sanované koruny zdiva, nového ŽB věnce. Jako krytina má být použita lehká drážkovaná (falcovaná) krytina z plechu s povrchovou úpravou v červeném odstínu.

  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 22.9.2026 pod č.j. NPÚ 371/79158/2026 (S.P.) a doručeno dne 22.9.2026. 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.*"

  Při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že výše uvedené provedení opravy střešního pláště bytového domu Křížkovského 17, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné. Při hodnocení přípustnosti záměru se OPP MMB ztotožňuje se názorem odborné organizace státní památkové péče.

  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 hlavní uliční hmota, výška hřebene a základní tvar střechy zůstávají zachovány, 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 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
Křížkovského 17 - společenství vlastníků jednotek, Křížkovského 610/17, 603 00 Brno, v zastoupení:
1) MENHIR projekt, s.r.o., [redacted] 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: .....