K-SPIS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 21 -10- 2026
2

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: OUPR/K/0901/2026
NAŠE Č. J.: MMB/0471195/2026/Lan
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0471195/2026
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0474796/2026

VYŘIZUJE: Ing. Petra Lánská
TELEFON: +420 542 174 241
E-MAIL: lanska.petra@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 21.10.2026
POČET LISTŮ: 6

Projekční kancelář atelier DWG s.r.o.
Jana Babáka 2733/11
612 00 Brno

DS: 38v225z

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„REKONSTRUKCE CHLEBORÁDOVY VILY A PAMÁTNÍKU LEOŠE JANÁČKA“, dotčené pozemky par. č. 1396, 1397, 1398, 1399, 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 Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, žadatelem, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupeným spol. Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno, k záměru nazvanému **„REKONSTRUKCE CHLEBORÁDOVY VILY A PAMÁTNÍKU LEOŠE JANÁČKA“**, dotčené pozemky par. č. 1396, 1397, 1398, 1399, k.ú. Veveří, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší rekonstrukci Chleborádovy vily (SO 01) a památníku Leoše Janáčka (SO 02), dotčené pozemky par. č. 1396, 1397, 1398, 1399, k.ú. Veveří, obec Brno. V rámci stavebních prací bude provedena rekonstrukce vnějších fasádních omítek, repase vnějších truhlářských a zámečnických prvků obou objektů. Na SO 01 budou rovněž kompletně vyměněny klempířské prvky včetně střešní krytiny celého objektu, na SO 02 budou vyměněny pouze poškozené klempířské prvky (zejména parapetní plechy a atikové plechy v místě zatékání). Na SO 01 budou dále provedeny sanační opatření pro zamezení proniku zemní vlhkosti do objektu a budou provedena nezbytná statická zajištění cihelných kleneb a ocelových „I“ nosníků v prostoru 1.PP objektu.

Posuzovanou dokumentaci zpracovala spol. Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno, [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, 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 25.08.2026, kterou podalo Statutární město Brno, IČO 44992785, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno a které zastupuje Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., IČO 10939695, Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno (dále jen „žadatel")

pro záměr „Rekonstrukce Chlebodárovy vily a památníku Leoše Janáčka, Smetanova 756/14, par.č. 1396, 1397, 1398, 1399, k.ú. Veveří" podle dokumentace „Rekonstrukce Chlebodárovy vily a památníku Leoše Janáčka", Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., projektant: [redacted] datum zpracování: 08/2026 (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 Rekonstrukce Chlebodárovy vily a památníku Leoše Janáčka, Smetanova 756/14, par.č. 1396, 1397, 1398, 1399, k.ú. Veveří **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 02.09.2026, 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, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupen společností Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., a v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ve věci:
Smetanova 14, č.p. 756, pozemky p.č. 1396, 1397, 1398, 1399, vše k.ú. Veveří

- *Kulturní památka – bývalá varhanická škola s tzv. Janáčkovým domečkem – vila Františka Chleboráda s památníkem Leoše Janáčka, zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP) pod rejstř.č. 28581/7-186*
- *Památková zóna Brno, prohlášená opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP*
- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno, ustanovené rozhodnutím Odboru kultury NVmB č.j. kult.402/90/sev*

„REKONSTRUKCE CHLEBORÁDOVY VILY A PAMÁTNÍKU LEOŠE JANÁČKA“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

stavební záměr s názvem „REKONSTRUKCE CHLEBORÁDOVY VILY A PAMÁTNÍKU LEOŠE JANÁČKA“ v ul. Smetanova 14, č.p. 756, na pozemcích p.č. 1396, 1397, 1398, 1399, vše k.ú. Veveří, v rozsahu žádosti a předložené dokumentace ve stupni pro povolení stavby, zpracované v srpnu 2026 zodpovědným projektantem [redacted] (společnost Projekční kancelář atelier DWG s.r.o.), ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n ý

při dodržení upřesňujících podmínek určených v souladu s ustanovením § 9 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o státní památkové péči:

1. Před zahájením prací a v jejich průběhu budou svolávány kontrolní dny, na které bude zván Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a OPP MMB, přičemž na vstupním kontrolním dnu bude projednán harmonogram prací.
2. Konkrétní technologický postup opravy fasády i konkrétní způsob repase historických výplní dveřních

a okenních otvorů vč. mříží a kovářských prvků bude před provedením prací předložen NPÚ ÚOP v Brně k projednání a následně OPP MMB k rozhodnutí.

3. Před zahájením opravy krovu bude specifikován přesný rozsah poškozených prvků určených k demontáži a výměně. Návrh obnovy bude předložen NPÚ ÚOP v Brně k projednání a následně OPP MMB k rozhodnutí.

4. Před zahájením výroby nových výplní otvorů bude vypracována výrobní dokumentace konstrukčního řešení nových výplní otvorů, povrchových úprav, specifikace kování a okenních klik a tato výrobní dokumentace bude před zahájením výroby předložena NPÚ ÚOP v Brně k projednání a následně OPP MMB k rozhodnutí.

Odůvodnění:

Dne 01.09.2026 podal žadatel, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, zastoupený spol. Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno, na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem **„REKONSTRUKCE CHLEBORÁDOVY VILY A PAMÁTNÍKU LEOŠE JANÁČKA“**, dotčené pozemky par. č. 1396, 1397, 1398, 1399, k.ú. Veveří, 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 rekonstrukci Chleborádovy vily (SO 01) a památníku Leoše Janáčka (SO 02), dotčené pozemky par. č. 1396, 1397, 1398, 1399, k.ú. Veveří, obec Brno. V rámci stavebních prací bude provedena rekonstrukce vnějších fasádních omítek, repase vnějších truhlářských a zámečnických prvků obou objektů. Na SO 01 budou rovněž kompletně vyměněny klempířské prvky včetně střešní krytiny celého objektu, na SO 02 budou vyměněny pouze poškozené klempířské prvky (zejména parapetní plechy a atikové plechy v místě zatékání). Na SO 01 budou dále provedeny sanační opatření pro zamezení proniku zemní vlhkosti do objektu a budou provedena nezbytná statická zajištění cihelných kleneb a ocelových „I“ nosníků v prostoru 1.PP objektu.

K uvedené věci zaslal dne 03.09.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB. Dne 21.09.2026 žadatel zaslal pod č.j. MMB/0511212/2026 doplnění žádosti týkající se akceptování podmínek Národního památkového ústavu, které bylo dne 23.09.2026 předáno dotčeným orgánům MMB.

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

- **OŽP MMB** – dne 23.09.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0514640/2026/FOR ze dne 23.09.2026. 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 03.09.2026 žádost

o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Rekonstrukce Chlebodárovy vily a památníku Leoše Janáčka, Smetanova 756/14, par.č. 1396, 1397, 1398, 1399, k.ú. Veveří" doručenou na MMB dne 01.09.2026.

Objekty:
SO 01 Chleborádova vila
SO O2 Památník Leoše Janáčka
Bylo zjištěno relativně velké množství vad a poruch a to v úrovni 1.PP a na vnějších fasádách. Většina zjištěných vad a poruch není staticky závažná. Výjimku tvoří ocelové válcované nosníky vynášející cihelné klenby stropní konstrukce nad 1.PP. Tyto nosníky jsou místy výrazně napadeny korozí. V jednom bodě v úrovni 1.PP je cihelná klenba výrazně porušena (rozebrána) nevhodným stavebním zásahem. Zdobné prvky vnějších fasád jsou tak porušeny, že se začínají rozpadat nebo se již částečně rozpadly. U těchto prvků hrozí jejich částečné zřícení na přilehlý chodník, kde by mohlo dojít k újmě na zdraví procházejících osob.

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 (ČESON), 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).

Dále OŽP MMB doporučuje zajistit ochranu dřevin v blízkosti záměru dle standardu *AOPK ČR SPPK 01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti"* v souladu s *ČSN 83 9061 „Ochrana stromů a vegetačních ploch"*.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Vendula Štěpničková, OŽP MMB, tel: 542 174 419, stepnickova.vendula@brno.cz

Podle § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF souhlasu orgánu ochrany ZPF k odnětí pozemku par.č. 1399 a pozemku par.č. 1398 oba v k.ú. Veveří není třeba, neboť pozemky budou použity k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu. Termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy je nutné nejméně 15 dní předem písemně oznámit Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB.
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. 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 20.10.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0516046/2026/Hon/zs ze dne 19.10.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

  OPP MMB obdržel ke dni 03.09.2026 žádost OÚPR MMB ze dne 02.09.2026 pod zn. OUPR/K/0901/2026 o vydání závazného stanoviska ve věci stavebního záměru s názvem „REKONSTRUKCE CHLEBORÁDOVY VILY A PAMÁTNÍKU LEOŠE JANÁČKA" v ul. Smetanova 14, č.p. 756, na pozemcích p.č. 1396, 1397, 1398, 1399, vše k.ú. Veveří. Dne 21.09.2026 byla žadatelem žádost doplněna.

  Záměrem dotčené objekty vily Františka Chleboráda a památníku Leoše Janáčka jsou evidovány ve smyslu zákona o státní památkové péči v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstř. č. 28581/7-186 a nachází se na území Památkové zóny Brno vyhlášené rozhodnutím Ministerstva kultury č.j. MK 71265/2022 (konkrétně v části A) a 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. Jedná se o pseudohistorickou stavbu z roku 1891, budovu bývalé konzervatoře, dokládající stavební vývoj v Brně ve 3. čtvrtině 19. století. Vedle stavebních a uměleckohistorických hodnot je stavba chráněna, protože je spjata se jménem, tvorbou a pobytem hudebního skladatele Leoše Janáčka. Předmětem památkové ochrany je budova bývalé konzervatoře, budova tzv. Janáčkova domečku na pozemcích p.č. 1396, 1397, k. ú. Veveří.

  Dle žádosti a přiložené dokumentace se jedná o provedení udržovacích prací na kulturní památce, v PD členěno na objekty SO 01 (Chleborádova vila) a SO 02 (památník Leoše Janáčka). Navržené udržovací práce objektu SO 01 – Chleborádova vila, jejichž provedení je podrobně popsáno v PD, zahrnují:
  - rekonstrukce fasádních omítek, repase vnějších truhlářských a zámečnických prvků, výměna klempířských prvků a kompletní výměna střešní krytiny, sanační opatření k zamezení proniku zemní vlhkosti do objektu a nezbytná statická zajištění cihelných kleneb a ocelových „I" nosníků v prostoru 1.PP objektu;
  - je navrženo kompletní odstranění klempířských prvků vč. prkenného a OSB záklopu střechy, odstranění nesoudržné fasádní omítky – tj. cca 20 %, omítky soklu 100 %, odstranění všech vnitřních omítek stěn a stropů podzemního podlaží, odstranění podlahy sklepa a vstupní terasy na terénu, demontáž ocelových zárubní v podzemním podlaží vyjma místnosti č. 0.09, kolem celého objektu je navržen odkop zeminy do hl. po základovou spáru a šířky 1 m z důvodu provedení sanačních opatření;
  - sanační opatření jsou navrženy především z venkovní strany, dále potom provedení izolací vnitřního zdiva v 1.PP – vše detailně popsáno v PD, navazující sanace stěn a podlah v suterénu bude předmětem další etapy,
  - deponace ozdobných prvků – orlic na fasádě jsou navrženy k restaurování a navrácení, osazeno na trny, restaurátorský záměr bude předložen zástupcům státní památkové péče.

  Navržené udržovací práce objektu SO 02 – památník Leoše Janáčka, s podrobným popisem v doložené

PD, mají zahrnovat následující:

- rekonstrukce vnějších fasádních omítek, repase vnějších truhlářských a zámečnických prvků, výměna pouze poškozených klempířských prvků (zejm. parapetních a atikových plechů v místě zatékání);
- předpoklad odstranění nesoudržných vrstev fasádní omítky činí cca 20 %.

U obou objektů má být, jak je v předložené PD uvedeno, proveden stratigrafický průzkum barevnosti fasád a stratigrafický průzkum dřevěných rámů historických výplní vnějších otvorů, a dále vynesení vzorků k posouzení zástupců památkové péče.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, 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 24.09.2026 pod č.j. NPÚ 371/80183/2026 (Mgr. Simona Pechová) a téhož dne doručeno na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně na základě prostudování přiložené dokumentace konstatuje, že: *„zamýšlené práce budou v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot za těchto podmínek:*

1. *Před zahájením stavebních a udržovacích prací na předmětném objektu bude investorem svolána kontrolní prohlídka stavby, 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 vč. posouzení detailů a vzorků, které jsou tímto vyjádřením exaktně určeny.“*

Své konstatování NPÚ ÚOP v Brně ve svém odborném vyjádření zdůvodňuje následovně:
„Předmětný objekt je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č. 28581/7-186, situován je v plošně chráněném území památkové zóny Brno – části A, a v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Brno, vyhlášeném Odborem kultury Národního výboru města Brna dne 6. 4. 1990 pod č. j. kult.402/90/sev. Vzhledem k tomu, že předložená dokumentace týkající se obnovy Chleborádovy vily a památníku Leoše Janáčka není v přímém rozporu s předmětem ochrany kulturní památky, ani s podmínkami ochrany plošně chráněného území, lze ji doporučit ke schválení. Předložený záměr obnovy KP byl opakovaně zevrubně konzultován se zástupci památkové péče za NPÚ, ÚOP v Brně a OPP MMB, přičemž připomínky z hlediska zájmů státní památkové péče byly adekvátně zohledněny a zahrnuty do zpracovaného 1. stupně dokumentace pro povolení stavby, předložené k žádosti o závazné stanovisko OPP MMB. Následovat bude dále konzultace před zpracováním 2. stupně realizační projektové dokumentace, jež bude posouzena v rámci nového správního řízení. S ohledem na výše uvedené skutečnosti a památkově chráněné hodnoty předmětného objektu je nezbytné posuzovat příp. realizaci stavebních úprav a adaptace objektu tak, aby nedošlo k poškození památky ve smyslu § 9 výše uvedeného zákona. Z těchto důvodů byla v odborném vyjádření uvedena podmínka realizace s níže uvedeným zdůvodněním.
1. Požadavek na svolávání kontrolních prohlídek má oporu v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zejména §§ 28, 29 (…lze specifikovat s ohledem na skutečnost, zda se jedná o KP či NKP) 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.“

Při posuzování a zpracování závazného stanoviska vycházel OPP MMB z předložené dokumentace, při znalosti stavby z vlastní úřední činnosti, a z obsahu výše uvedeného odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně.

OPP MMB dospěl k závěru, že shora popsané udržovací práce související s rekonstrukcí Chleborádovy vily a památníku Leoše Janáčka, jsou z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. V souladu s NPÚ ÚOP v Brně stanovil OPP MMB základní podmínku, za které lze ve věci postupovat ve smyslu zachování kulturně historických hodnot předmětné kulturní památky a dále OPP MMB stanovil a ve výroku uvedl podmínky č. 2-4. Stanovené podmínky mají zajistit, aby nedošlo k takovému zásahu do autenticity vzhledu památky a materiálové kontinuity, který by měl za následek narušení kulturně historických hodnot.

Pro podmínku č. 1 platí, že požadavek na svolávání kontrolních dnů má oporu v zákoně, zejména v § 29 a 32 zákona o státní památkové péči, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace a dohled orgánů státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění, (tzn. technologických postupů, specifikací povrchových úprav, nově vkládaných komponentů, nášlapných vrstev, opláštění, obkladů apod.), lze uplatnit pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče ve smyslu platné legislativy.

Požadavek, že má být zástupcům památkové péče k posouzení předložen konkrétní technologický postup opravy fasády, způsobu repase historických výplní dveřních a okenních otvorů vč. mříží a kovářských prvků a specifikace přesného rozsahu poškozených prvků stávající konstrukce krovu určených k výměně, dle podmínek č. 2 a č. 3, vychází ze skutečnosti, že jde o autenticky dochované funkční prvky a části stavby, provedené kvalitním řemeslným způsobem, které jsou součástí kulturní památky, a tudíž i předmětem ochrany. Je tak možné předejít a eliminovat případné nepříznivé zásahy při obnově kulturní památky. Odborně zpracované výše uvedené technologické postupy a specifikace rozsahu opravy krovu podporují zajištění adekvátní výsledné prezentace obnovy kulturní památky jako celku.

Pro podmínku č. 4 platí, že před realizací nových výplní stavebních otvorů, které se budou podílet na dotváření vnímání kulturní památky v návaznosti na historické prvky, je nezbytné předložit výrobní dokumentaci zástupcům památkové péče k posouzení a případné eliminaci nepříznivých zásahů. Nevhodné řešení detailů, profilace prvků, povrchové úpravy, ale i typu použitého kování může znehodnotit celou stavbu.

OPP MMB v souladu s NPÚ ÚOP v Brně vyhodnotil, že provedení udržovacích prací shora popsaných je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné při dodržení podmínek, které jsou uvedeny ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Navržené stavební práce jsou udržovacími pracemi ve smyslu zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, objektu Chleborádovy vily a památníku Leoše Janáčka.

Dle čl. 2 bodu 1 Opatření obecné povahy Ministerstva kultury č. 3/2021 o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany, konkrétně pro část A památkové zóny, že se jedná o území určující charakter památkové zóny s vysokou koncentrací kulturních památek a památkově hodnotných staveb a urbánních prvků, s charakteristickým urbanismem, které vyžaduje památkovou ochranu, zachování a obnovu:

c) *veškeré úpravy pozemků, veřejných prostranství a dřevin, stavební úpravy a udržovací práce, které se projeví na vnějším vzhledu nemovitosti, musí směřovat k zachování, resp. posilování zmíněných hodnot památkové zóny a musí být prováděny v souladu s architektonicko-urbanistickými, výtvarnými a kulturními kvalitami památkové zóny; umístění zařízení musí respektovat hodnoty památkové zóny;*

Ve vztahu k citovanému čl. 2 bod 1 písm. c) výše uvedeného opatření obecné povahy platí, že provedením udržovacích prací na kulturní památce nedochází ke změně vnějšího vzhledu objektu kulturní památky, jedná se o obnovu, jejímž citlivým provedením zůstávají hodnoty památkové zóny zachovány.

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. Předkládaný záměr provedení udržovacích prací není v rozporu s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma, neboť nedochází ke změně objemu stavby, tudíž nedojde k negativním pohledovým vazbám na MPR Brno, ani na její dominanty.

Upozorňujeme, že stavba je situována na území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 zákona o státní památkové péči, povinností investora je oznámit již v době záměru stavební činnost Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v. v. i., Čechyňská 19, 602 00 Brno (online formulář na https://amcr.aiscr.cz/oznameni) a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Upozorňujeme dále na povinnost ohlásit archeologické nálezy (v souladu s ust. § 23 odst. 2, 3 a 5 zákona o státní památkové péči a ust. § 266 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) archeologickému ústavu, oprávněné organizaci, příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, přičemž je nutné je na místě zajistit před poškozením.

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]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

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

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, v zastoupení:

1) Projekční kancelář atelier DWG s.r.o., Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno, **DS: 38v225z**
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: .....