

VÁŠ DOPIS Č. J.:**ZE DNE:****NAŠE ZN.:**

OUPR/K/0220/2025

NAŠE Č. J.:

MMB/0116165/2025/Zak

SPIS. ZN.:

4100/OUPR/ MMB/0116165/2025

SPIS. ZN.DO:

MMB/0125888/2025

Ing. Aleš Drlý
Lošťákova 879
506 01 Jičín**VYŘIZUJE:**

Bc. Lucie Žáková

TELEFON:

+420 542 174 074

E-MAIL:

Zakova.lucie@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

a7kbrnn

DS ffr7ubv**DATUM:**

09.04.2025

POČET LISTŮ:

3

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:**„Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno, poz. p.č. 741, v k.ú. Veverí“, 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 žádostem podaným na Odbor památkové péče, Magistrát města Brna, (OPP MMB) a zároveň na Odbor životního prostředí, Magistrát města Brna, (OŽP MMB), které byly následně předány na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB) – Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, investorem stavby – Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, zastoupeným panem Ing. Alešem Drlým, Lošťákova 879, 506 01 Jičín, ve věci koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „**Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno, poz. p.č. 741, v k.ú. Veverí**“, obec Brno*

přípustné**koordinované závazné stanovisko.**

Předmětem bouracích prací je komplex různých jednopodlažních budov, které lze rozdělit provozně a konstrukčně na 4 části: severovýchodní křídlo, administrativní část se sociálním zařízením a technickými místnostmi v nároží komplexu, dílny západního křídla a menší dílny na konci západního křídla. Základy jsou betonové nebo cihelné, svislé konstrukce z cihelného zdiva. Stropní konstrukce v podzemním podlaží je železobetonová monolitická, v nadzemním podlaží jsou dřevěné trámy. Střešní konstrukce je sedlová s pálenou střešní krytinou nebo z vlnitého plechu, nosné konstrukce dřevěné. Prostor odstraňované stavby není kontaminovaný látkami škodlivými pro životní prostředí. Prohlídkou budov byly zjištěny roury komínových průduchů a části střešní krytiny, které obsahují azbestová vlákna.

Dokumentace k záměru byla zpracovaná panem Ing. Alešem Drlým, v únoru 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 památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) - formou závazného stanoviska a Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) – formou jednotného enviromentálního stanoviska (JES):

Odbor památkové péče MMB

Vyřizuje: Ing. arch. Pavla Novotná Příbranská, 542 173 496, novotna.pavla@brno.cz

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 5.3.2025, 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, na OPP MMB doručenou dne 13.3.2025, k žádosti Ing. Aleše Drlého, nar. 6.7.1968, Lošťákova 879, 506 01 Jičín, 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:

areál při ul. Rybkova, bez č. p., pozemek p. č. 741, k. ú. Veverí

- *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.*

„Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno, pozemek p. č. 741, k. ú. Veverí“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

demolice objektu v areálu Kraví hora, při ul. Rybkova bez č. p., na pozemku p. č. 741, k. ú. Veverí, v rozsahu dle předložené projektové dokumentace zpracované Ing. Alešem Drlým, v únoru 2025, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n á .

Odbor životního prostředí MMB

Vyřizuje: Ing. Daniela Sluková, DiS., 542 174 569, slukova.daniela@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, na základě žádosti ze dne 05.03.2025:

Statutárního města Brna, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno, IČ 44992785, které zastupuje Ing. Aleš Drlý, Lošťákova 879, 506 01 Jičín, IČ 66585708, (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno, parc. č. 741 v k.ú. Veverí“ podle dokumentace z března 2025 „Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno, poz. p.č. 741, v KÚ Veverí“, hlavní projektant Ing. Aleš Drlý, ČKAIT 1003079, (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.

Záměr „Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno, parc. č. 741 v k.ú. Veverí“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

Odůvodnění:

Dne 05.03.2025 podal na OPP MMB a OŽP MMB investor stavby, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, zastoupený panem Ing. Alešem Drlým, Lošťákova 879, 506 01 Jičín, žádosti o vydání závazného stanoviska nebo vyjádření k záměru „Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno, poz. p.č. 741, v k.ú. Veverí“, obec Brno. Následně tyto žádosti byly předány OÚPR MMB – Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB a zaevidované pod spis. zn. 4100/OUPR/MMB/0116165/2025.

Dle *ust. § 176 zákona č. 283/2021, stavební zákon*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je vydáváno koordinované závazné stanovisko.

K uvedené věci zaslal dne 13.03.2025 OÚPR MMB, žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB (DO MMB) – Odboru památkové péče (OPP MMB) a Odboru životního prostředí (OŽP MMB).

Žadatel doložil další podklady dne 26.03.2025.

Po doplnění podkladů OÚPR MMB zaslal dne 01.04.2025 žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB (DO MMB) - OPP MMB a OŽP MMB.

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

- **OPP MMB** – dne 27.03.2025 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB0152905/2025/No/zs ze dne 26.03.2025. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Předmětný pozemek na Kraví hoře v k. ú. Veverí se nachází na území památkové zóny Brno, prohlášené opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP, a na území ochranného pásma MPR Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 06.04.1990 pod č. j. KULT/402/90/Sev. OÚPR MMB obdržel dne 5.3.2025 žádost o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Na OPP MMB byla žádost doručena dne 13.3.2025. Součástí podání je projektová dokumentace nazvaná „Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno, pozemek p. č. 741, k. ú. Veverí“ (dále jen PD). Předložená PD řeší demolici komplexu jednopodlažních budov a odstranění zpevněných ploch v areálu při ul. Rybkova (zastavěná plocha - budova 1 166,7 m², zpevněné plochy 2 592 m²). Bouraný objekt lze rozdělit provozně a konstrukčně na 4 části. Součástí odstranění stavby, jsou i následné terénní úpravy pozemků.

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 a na OPP MMB doručeno dne 25. 3. 2025, pod č.j. NPU-371/23580/2025 (KK). 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“* a dále 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 PD a z obsahu výše uvedeného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. OPP MMB v souladu s NPÚ ÚOP v Brně dospěl k závěru, že výše uvedené odstranění stavby je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Předmětné objekty se nacházejí v části C památkové zóny Brno, což je území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba. Odstranění budov není v rozporu se zachováním uvedených hodnot, ani s regulativy stanovenými pro památkovou zónu C. Bourané objekty nemají žádnou kulturně historickou hodnotu, a jejich odstraněním dojde k pozitivnímu ovlivnění charakteru území.

Stávající budovy nemají žádné pohledové vazby k MPR Brno, jejich odstraněním tedy nedojde ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma MPR chránit.

- **OŽP MMB** – dne 03.04.2025 jednotné enviromentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru č.j. MMB/0166292/2025/SLUD ze dne 02.04.2025. V odůvodnění jednotného enviromentálního 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 13.03.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Odstranění stavby v areálu Kraví hora, ul. Rybkova, Brno, parc. č. 741 v k.ú. Veverí**“ doručenu na MMB dne 05.03.2025. Doplnění žádosti bylo doručeno dne 26.03.2025 č.j. MMB/0153690/2025.

Předmětem bouracích prací je komplex různých jednopodlažních budov, které lze rozdělit provozně a konstrukčně na 4 části: severovýchodní křídlo, administrativní část se sociálním zařízením a technickými místnostmi v nároží komplexu, dílny západního křídla a menší dílny na konci západního křídla. Základy jsou betonové nebo cihelné, svislé konstrukce z cihelného zdiva. Stropní konstrukce v podzemním podlaží je železobetonová monolitická, v nadzemním podlaží jsou dřevěné trámy. Střešní konstrukce je sedlová s pálenou střešní krytinou nebo z vlnitého plechu, nosné konstrukce dřevěné. Prostor odstraňované stavby není kontaminovaný látkami škodlivými pro životní prostředí. Prohlídkou budov byly zjištěny roury komínových průduchů a části střešní krytiny, které obsahují azbestová vlákna.

Členění projektové dokumentace:

(2.2.0.4.1) – SO 01 - Budova s 1PP a 1NP

Zastavěná plocha 1 166,7 m²

Užit. plocha 1 133,3 m²

Obestavěný prostor 5 896,4 m³

(2.2.8.4.2) – SO 02 - Zpevněné plochy 2 592 m²

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, 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“).

OŽP MMB, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), souhlasí se záměrem odstranění stavby v areálu Kraví hora, parc. č. 741 v k.ú. Veveří, jak je popsáno v předložené dokumentaci pro odstranění stavby, z hlediska nakládání s odpady, a to bez stanovení podmínek. OŽP MMB posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené dokumentaci týkající se odpadového hospodářství jsou v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Maximální produkovaná množství a druhy odpadů, které bouracími pracemi vzniknou, a způsob nakládání s nimi je popsán v kapitole B.4 g) Souhrnné technické zprávy (02/2025).

Správní orgán upozorňuje na povinnost podle § 93a zákona o odpadech, podle kterého po provedení 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 se zákonem o odpadech 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 se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Za nesplnění výše uvedené povinnosti může být stavebníkovi uložena pokuta do výše 100 000 Kč, jedná-li se o přestupek dle § 117 odst. 2 písm. j) zákona o odpadech, nebo do výše 1 000 000 Kč, jedná-li se o přestupek dle § 121 odst. 4 písm. j) zákona o odpadech.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto závazného stanoviska k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech.

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 pro koordinované závazné stanovisko MMB, které bude závazným podkladem pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. 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.

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*.

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

POČET PŘÍLOH: 0

DORUČÍ SE:

Žadatel:

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

- 1) Ing. Aleš Drlý, Loštáková 879, 506 01 Jičín DS: ffr7ubv
- 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: