

K-SPIS

## Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	27 -04- 2026
	1

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: OUPR/K/1161/2025  
NAŠE Č. J.: MMB/0575098/2025/Med  
SPIS. ZN.: 4100/0575098/2025  
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0576176/2025

**ARCHIKA - architektonická  
projekční kancelář s.r.o.  
Tomešova 503/1  
602 00 Brno**

VYŘIZUJE: Ing. arch. Jana Medková  
TELEFON: +420 542 174 075  
E-MAIL: medkova.jana@brno.cz  
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrn

**DS: pg4p866**

DATUM: 27.04.2026  
POČET LISTŮ: 9

### Koordinované závazné stanovisko k záměru nazvanému:

„Dům zdraví - polyfunkční objekt nám. Karla IV“, dotčené pozemky p.č. 1805, 1807, 6238/25, k.ú. Líšeň, 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, MČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno, zastoupeným spol. ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o., Tomešova 503/1, 602 00 Brno, k záměru nazvanému „Dům zdraví - polyfunkční objekt nám. Karla IV“, dotčené pozemky p.č. 1805, 1807, 6238/25, k.ú. Líšeň, obec Brno

**přípustné**

### **koordinované závazné stanovisko**

Předložený záměr řeší stavbu polyfunkčního domu, který doplňuje proluku v zástavbě na náměstí Karla IV. a přirozeně uzavírá uliční frontu. Stavba je plánována jako nepodsklepený objekt o třech nadzemních podlažích a podkroví. Hmotu vlastního navrženého domu respektuje hranu uliční čáry a zabírá přibližně první polovinu řešené parcely. Na druhé polovině řešené parcely je navrženo zázemí objektu, veřejná WC a vyhrazené parkování pro navrhovaný objekt. Základní hmota objektu bude ukončena sedlovou střechou s podélným – pásovým vikýřovým oknem do ulice a střešními okny do dvora. 1.NP bude oproti vyšším podlažím v uliční frontě mírně ustoupeno z uliční čáry a „prolomeno“ volným průjezdem do dvora, kde jsou navržena parkovací stání.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracoval [REDAKCE] ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o., Tomešova 503/1, 602 00 Brno, s datem 11/2025.

**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](mailto: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 20.11.2025, kterou podalo

Statutární město Brno, městská část Brno-Líšeň, IČ 44992785, Jírova 2, 628 00 Brno, které zastupuje společnost ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o., IČ 29318581, Tomešova 503/1, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“),

**pro záměr „Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV, parc. č. 1805, 1807, 6238/25 v k.ú. Líšeň“** podle dokumentace „Dům zdraví - polyfunkční objekt nám. Karla IV“, ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o., hlavní projektant: [REDAKCE] datum zpracování 11/2025, v portálu stavebníka evidována pod ID dokumentace: SR00X01BYMNN (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 „Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV, parc. č. 1805, 1807, 6238/25 v k.ú. Líšeň“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za podmínek.**

#### **II.**

**Orgán JES uděluje souhlas** dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), žadateli Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň, IČ 44992785, Jírova 2609/2, 628 00 Brno, zastoupenému na základě plné moci společností ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o., IČ 29318581, Tomešova 503/1, 602 00 Brno, ke **kácení 4 ks dřevin (stromů) a zapojeného porostu dřevin (keřového porostu) o celkové výměře 127 m<sup>2</sup>**, rostoucích na pozemku parc. č. 1805 v k.ú. Líšeň, ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČ 44992785, ve svěření Městské části Brno-Líšeň, Jírova 2609/2, 628 00 Brno, IČ 44992785, blíže specifikovaných v následující tabulce č. 1 a 2:

Tabulka č. 1 – dřeviny (stromy)

Poř. č. (Ozn. stromu)	Druh dřeviny (český / latinský název)	Obvod kmene (cm) ve výšce 130 cm nad zemí	Parcelní číslo (parc. č.)	Katastrální území (k.ú.)
1. (1)	Ořešák královský/vlašský ( <i>Juglans regia</i> )	85 (2 kmen)	1805	Líšeň
2. (2)	Lípa srdčitá ( <i>Tilia cordata</i> )	110	1805	Líšeň
3. (8)	Slivoň myrobalán ( <i>Prunus cerasifera</i> )	204 (5 kmen)	1805	Líšeň
4. (10)	Ořešák královský/vlašský ( <i>Juglans regia</i> )	82	1805	Líšeň

Tabulka č. 2 – zapojený porost dřevin (smíšený porost dřevin – skupiny keřů)

Poř. č. (Ozn. porostu)	Zapojený porost dřevin „Smíšený porost dřevin – keřový porost“ (konkrétní porost dřevin)	Plocha (m <sup>2</sup> )	Parcelní číslo (parc. č.)	Katastrální území (k.ú.)
1. (SK1)	Smíšený porost dřevin č. 1 Růže šípková ( <i>Rosa canina</i> ), Ptačí zob obecný ( <i>Ligustrum vulgare</i> ), Svída krvavá ( <i>Swida sanguinea</i> ), Bez černý ( <i>Sambucus nigra</i> )	127	1805	Líšeň

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

- Kácení dřevin bude provedeno v době vegetačního klidu (tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku).
- Kácení je možné provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení záměru.
- Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené při kácení dřevin a v této souvislosti. Pokud z důvodu kácení dřevin vznikne škoda třetím osobám, je žadatel povinen tuto škodu uhradit.
- Kácení bude provedeno na náklady žadatele.
- Práce musí probíhat v souladu s platnou ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině: Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavební činnosti“ a Standardem AOPK SPPK A01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“.

Příslušný orgán ukládá žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody provedení náhradní výsadby v počtu **7 ks dřevin (7 ks stromů)**, blíže specifikovaných v následující tabulce č. 3:

Tabulka č. 3 – dřeviny (stromy)

Poř. č. (Ozn. stromu)	Druh dřeviny (český / latinský název)	Počet (ks)	Obvod kmene ve výšce 1 m	Parcelní číslo (parc. č.)	Katastrální území (k.ú.)
1. - 7. (PAP)	Třešeň ptačí 'Plena' ( <i>Prunus avium</i> / <i>Cerasus avium</i> 'Plena')	7	12-14	4422/6	Líšeň

Provedení náhradní výsadby se uděluje za těchto podmínek:

- Dřeviny budou vysazeny nejpozději do 1 roku od kolaudace výše uvedeného stavebního záměru, tj. „Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV, parc. č. 1805, 1807, 6238/25 v k.ú. Líšeň“. O termínu kolaudace

bude orgán ochrany přírody (OŽP MMB – referát ochrany přírody a krajiny Oddělení ochrany a tvorby ŽP) informován.

- Náhradní výsadba uvedených dřevin z tabulky č. 3 výše, bude vysazena na pozemku parc. č. 4422/6 v k.ú. Líšeň (7 ks třeseň ptačí 'Plena'), ve vlastnictví Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČ 44992785, ve svěřeni Městské části Brno-Líšeň, Jírova 2609/2, 628 00 Brno, IČ 44992785.
- Použit bude kvalitní materiál dle normy ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin“ a arboristických standardů SPPK A02 001:2025 „Výsadba stromů“. Dřeviny budou vysazeny v kvalitě odpovídající charakteru lokality, bez mechanických poškození. Při výsadbě dřevin budou dodrženy arboristické standardy SPPK A02 001:2025. Bude vytvořena závlahová mísa, do výsadbové jámy bude vloženo zásobní hnojivo ve formě tablet, a bude zajištěna vydatná zálivka. Zálivka musí prosytit půdu rovnoměrně v celé výsadbové jámě. Kořenový krček musí být umístěn v úrovni s terénem. U stromů bude proveden výchovný a komparativní řez. Kmeny stromů budou chráněny proti korní spále rákosovými, bambusovými nebo slaměnými rohožemi, případně bílým nátěrem.
- Žadatel bude pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Žadatel dále zajistí, že v případě úhynu dřeviny bude jedinec co nejdříve ve vhodné době (podzim, jaro) nahrazen stejným druhem. Po dokončení výsadby vyzve žadatel písemně Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí k odsouhlasení.

### III.

Orgán **státní správy ochrany zemědělského půdního fondu** (dále jen "ZPF") podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF") vydává podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, za těchto podmínek:**

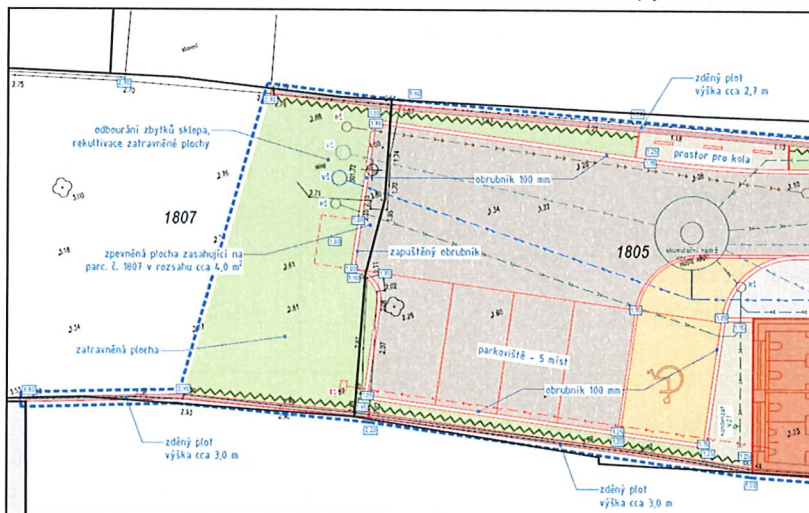
#### 1. Vymezení pozemku, kterého se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m <sup>2</sup> )		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
612405 Líšeň	1807	1.113	4	zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m <sup>2</sup> )
3.08.10	II.	4

Zákres odnímaného pozemku do kopie katastrální mapy:



## 2. Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

Odbor VLHZ MMB uděluje výjimku podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF z povinnosti provést skrývkou kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy. Ornice ani zúrodnění schopné vrstvy půdy se na odnímaném pozemku nenachází. Pro nový objekt bude využita stávající přípojka dešťové kanalizace. Dešťová voda ze střech dvorní části objektu a ze zpevněných ploch bude svedena do akumulární nádrže situované v zadním traktu objektu. Bezpečnostní přepad z akumulární nádrže bude vyveden průjezdem směrem do ulice do retenční nádrže. Využití bezpečnostního přepadu se předpokládá minimální, voda z nádrže bude využívána pro splachování veřejných WC a na zálivku zahrady.

## 3. Orientační vymezení, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF:

Orientační výše odvodů činí 103,04 Kč/m<sup>2</sup>, tj. za 4 m<sup>2</sup> celkem 412,16,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

### **OPP MMB**

Vyřizuje: Mgr. Martin Hložek, Ph.D., tel. 542 173 238

[hlozek.martin@brno.cz](mailto: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 20.11.2025 (na OPP MMB doručenou dne 26.11.2025, naposledy doplněnou dne 16.03.2026), 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 statutárního města Brna, MČ Brno – Líšeň, IČO 44992785, Jírova 2, 628 00 Brno, zastoupeného společností ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o., IČO 29318581, sídlem Tomešova 503/1, 602 00 Brno, 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:**

**nám. Karla IV., pozemky p. č. 1805, 1807, 6238/25, vše k. ú. Líšeň**

- *Ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek v Brně-Líšni ustanovené rozhodnutím Odboru památkové péče MMB dne 6.5.1996 pod č. j. OPP/625/96*

**„Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV.“**

### **z á v a z n é s t a n o v i s k o :**

Návrh realizace novostavby Domu zdraví v uliční proluce na nám. Karla IV. v Brně – Líšni, vše v rozsahu dle popisu prací v žádosti a projektové dokumentace pro povolení záměru nazvaná „Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV.“, zpracované [REDAKCE] (ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o.) v říjnu 2025, ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

### **j e p ř í p u s t n ý .**

## **Odůvodnění:**

Dne 20.11.2025 podal žadatel, kterým je Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno, zastoupeným spol. ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o., Tomešova 503/1, 602 00 Brno, prostřednictvím portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „**Dům zdraví - polyfunkční objekt nám. Karla IV**“, dotčené pozemky p.č. 1805, 1807, 6238/25, k.ú. Líšeň, 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.

Předložený záměr řeší stavbu polyfunkčního domu, který doplňuje proluku v zástavbě na náměstí Karla IV. a přirozeně uzavírá uliční frontu. Stavba je plánována jako nepodsklepený objekt o třech nadzemních podlažích a podkroví. Hmotu vlastního navrženého domu respektuje hranu uliční čáry a zabírá přibližně první polovinu řešené parcely. Na druhé polovině řešené parcely je navrženo zázemí objektu, veřejná WC a vyhrazené parkování pro navrhovaný objekt. Základní hmota objektu bude ukončena sedlovou střechou s podélným – pásovým vikýřovým oknem do ulice a střešními okny do dvora. 1.NP bude oproti vyšším podlažím v uliční frontě mírně ustoupeno z uliční čáry a „prolomeno“ volným průjezdem do dvora, kde jsou navržena parkovací stání.

### **K uvedené věci zaslal dne 26.11.2025 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.**

Dne 12.12.2025 zaslal OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadateli na základě požadavku OŽP MMB výzvu k doplnění podkladů č.j. MMB/0612675/2025/Med.

Dne 20.01.2026 a 16.03.2026 žadatel chybějící podklady žádosti doplnil a ty byly dne 25.03.2026 předány dotčeným orgánům k posouzení.

Dne 15.04.2026 prodloužil OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB na základě požadavku OPP MMB usnesením poznamenaným do spisu č.j. MMB/0214117/2026/Zak lhůtu k vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů, do 15.05.2026 a žadatele a dotčené orgány o tom informoval sdělením č.j. MMB/0214118/2026/Zak.

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

- **OŽP MMB** – dne 09.04.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0197264/2026/SLUD ze dne 08.04.2026. 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 26.11.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV, parc. č. 1805, 1807, 6238/25 v k.ú. Líšeň**“ doručenou na MMB dne 20.11.2025. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli prostřednictvím Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek dne 12.12.2026 vydána výzva č.j. MMB/0612675/2025/Med na základě, které došlo k doplnění dne 20.01.2026 pod č.j. MMB/0037614/2026 a dne 16.03.2026 pod č.j. MMB/0150279/2026.

Stavební záměr řeší výstavbu polyfunkčního objektu s převážně zdravotnickou funkcí, který bude tvořen nepodsklepenou zděnou stavbou o třech nadzemních podlažích a podkrovní vestavbě se sedlovou střechou, přičemž v parteru budou umístěny zdravotnické a komerční provozy, veřejná WC a komunikační prostory, ve vyšších podlažích ambulantní provozy a zázemí. Nosný systém bude kombinovat zděné nosné stěny z keramických tvárníc a železobetonové sloupy v úrovni 1. nadzemního podlaží, stropní konstrukce budou tvořeny monolitickými železobetonovými deskami a založení bude provedeno na pilotách a základovém roštu s ohledem na navazující zástavbu. Objekt bude bezbariérový, vybavený osobním výtahem a technickým zázemím pro provoz zdravotnického zařízení. Zdrojem tepla pro vytápění objektu bude jeden plynový kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 36 kW. Jmenovitý tepelný příkon kotle, při uvažované účinnosti 95 %, bude do 38 kW. Jedná se o stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Záložním zdrojem je navrženo UPS. Větrání bude řešeno nuceným systémem s rekuperací tepla a chlazení pomocí oběhových jednotek, dešťové vody budou akumulovány a využívány pro splachování veřejných WC a zálivku, přebytek bude regulovaně odváděn do kanalizace. Součástí záměru bude úprava parteru objektu a přilehlých zpevněných ploch včetně řešení bezbariérového přístupu a parkování.

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 stanoviska 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 a posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

ad II.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen MMB) obdržel dne 20.11.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavebnímu záměru „Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV, parc. č. 1805, 1807, 6238/25 v k.ú. Líšeň“. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny předepsané náležitosti, byl žadatel vyzván dne 12.12.2025 dopisem č.j. MMB/0612675/2025/Med k doplnění žádosti v souladu s ustanovením § 8 a § 9 zákona o ochraně přírody a vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění. Doplněné dokumenty byly předloženy do datové schránky Odboru životního prostředí MMB dne 16.03.2026. V rámci této výzvy proběhlo i místní šetření, které se konalo dne 18.12.2025, za účasti zástupců jednotlivých správních orgánů a společnosti, konkrétně Odboru životního prostředí MMB, Úřadu městské části města Brno-Líšeň a ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o. Na místním šetření byly prohlédnuty dřeviny a zapojený porost dřevin ke kácení, jak vyžadující, tak i nevyžadující povolení ke kácení dle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, na pozemku parc. č. 1805 v k.ú. Líšeň. Během místního šetření bylo zjištěno, že u dřeviny, tj. stromu označeného č. 8 (myrobalán třešňový), který se skládá z vícekmene, bude muset být správně uveden průměr kmene, z důvodu, že by se mohlo jednat o nadlimitní dřevinu, tj. že jeho obvod kmene je větší než 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí, u kterého je potřeba povolení ke kácení dle vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění. Během jednání na místním šetření bylo zároveň předběžně dohodnuto, že náhradní výsadba za pokácené dřeviny a zapojený porost dřevin, u kterých je požadováno povolení ke kácení, bude

pravděpodobně provedena na území městské části Brno-Líšeň. Dále bylo dohodnuto, že budou dodány veškeré dokumenty dle výzvy do datové schránky Odboru životního prostředí MMB.

Orgán ochrany přírody zhodnotil funkční a estetický význam všech 4 ks dřevin (stromů) a zapojeného porostu dřevin (keřového porostu) určených ke kácení. Zmíněné dřeviny (stromy, tj. 2 ks ořešák královský/vlašský, 1 ks lípa srdčitá, 1 ks slivoň myrobalán) a zapojený porost dřevin (smíšený porost dřevin – keřový porost) o výměře 127 m<sup>2</sup>, na pozemku parc. č. 1805 v k.ú. Líšeň, mají v dané lokalitě, tedy ve stavební proluce mezi dvěma budovami (na adrese náměstí Karla IV. 10/10 a náměstí Karla IV. 2950/12) ze severní a východní strany, v uliční zástavbě, v městské části města Brna-Líšeň, funkční význam spojený s ekologickými, mikroklimatickými a opticko-izolačními funkcemi. Jejich estetický přínos je nejvýraznější přímo na ozeleněném, ne příliš udržovaném a zanedbaném pozemku parc. č. 1805 v k.ú. Líšeň (veden v katastru nemovitostí jako druh pozemku ostatní plocha), před chodníkem (v blízkosti zastávky MHD) a silniční komunikací na ulici náměstí Karla IV. Nicméně se jedná převážně o dřeviny (stromy) a porost dřevin náletového a dlouhodobě neudržovaného charakteru. Avšak dřevinám (stromům) i porostu dřevin je umožněn růst bez omezení a vývoj jejich nadzemních i podzemních částí. Nejvyšší dřevinou (stromem) je 1 ks lípa srdčitá (*Tilia cordata*), s obvodem kmene 110 cm ve výšce 130 cm nad zemí, o výšce 14 m. Naopak nejnižší dřevinou (stromem) je jeden ze dvou ořešáků královského/vlašského, s obvodem kmene 82 cm ve výšce 130 cm nad zemí, o výšce 8 m. U 2 ks dřevin (1 ks ořešák královský/vlašský, s obvodem kmene 85 cm ve výšce 130 cm nad zemí, 1 ks lípa srdčitá) je jejich zdravotní stav zhoršený. Další 2 ks dřevin (1 ks ořešák královský/vlašský s obvodem kmene 82 cm ve výšce 130 cm nad zemí, 1 ks slivoň myrobalán) mají zdravotní stav výrazně zhoršený. Co se týká fyziologické vitality, tak u 3 ks dřevin, konkrétně u 1 ks ořešáku královského/vlašského (s obvodem kmene 85 cm ve výšce 130 cm nad zemí), 1 ks lípy srdčité, 1 ks slivoně myrobalán, je výborná až mírně snížená. U poslední ze čtyř dřevin, tj. ořešáku královského/vlašského, s obvodem kmene 82 cm ve výšce 130 cm nad zemí, bylo zjištěno, že má fyziologickou vitalitu zřetelně sníženou. Všechny 4 ks dřevin (stromů, tj. 2 ks ořešák královský/vlašský, 1 ks lípa srdčitá, 1 ks slivoň myrobalán) má růstové podmínky neovlivněné. Z hlediska atraktivity umístění bylo zjištěno, že u všech 4 ks dřevin (2 ks ořešák královský/vlašský, 1 ks lípa srdčitá, 1 ks slivoň myrobalán) je nízká. U zapojeného porostu dřevin (o výměře 127 m<sup>2</sup>) bylo zjištěno, že je pěstebně zanedbaný, tj. bez dlouhodobých pěstebních zásahů. Z hlediska atraktivity umístění bylo u daného porostu dřevin zjištěno, že je střední, tj. že je situován v méně přístupné/frekventované lokalitě (prostoru) z větší míry pohledově uzavřené s menším prostorovým či vizuálním uplatněním v krajině. Všechny 4 ks dřevin (stromů) a zapojený porost dřevin (smíšený keřový porost) o výměře 127 m<sup>2</sup>, se vyskytují přímo v místech, kde má dojít k samotné stavbě polyfunkčního domu (s průjezdem a průchodem), přilehlých zpevněných ploch a parkovacích míst.

Orgán ochrany přírody posoudil veřejný zájem na zachování dřevin a zapojeného porostu dřevin (keřový porost) s veřejným zájmem na provedení stavebního záměru a dospěl k závěru, že veřejný zájem na provedení výše uvedeného stavebního záměru převažuje nad zájmy ochrany přírody. Stavebním záměrem dojde k výstavbě polyfunkčního domu na pozemku parc. č. 1805 v k.ú. Líšeň, který bude představovat městský dům, ve kterém se předpokládají také ordinace lékařů. Tento dům doplní proluku v již stávající zástavbě na ulici náměstí Karla IV. v městské části Brno-Líšeň, a zároveň přirozeně uzavře uliční frontu. Tento polyfunkční dům bude nepodsklepený o třech nadzemních podlažích a podkroví, situovaný v přední části pozemku parc. č. 1805 v k.ú. Líšeň (před ul. Náměstí Karla IV). Zatímco v druhé polovině pozemku (parc. č. 1805 v k.ú. Líšeň) je navrženo zázemí navrhovaného polyfunkčního domu, veřejné WC a vyhrazené parkování (s 5 místy pro osobní vozidla) pro polyfunkční dům, které je ukončeno mírným nezpevněným zatravněným svahem, který již zasahuje na okraj pozemku parc. č. 1807 v k.ú. Líšeň. Součástí polyfunkčního domu bude rovněž průjezd a průchod (z ul. náměstí Karla IV.) do dvorní části a dále na pozemek parc. č. 1807 v k.ú. Líšeň, který je veden v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada. Na tomto pozemku (parc. č. 1807 v k.ú. Líšeň) bude v rámci samostatné akce (tj. vítězného

projektu z roku 2024, v městském projektu „Dáme na vás“, který díky participativnímu rozpočtu Statutárního města Brna umožňuje obyvatelům města Brna navrhovat a hlasováním rozhodovat o realizaci projektů pro vylepšení veřejného prostoru ve městě Brně) realizována veřejná výuková komunitní zahrada s novou výsadbou ovocných stromů a keřů. Po realizaci daného stavebního záměru (polyfunkčního domu) vznikne v daném prostoru (tj. na pozemku parc. č. 1805 v k.ú. Líšeň) kvalitní veřejně prospěšná stavba, zvláště pro obyvatele nejen přilehlého okolí, ale také pro obyvatele městské části Brno-Líšeň, která bude svojí funkcí vhodně doplňovat navrženou veřejnou komunitní zahradu (na pozemku parc. č. 1807 v k.ú. Líšeň). Přestože je ochrana dřevin zásadním prvkem péče o životní prostředí, v tomto případě bylo zváženo opatření, v podobě náhradní výsadby, které dopady kácení vyrovnají a zlepší vzhled kolem chodníku pro pěší v Líšeňské rokli (na pozemku parc. č. 4422/6 v k.ú. Líšeň), která je centrálním parkem v městské části Brno-Líšeň. Výsadbou dřevin dojde nejen k vytvoření kratšího stromořadí, ale rovněž k doplnění již stávajících dřevin.

Dřeviny navržené ke kácení mají velký ekologický význam, zejména tvoří vhodné refugium pro drobné živočichy a ptactvo. Ekologická újma byla ohodnocena částkou 133 819 Kč, na základě dendrologického průzkumu, z února 2026, který zpracovala společnost Ateliér LOUKA s.r.o., Marie Majerové 1256/20, 692 01 Mikulov, IČ 19548028.

Kácení v době vegetačního klidu je podmíněno snahou minimalizovat negativní dopad na životní prostředí, zejména na rostliny a živočichy, které jsou v této době méně aktivní. Tento přístup chrání například hnízdící ptáky, drobné savce a další živočichy, kteří by mohli být během aktivního vegetačního období zraněni či ohroženi. Dle § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Přičemž vegetační klid je obecně považován za nejvhodnější dobu pro kácení z důvodu omezení biologické aktivity dřevin a snížení rizika poškození okolní fauny a flóry. Tento postup vychází právě z daného § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, a zohledňuje potřebu ochrany ekosystému v souladu s platnou legislativou. Období vegetačního klidu může být závislé na momentálních klimatických podmínkách a meteorologických podmínkách v daném roce. V geografických podmínkách České republiky se za období vegetačního klidu dle metodického doporučení Ministerstva životního prostředí považuje období mezi 1. listopadem až 31. březnem kalendářního roku. Vzhledem k tomu, že v posledních letech dochází k brzkému nástupu teplých jarních dnů a vzhledem k nadmořské výšce a charakteristice města Brna, vymezil orgán ochrany přírody (Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, referát ochrany přírody a krajiny) období vegetačního klidu od 1. listopadu do 15. března běžného roku. Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené kácením, a to z toho důvodu, aby se předešlo případným škodám, které by mohly vzniknout při kácení, například na majetku či zdraví třetích osob. Žadatel musí nést plnou odpovědnost za své činnosti a je povinen zajistit, aby nedošlo k negativním důsledkům pro okolí.

Kácení rovněž musí být provedeno nejprve až po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení záměru, které vydává příslušný stavební úřad, k uvedené stavbě, z důvodu, že jednotné environmentální stanovisko (JES) je pouze podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. Dle § 2 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, je jednotným environmentálním stanoviskem závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona nebo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „záměr“), které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a jedná-li se o záměr, pro který je vydáváno rámcové povolení podle stavebního zákona, vydává se jednotné environmentální stanovisko jako podklad pro povolení záměru podle stavebního zákona.

Z podkladů projektové dokumentace, GIS Brno (Mapového portálu města Brna) a místního šetření ze dne 18.12.2025 zároveň vyplývá, že záměr „Dům zdraví – polyfunkční objekt nám. Karla IV“ se nachází v

blízkosti území s funkční zelení. Jedná se o dřeviny a zapojený porost dřevin na pozemku parc. č. 1807 (v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku zahrada) v k.ú. Líšeň, za pozemkem parc. č. 1805 v k.ú. Líšeň, které nemají být pokáceny, tj. u kterých není třeba kácení z důvodu stavebních a výkopových prací v rámci daného stavebního záměru. Tyto dřeviny je nutné v průběhu realizace záměru chránit před mechanickým poškozením, a to nejen jejich nadzemní část, ale i kořenový systém. Je tedy nutné přijmout taková opatření, aby nebyly v době stavebního záměru poškozeny. To znamená, že je nezbytné dodržovat **ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině: Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“** a **Standard SPPK A01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“**. Pokud bude nutné v některých případech odstranit spodní větve nebo menší část kořenů, je nutné, aby tuto práci provedl odborník (arborista).

Požadavek v rámci kácení na náklady žadatele zajišťuje, že finanční náklady na kácení a všechny související práce budou hradit osoby, které kácení požadují. Tím se zamezí zneužívání veřejných prostředků a zajistí se, že žadatelé budou zvažovat ekonomické dopady svých požadavků. Žadateli byla uložena náhradní výsadba z důvodu kompenzace ekologické újmy vzniklé kácením dřevin. Dle předloženého dendrologického posouzení, z února 2026, mají dřeviny (stromy), celkově 4 ks (2 ks ořešák královský/vlašský, 1 ks lípa srdčitá, 1 ks slivoň myrobalán) a zapojený porost dřevin (smíšený porost dřevin – keřový porost) o celkové výměře 127 m<sup>2</sup>, navržené ke kácení celkovou hodnotu 133 819 Kč, kdy celková ekologická újma za 4 ks stromů činí 108 776 Kč a za zapojené porosty dřevin (smíšený porost dřevin – keřový porost) pak ve výši 25 043 Kč. Z toho nejvyšší hodnotu má slivoň myrobalán (*Prunus cerasifera*), s obvodem kmene 204 cm ve výšce 130 cm nad zemí, ve výši 47 194 Kč. Naopak nejnižší hodnotu má jeden ze dvou ořešáků královského/vlašského (*Juglans regia*), s obvodem kmene 85 cm ve výšce 130 cm nad zemí, ve výši 16 746 Kč. Ke kompenzaci ekologické újmy proto uložil orgán ochrany přírody žadateli náhradní výsadbu v počtu 7 ks dřevin (7 ks stromů), které plně nahradí vzniklou ekologickou újmu, s tím, že bylo zároveň zohledněno, že se jedná o 7 listnatých stromů, a to jednoho druhu, třešeň ptačí 'Plena' (*Prunus avium* / *Cerasus avium* 'Plena') pod známým názvem „Ptáčnice“. Zároveň bylo u tohoto druhu dřeviny (stromu) z náhradní výsadby zohledněno, že se jedná o původní evropský druh, tzn. že se jedná o domácí strom v celé Evropě s výjimkou extrémně severních oblastí. Je běžně pěstována jako oživující prvek ve velkých parcích a v krajině, pro sadovnické účely se více používá plnokvětý konkrétní kultivar 'Plena'. Dále lze konstatovat, že daná navržená dřevina v rámci náhradní výsadby je vhodná do městského prostředí (např. větší či menší plochy zeleně, jako jsou parky, zahrady či uliční stromořadí), a zároveň může růst jako soliterní dřevina nebo i ve stromořadí. Tuto náhradní výsadbu orgán ochrany přírody shledal jako dostatečnou, jak z estetického, tak ekologického a funkčního významu. Vysazené dřeviny pomáhají obnovit ekosystém a zajišťují pokračování ekologických funkcí, které byly narušeny kácením a zároveň se předpokládá, že všechny vysazené dřeviny budou tvořit vhodné refugium pro drobné živočichy a ptactvo. Náhradní výsadba, v počtu 7 ks stromů (7 ks třešeň ptačí 'Plena'), je navržena na pozemku parc. č. 4422/6 v k.ú. Líšeň, konkrétně v Líšeňské rokli, který je centrálním parkem v městské části Brno-Líšeň. Tato náhradní výsadba tak vytvoří nejen kratší stromořadí kolem chodníku pro pěší, ale zároveň podpoří svým kvetením atraktivitu lokality. Navíc navržená náhradní výsadba je umístěna v místech, kde se předpokládají příhodné podmínky a je rovněž umístěna v blízkosti pozemků, kde se již vyskytují jiné druhy dřevin a tím tak doplní stávající skupinu dřevin. Tento přístup je v souladu se zákonem o ochraně přírody, který vyžaduje provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Lhůta pro provedení náhradní výsadby byla stanovena do 1 roku od kolaudace stavebního záměru, aby byla zajištěna co nejrychlejší náhrada za vzniklou ekologickou újmu. O termínu kolaudace musí být orgán ochrany přírody informován (pisemně, mailem či telefonicky), aby bylo možné zahájit běh lhůty pro provedení náhradní výsadby. Tento termín byl stanoven s ohledem na co nejrychlejší obnovu ekologické stability a funkce v dané lokalitě. Zajištění kvality vysazovaných dřevin dle normy ČSN 46 4902 je klíčové pro jejich dlouhodobé

přežití a ekologický přínos. Použití kvalitního materiálu a dodržení arboristických standardů zvyšuje šanci na úspěšnou obnovu zeleně a minimalizuje riziko, že by nové výsadby neplnily svou ekologickou funkci. Žadateli byla stanovena podmínka, že o vysazené dřeviny bude pečováno po dobu 5 let, což je maximální možná lhůta dle zákona o ochraně přírody. Tato lhůta je zásadní pro zajištění dlouhodobé vitality vysázených dřevin. Toto období je klíčové pro stabilizaci stromů, kdy dochází k zakotvení kořenového systému, optimalizaci příjmu vody a živin z půdy a posílení jejich odolnosti vůči stresovým faktorům prostředí. Správná péče v této fázi výrazně ovlivňuje úspěšnost náhradní výsadby a její funkční začlenění do okolního ekosystému. Bez dostatečné péče, jako je pravidelná zálivka, ochrana před škůdci a mechanická podpora, hrozí, že nově vysazené dřeviny nebudou schopny přežít, což by zmařilo veškeré investice a úsilí vynaložené na jejich výsadbu. Mladé dřeviny jsou zvláště citlivé na extrémní klimatické podmínky, protože jejich kořenový systém není ještě dostatečně vyvinutý na to, aby si poradily s nedostatkem vody nebo s teplotními extrémy. Pravidelná péče včetně závlahy, hnojení a ochrany před slunečním zářením nebo mrazem je proto nezbytná k tomu, aby se stromy dokázaly adaptovat na tyto měnící se podmínky. Péče o nově vysazené dřeviny po dobu 5 let je v souladu se zákonem o ochraně přírody, který klade důraz na udržitelnost a ochranu přírodního bohatství. Navíc, pokud během této doby dojde k úhynu dřevin, je žadatel povinen nahradit je novými jedinci, čímž se zajišťuje kontinuita a stabilita ekosystému.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Vrtílek, OŽP MMB, tel: 542 174 227, [vrtilek.petr@brno.cz](mailto:VRTILEK.PETR@BRNO.CZ)

ad III.

**Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (dále jen „Odbor VLHZ MMB“)** na základě provedeného šetření a posouzení otázky, zda navrhovaný záměr lze vyhodnotit jako účelný a proveditelný a není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Předmětným záměrem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Na daném území se nenacházejí meliorace a závlahy. V tomto území nebylo zapotřebí v minulosti řešit vodní erozní činnost. Na předmětném pozemku se nachází půda nejvyšší kvality s II. třídou ochrany. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Při projednávání Územního plánu města Brna bylo v souladu s § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF prokázána nezbytnost realizace záboru půd nejvyšší kvality v dané lokalitě.

Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou. Stavebník před zahájením stavby vytyčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky spadající pod ochranu ZPF. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy a deponie budou zřízeny v rámci odnímaného pozemku.

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 3.08.10 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 12,88 Kč/m<sup>2</sup> podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, a náleží do II. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, s koeficientem x8 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 103,04 Kč/m<sup>2</sup>. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Stavebník je povinen Odboru VLHZ MMB:

- podle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- podle § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše přestavby, v ploše s rozdílným způsobem využití: smíšené obytné všeobecné - SU, se strukturou zástavby: kompaktní a výškovou úrovní zástavby: 6 – 16 m.

Navržený objekt polyfunkčního domu představuje kompaktní městský dům, který doplňuje proluku v zástavbě na náměstí Karla IV. a přirozeně uzavírá uliční frontu. Jedná se o nepodsklepený objekt o třech nadzemních podlažích a podkroví, které je tvořeno sedlovou střechou. Pozemek parc.č. 1807 v k.ú. Líšeň bude stavbou dotčen pouze plochou 4 m<sup>2</sup>. Zbylá část pozemku nebude stavbou dotčena a nadále zůstává pod ochranou ZPF.

Po realizaci změny druhu pozemků v terénu, po předložení tohoto souhlasu a dalších příslušných dokladů vydaných podle stavebního zákona provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město změnu druhu pozemků, tj. zápis jiných údajů do katastru podle ust. § 28 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Oprávněná úřední osoba: Ing. Bc. Barbora Pektorová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 033, [pektorova.barbora@brno.cz](mailto:pektorova.barbora@brno.cz)

#### Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí:

Záměr nepodléhá vydání žádného opatření podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, [paralova.vlasta@brno.cz](mailto:paralova.vlasta@brno.cz)

#### Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí:

- 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 při respektování stanovených podmínek 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.

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 27.04.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0220536/2026/HI/zs ze dne 24.04.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

OPP MMB obdržel dne 26.11.2025 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Žádost byla naposledy doplněna dne 16.03.2026. Následně byla žádost 15.04.2026 usnesením prodloužena do 15.05.2026.

Předmětné pozemky p. č. 1805, 1807, 6238/25, k. ú. Líšeň, obec Brno, nejsou evidovány ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, nachází se však, na území ochranného pásma souboru nemovitých kulturních památek v Brně-Líšni, ustanoveného rozhodnutím Odboru památkové péče MMB dne 6.5.1996 pod č. j. OPP/625/96.

Předložená projektové dokumentace řeší návrh umístění polyfunkčního domu s výškou hřebene +16,1 m, který doplňuje proluku v zástavbě na náměstí Karla IV. a přirozeně uzavírá uliční frontu. Stavba je plánována jako nepodsklepený objekt o třech nadzemních podlažích a podkroví, které má být tvořeno sedlovou střechou. Hmotu vlastního navrženého domu respektuje hranu uliční čáry a zabírá v podstatě první polovinu řešené parcely. Na druhé polovině řešené parcely je navrženo zázemí navrhovaného objektu, veřejná WC a vyhrazené parkování pro navrhovaný objekt, které je ukončeno mírným nezpevněným zatravněným svahem. Tento svah již zasahuje na okraj parcely č. 1807, která je evidována jako zahrada. Hmotu polyfunkčního objektu v uliční čáře má navazovat na okolní stávající domy a ve dvorní části před tyto stávající domy mírně předstupovat. Základní hmota objektu má být ukončena sedlovou střechou s podélným – pásovým vikýřovým oknem do ulice a střešními okny do dvora. 1.NP má být oproti vyšším podlažím v uliční frontě mírně ustoupeno z uliční čáry a „prolomeno“ volným průjezdem do dvora, kde jsou navržena parkovací stání. Tento průjezd a vstup do objektu a veřejných WC má být dle potřeby (dle provozního řádu) možno uzavřít navrženými sekčními kovovými mřížovými roletami. Fasády 1.NP jsou navrženy v keramickém obkladu, fasády ve 2. a 3.NP jsou navrženy v kombinaci hladké a strukturální omítky s vertikálními okenními prvky. Výplně otvorů jsou zamýšleny hliníkové, střešní krytina je plánována z pálené střešní tašky v přírodním odstínu.

Stavba polyfunkčního domu je koncipována jako zděná konstrukce z keramických bloků se železobetonovými sloupy v parteru (na úrovni 1.NP) ve formě konstrukčního trojtraktu. Založení budovy je navrženo v kombinaci železobetonového roštu a pilot tak, aby nebyly ovlivněny bezprostředně navazující sousední budovy. Stropní konstrukce jsou navrženy jako železobetonové monolitické desky, které zajistí tuhost, únosnost a akustický komfort jednotlivých podlaží. Střecha hlavního objektu je navržena jako sedlová se sklonem respektujícím okolní zástavbu, s keramickou taškovou krytinou. Fasády mají být zateplené ETICS z minerální vaty. V objektu je navržen bezbariérový osobní výtah. Klempířské výrobky na stavbě, tj. oplechování, dešťové svody atd. mají být provedeny z titanžinku. Venkovní povrchy má tvořit převážně betonová a kamenná dlažba, částečně zasakovací (distanční). Technická zařízení stavby zahrnují kompletní systémy vytápění, větrání, chlazení, zdravotně technické instalace, plynoinstalace, elektroinstalace, slaboproudé rozvody a zařízení odpovídající provozu zdravotnického zařízení.

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 07.01.2026 pod č.j. NPÚ-371/110229/2025 (A. D.) a doručeno téhož dne na OPP MMB. Národní památkový ústav na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že *„posuzované práce budou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot za dodržení následujících podmínek:*

1. Na střechu bude položena pálená režná střešní taška v maloformátovém provedení (tj. 14 ks do 1 m<sup>2</sup>) v červené barvě a nebude realizován pásový vikýř směrem do ulice.
2. Fotovoltaické panely na střeše směrem do ulice budou provedeny jako matné, bezrámové, červené. Černé fotovoltaické panely na dvorní straně střechy budou také bezrámové v matném provedení.“

NPÚ ÚOP v Brně zdůvodnil podmínky následovně:

„Parcely č. 1805, 1807, 6238/25 jsou součástí území ochranného pásma souboru nemovitých kulturních památek prohlášeného Magistrátem města Brna 6. 5. 1996 pod rej. č. 3040 a leží v blízkosti kulturní památky – kostela sv. Jiljí (rej. č. ÚSKP 20052/7-68).

Podle Rozhodnutí o určení ochranného pásma souboru nemovitých kulturních památek v Brně-Líšni:

Podmínky ochrany 1. Při pořizování územně plánovací a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, ve smyslu z. č. 50/1976 Sb., zásazích do terénních útvarů a zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena skladba, měřítko a silueta památky a její historicko-urbanistická vazba na území ochranného pásma. 2. V ochranném pásmu nelze umisťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly prostředí památky a památku samu. Jedná se zejména o stavby vodohospodářské, zakládání lomů, nadzemní vedení, znečišťování ovzduší a vod, únik škodlivých látek, hluk, vibrace, zápach, veškeré druhy záření, hromadění odpadků atd. 3. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkám.

Ad1/ Nepříznivými vlivy chápeme takové, které mohou ohrozit tradiční ráz prostředí památek, které při tomto poškození přestává fungovat jako adekvátní prostředí pro kulturní památky, což je také v rozporu se smyslem rozhodnutí o určení ochranného pásma.

Kulturní památky na území ochranného pásma s výjimkou kostela sv. Jiljí a areálu zámku představují většinou přizemní stavby venkovských usedlostí, které charakterizují lokální tradiční stavitelství napříč sociálním rozvrstvením obyvatel. Tyto objekty je nutné považovat za dominantní, a to zejména v hodnotovém smyslu (hmotové uspořádání, proporce, měřítko, materiál, místní signifikantní stavební znaky, aj.) do něhož nemusí vždy spadat pohledové uplatnění, nicméně v daném případě o pohledovou souvislost jde. V případě náměstí Karla VI., kde permanentní stavební zásahy prováděné bez ohledu na význam kulturně-historických hodnot území (ve smyslu věrohodného prostředí pro kulturní památky, eventuálně další autenticky dochované tradiční stavby) devalvovaly tuto část ochranného pásma natolik, že tradiční ráz prostředí kulturních památek, lze zajistit prakticky pouze v rovině střešní krajiny.

S ohledem na charakteristickou střešní krajinu je kontinuálně pracovníky státní památkové péče požadována pálená režná střešní taška červené barvy, která stále většinou pokrývá místní sedlové střechy. Pro zachování věrohodného rázu území je v případě drážkové střešní krytiny vhodné aplikovat zejména pálenou, režnou, červenou střešní tašku v maloformátovém provedení (tj. 14 kusů tašek do 1 m<sup>2</sup>). Pálená maloformátová taška reprezentuje tradiční střešní krytinu (materiál, tvar), která se společně s pálenou taškou bobrovkou podílela na proměně střešní krajiny po nahrazení spalné střešní krytiny – slaměného došku. Z maloformátových střešních tašek lze vybrat na současném trhu například krytinu Brněnka 14 nebo Francouzská 14 (nové názvy Creaton 14 a Traditon 14), na tradiční formy nejlépe odráží střešní taška Steinbüek.

Pásový vikýř jako takový se na území Líšně v rámci tradiční stavební kultury nevyskytoval. Typické jsou zde horizontální poměrně rozměrné manipulační vikýře postavené na obvodových zdech, u klasických hospodářských usedlostí ovšem pouze na hospodářských traktech ve dvoře a malé větrací vikýře zděné či plechové na obou stranách sedlových střech. Vzhledem k vizuální vazbě střechy budoucí novostavby ke kostelu sv. Jiljí nelze osadit na střechu, která může zajišťovat návaznost s tradiční zástavbou, místně

*netypickou stavební konstrukci. Při konfrontaci s tradičními lokálními stavebními prvky a konstrukcemi neobstojí ovšem ani množství rozličných typů vikýřů, které se z nějakých důvodů ocitly na uličních stranách střech domů na území ochranného pásma i náměstí Karla IV. Protože se ukazuje, že zvolená cesta osazování vikýřů (i vertikálních) na uliční plochy sedlových střech nevede k zajištění tradičního rázu prostředí, navrhuje umístění místo pásového vikýře maximálně jednoduchá střešní okna lícující s plochou střechy, případně s rámem v barvě střešní krytiny.*

*Ad 2/ Umístěním černých fotovoltaických panelů na uliční část střechu by došlo k poškození vizuální celistvosti, která má vytvořit vhodné prostředí pro kulturní památky, kterou je v daném případě blízký kostel sv. Jiljí (viz metodika NPÚ, Fotovoltaické systémy v památkové péči, 12/2022, s. 6, 7). Regulace podoby černých panelů, kontinuálně požadované ze strany památkové péče na území ochranného pásma, má zajistit vizuální jednotu také těchto rušivých prvků, které vždy budou v tomto ohledu vizuálně znečišťovat tradiční prostředí.“*

NPÚ ÚOP v Brně dále upozorňuje:

*„Upozorňujeme, že stavba je situována na území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, 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 ustanovením § 23 odst. 2, 3 a 5 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění a § 266 zák. č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění), archeologickému ústavu, oprávněné organizaci, příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, přičemž je nutné je na místě zajistit před poškozením.“*

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené PD a z obsahu výše uvedeného písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Na základě shromážděných podkladů, znalosti poměrů v území a vyjádření NPÚ ÚOP v Brně, OPP MMB vyhodnotil výše uvedený záměr z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče jako přípustný, odlišně od NPÚ ÚOP.

Pro posuzovaný záměr platí podmínky uvedené v rozhodnutí MMB OPP čj. OPP/625/96 ze dne 6. 5. 1996, zejména podmínka č. 1) „Při pořizování územně plánovací a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, ve smyslu z. č. 50/1976 Sb., zásazích do terénních útvarů a zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena skladba, měřítko a silueta památky a její historicko-urbanistická vazba na území ochranného pásma, a podmínka č. 3) „Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkám. OPP MMB při svém rozhodování pečlivě zvážil a prostudoval podmínky ochrany OP Líšeň, ze kterých vyplývá, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem zvýšené ochrany prostředí památek před případnými nepříznivými vlivy z nejbližšího okolí a před zásahy, zvláště při nové výstavbě v tomto území vymezeném ochranným pásmem. Předkládaný záměr podle názoru OPP MMB není v rozporu s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma, neboť i přesto, že navržený polyfunkční má disponovat pásovým vikýřem ve střeše a bude o jedno patro vyšší než sousední domy, nedochází k negativním pohledovým vazbám na nemovité kulturní památky, pro jejichž ochranu bylo ochranné pásmo zřízeno a samotný záměr negativně neovlivní pohledové vazby na objekty evidované v Ústředním seznamu kulturních památek. V samotném okolí upravovaného domu se nacházejí domy podobné velikosti a výšky, s vkládanými vikýři do sedlových střech, což je v tomto prostoru běžným prvkem. Navíc se jedná o novostavbu a nejedná se o rekonstrukci stojícího

domu, takže lze očekávat, že objekt bude mít soudobé architektonické prvky. Snaha o případné historizující prvky na novostavbě není v podstatě žádoucí. V této fázi dokumentace není navíc nutné podmínkovat fotovoltaiku a typ krytiny, protože mají být podrobně zpracovány a specifikovány v následujícím stupni dokumentace. Předložený návrh stavby polyfunkčního domu nekoliduje s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit ani s výše citovanými podmínkami.

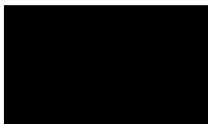
V souvislosti s plánovanými výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči, týkající se archeologického výzkumu a nálezů.

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



**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67, BRNO  
-008-

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

**PŘÍLOHY:** 00

#### **DORUČÍ SE:**

Žadatelé

Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno, v zastoupení:

- 1) ARCHIKA - architektonická projekční kancelář s.r.o., Tomešova 503/1, 602 00 Brno, DS: pg4p866
- 2) Úřední deska MMB

#### **NA VĚDOMÍ:**

- 3) Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno, ID DS: 56ywzeq
- 4) Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, Körnerova 219/2, 602 00 Brno, ID DS: y8x9iat
- 5) Biokontakt z.s., Kartouzská 227/10, 612 00 Brno, ID DS: yj9mx9r
- 6) Útvar tajemníka Úřadu městské části města Brno-Líšeň, ID DS: u8jbv72

- 7) OŽP MMB
- 8) OVLHZ MMB
- 9) OPP MMB
- 10) 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: .....