

SP. ZN.: OZP/MMB/0152579/2026

VYŘIZUJE: Jana Němcová

Brno 29.05.2026

Č. J.: MMB/0297760/2026/JN

TEL./E-MAIL: 542 174 564/nemcova.jana@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 17.03.2026, kterou podalo Statutární město Brno, IČ: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno kterou zastupuje společnost Atelier 99 s.r.o., IČ: 02463245, se sídlem Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, kterou zastupuje Ing. Jana Dardová Maršálová, Ph.D., IČ: 76298337, Tábor 884/13, 616 00 Brno (dále jen „žadatel“) **pro záměr „DOZP Menšíkova objekt sociálního bydlení a služeb, parc. č. 102/1, 102/2, 103/6, 107, 106, 105, 104/1, 99, 98/2, 98/1, 98/3, 103/4, 96/18, 96/22, k.ú. Sadová“** podle dokumentace „DOZP Menšíkova - objekt sociálního bydlení a služeb“, Atelier 99 s.r.o., IČ: 02463245, Ing. Marek Vrba, ČKAIT: 1007300 – PD 04/2024, Průvodní zpráva a Souhrnná technická zpráva 65 stran (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 DOZP Menšíkova objekt sociálního bydlení a služeb, parc. č. 102/1, 102/2, 103/6, 107, 106, 105, 104/1, 99, 98/2, 98/1, 98/3, 103/4, 96/18, 96/22, k.ú. Sadová je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami.

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 Statutárnímu městu Brnu, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, zastoupenému na základě plné moci společností Atelier 99 s.r.o., IČO: 02463245, Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno, ke **kácení 12 ks dřevin**, rostoucích na pozemku parc. č. 102/1 a 103/6 v k.ú. Sadová, ve vlastnictví Statutárního města Brno, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, ve správě Městské části Brno – Královo Pole, Palackého tř. 1365/59, 612 93 Brno, IČO: 44992785 blíže specifikovaných v následující tabulce č. 1 a 2:

Poř. č.	Invent. č.	Druh dřeviny	Obvod kmene(cm)	Parcelní číslo	Katastrální území
1.	11	ořešák královský (<i>Juglans regia</i>)	65,58	102/1	Sadová

2.	16	borovice lesní (<i>Pinus sylvestris</i>)	98	103/6	Sadová
3.	21	ořešák královský (<i>Juglans regia</i>)	123	103/6	Sadová
4.	31	ořešák královský (<i>Juglans regia</i>)	110	102/1	Sadová
5.	32	mahalebka obecná (<i>Prunus mahaleb</i>)	83,77,35	102/1	Sadová
6.	33	ořešák královský (<i>Juglans regia</i>)	91	102/1	Sadová

Poř. č.	Invent. č.	Druh dřeviny	Výměra (m ²)	Parcelní číslo	Katastrální území
7.	P1	ořešák vlašský (<i>Juglans regia</i>), trnka obecná (<i>Prunus spinosa</i>), javor mléč (<i>Acer platanoides</i>), lípa (<i>Tilia</i> sp.), slivoň švestka (<i>Prunus domestica</i>), javor jasanolistý (<i>Acer negundo</i>), třešeň ptačí (<i>Prunus avium</i>), jabloň domácí (<i>Malus domestica</i>), jasan ztepilý (<i>Fraxinus excelsior</i>), svída krvavá (<i>Swida sanguinea</i>), růže šípková (<i>Rosa canina</i>), ptačí zob obecný (<i>Ligustrum vulgare</i>), ostružiník křovitý (<i>Rubus fruticosus</i>), zlatice prostřední (<i>Forsythia × intermedia</i>)	15	102/1	Sadová
8.	SK2	hortenzie (<i>Hydrangea</i> sp.), svída (<i>Swida</i> sp.), tavolník japonský (<i>Spiraea japonica</i>), pustoryl (<i>Philadelphus</i> sp.), brslen křídlatý (<i>Euonymus alatus</i>)	28	102/1	Sadová
9.	SK3	tavolník japonský (<i>Spiraea japonica</i>)	4	102/1	Sadová
10.	SK4	tavolník japonský (<i>Spiraea japonica</i>)	3	102/1	Sadová
11.	SK5	brslen křídlatý (<i>Euonymus alatus</i>), pustoryl (<i>Philadelphus</i> sp.), hortenzie (<i>Hydrangea</i> sp.)	10	102/1	Sadová
12.	SK6	růže šípková (<i>Rosa canina</i>)	9	102/1	Sadová

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. **Kácení dřevin bude provedeno v době vegetačního klidu (tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku).**
2. **Kácení je možné provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení záměru.**
3. 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.
4. Kácení bude provedeno na náklady žadatele.
5. 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 **44 ks dřevin**, blíže specifikovaných v následující tabulce č. 3 a 4:

Poř. č.	Druh dřeviny	Minimální obvod kmene/ výška (cm)	Počet (ks)	Parcelní číslo	Katastrální území
1.-4.	javor babyka (<i>Acer campestre</i> 'Red Shine')	18-20	4	102/1	Sadová
5.	muchovník stromovitý (<i>Amelanchier arborea</i> 'Robin Hill')	18-20	1	102/1	Sadová

6.- 8.	muchovník stromovitý (Amelanchier arborea 'Robin Hill')	250-300	3	102/1	Sadová
9.-11.	mišpule obecná (Mespilus germanica)	8-10	3	102/1	Sadová

Poř. č.	Druh dřeviny	Minimální výška (cm)	Počet (ks)	Parcelní číslo	Katastrální území
12.-14.	rybíz červený (<i>Ribes rubrum</i>)	40-60	3	102/1	Sadová
15.-16.	rybíz černý (<i>Ribes nigrum</i>)	40-60	2	102/1	Sadová
17.	zimolez kamčatský (<i>Lonicera kamtschatica</i>)	40-60	1	102/1	Sadová
18.	temnoplodec černoplodý (<i>Aronia melanocarpa</i>)	60-80	1	102/1	Sadová
19.	bez černý 'Sampo' (<i>Sambucus nigra</i> 'Sampo')	60-80	1	102/1	Sadová
20.	dřín obecný (<i>Cornus mas</i>)	60-80	1	102/1	Sadová
21.-23.	šeřík malolistý 'Superba' (<i>Syringa microphylla</i> 'Superba')	60-80	3	102/1	Sadová
24.-27.	maliník obecný (<i>Rubus idaeus</i>)	40-60	4	102/1	Sadová
28.-31.	ostružiník beztrnný (<i>Rubus fruticosus</i>)	40-60	4	102/1	Sadová
32.	komule Davidova („motýlí keř“) (<i>Buddleja davidii</i>)	60-80	1	102/1	Sadová
33.-34.	ibišek syrský 'Pink Chiffon' (<i>Hibiscus syriacus</i> 'Pink Chiffon')	60-80	2	102/1	Sadová
35.-39.	pustoryl 'Manteau d'Hermine' (<i>Philadelphus</i> 'Manteau d'Hermine')	40-60	5	102/1	Sadová
40.-41.	pámelník Chenaultův 'Hancock' (<i>Symphoricarpos chenaultii</i> 'Hancock')	40-60	2	102/1	Sadová
42.-44.	trojpek 'Yuki Cherry Blossom' (<i>Deutzia</i> 'Yuki Cherry Blossom')	40-60	3	102/1	Sadová

Provedení náhradní výsadby se uděluje za těchto podmínek:

- Dřeviny budou vysazeny nejpozději do 1 roku od kolaudace výše uvedené stavby. O termínu kolaudace bude orgán ochrany přírody informován.
- Náhradní výsadba, uvedených dřevin z tabulky výše, bude vysazena na pozemcích parc. č. parc. č. 102/1 v k.ú. Sadová, ve vlastnictví Statutárního města Brna, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 60200 Brno, ve správě Městské části Brno – Královo Pole, Palackého tř. 1365/59, 612 93 Brno, IČO: 44992785.
- Použit bude kvalitní materiál dle normy ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin“ a arboristických standardů SPPK A02 001:2025 „Výsadba stromů“ a SPPK A02 003:2025 „Výsadba a řez keřů a lián“. Dřeviny budou vysazeny v kvalitě odpovídající charakteru lokality, bez mechanických poškození. Při výsadbě dřevin budou dodrženy arboristické standardy SPPK A02 001:2025 a SPPK A02 003:2025. 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 dsouhlasení.

III.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna jako příslušný 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:**

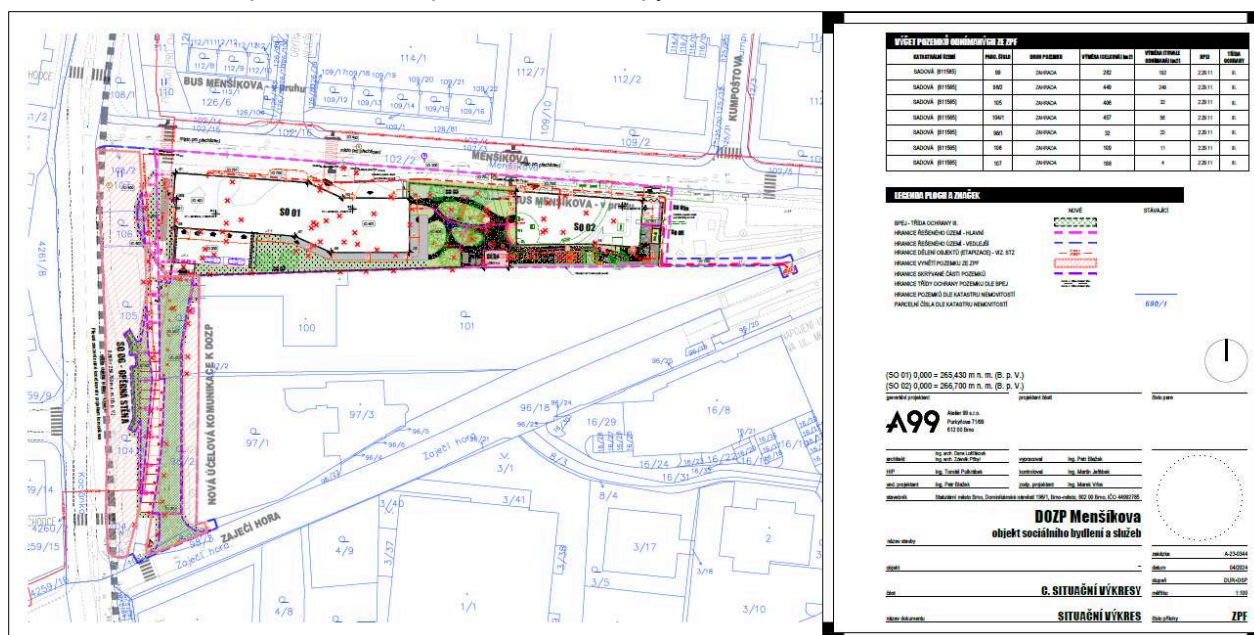
1. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Sadová 611565	98/1	32	32	zahrada
	98/2	449	449	zahrada
	99	282	282	zahrada
	104/1	457	457	zahrada
	105	406	406	zahrada
	106	109	109	zahrada
	107	188	188	trvalý travní porost
Celkem.....	-	-	1.923	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.29.11	III.	1.923

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:

K zajištění ochrany ZPF provede žadatel z plochy pozemků dotčených odnětím o výměře 627 m² (dotčeno stavbou příjezdové komunikace a parkovacích ploch včetně opěrné stěny) podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrytku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,35 m, v celkovém množství 219,4 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku p.č. 102/1 v k.ú. Sadová a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech

pozemku. Žadatel je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Odbor VLHZ MMB současně uděluje výjimku podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF z povinnosti provést skryvku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy ze zbylé plochy dotčených pozemků o výměře 1.296 m². Tyto plochy budou mít po dokončení stavby charakter veřejné zeleně.

Dešťové vody budou částečně svedeny do dešťové kanalizace a částečně zasakovány pomocí zatravněvací/vsakovací dlažby.

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

Odvody se stanoví

Za trvalé odnětí pozemků použitých pro příjezdovou komunikaci a parkovací plochy včetně opěrné stěny. Orientační výše odvodů činí 40,90 Kč/m², tj. za 627 m², celkem 25.645,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Odvody se nestanoví

Za trvalé odnětí pozemků o výměře 1.296 m², na kterých bude provedena změna druhu pozemku na druh pozemku „ostatní plocha“ se způsobem využití „zeleň“, přičemž dotčené pozemky budou veřejným prostranstvím. Podle § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví.

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 17.03.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**DOZP Menšíkova objekt sociálního bydlení a služeb, parc. č. 102/1, 102/2, 103/6, 107, 106, 105, 104/1, 99, 98/2, 98/1, 98/3, 103/4, 96/18, 96/22, k.ú. Sadová**“. Žádost byla doplněna dne 30.03.2026 pod č.j.:MMB/0184002/2026

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla odeslána výzva č.j. MMB/00198565/2026/JN ze dne 08.04.2026, na základě které došlo k doplnění dne 04.05.2026 pod č.j.:MMB/0252286/2026, dne 15.05.2026 pod č.j.:MMB/0274657/2026, dne 20.05.2026 pod č.j.:MMB/0284115/2026 a dne 28.05.2026 pod č.j.:MMB/0299507/2026.

Projekt řeší rozšíření stávajícího domova pro osoby se zdravotním postižením Tereza do dvou nově navržených pavilonů s kapacitou 12 a 18 lůžek na ulici Menšíkova.

Objekty budou vytápěny pomocí tepelných čerpadel systému vzduch - voda. Bivalentními zdroji budou elektrické topné tyče.

Stavba se člení na objekty:

SO 01 Objekt imobilních

SO 02 Objekt mobilních

SO 03 Oplocení

SO 03a Oplocení

SO 04 Altán

SO 05 Sklad nářadí

SO 06 Opěrná stěna

IO 100 Příprava územní, terénní úpravy

IO 200 Komunikace a zpevněné plochy areálové

IO 201 Komunikace a zpevněné plochy mimo areálové

IO 300 Přípojka vodovodu

IO 301 Areálové rozvody vody
IO 400 Přípojka kanalizace splaškové a dešťové
IO 401 Areálové rozvody kanalizace splaškové a dešťové
IO 402 Retenční nádrž
IO 600 Přípojka silnoproudu – NN
IO 601 Areálové rozvody silnoproudu a osvětlení
IO 602 Mimo areálové rozvody silnoproudu a osvětlení
IO 700 Přípojka slaboproudu
IO 701 Areálové rozvody slaboproudu
IO 800 Sadové úpravy
PS 1000 Fotovoltaika
PS 2000 Gastrotechnologie
PS 3000 Bazénová technologie
PS 4000 Automatická závlaha
PS 5000 Transportní systém

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:

K výroku II.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 17.03.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „DOZP Menšíkova objekt sociálního bydlení a služeb“. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla kompletní, byl žadatel vyzván dne 08.04.2026 dopisem MMB/0198565/2026/JN 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. V rámci této výzvy proběhlo rovněž místní šetření za účasti zástupců OŽP MMB, MČ Brno – Královo Pole a zástupce žadatele. Na místním šetření dne 17.04.2026 byl udělen souhlas s kácením a náhradní výsadbou ze strany správce pozemku ve vlastnictví statutárního města Brna, zastoupeného městskou částí Brno – Královo Pole. V zapojeném porostu dřevin byli zjištěni jedinci, u nichž vzniklo podezření na splnění parametrů nadlimitních dřevin, proto bylo nutné provést jejich samostatnou inventarizaci. Následným prověřením byly do inventarizace doplněny dřeviny č. 32 a 33 na parc. č. 102/1 v k. ú. Královo Pole. Současně bylo nezbytné zahrnout do povolení ke kácení veškeré zapojené porosty dřevin.

Orgán ochrany přírody posoudil funkční a estetický význam dřevin určených ke kácení. Dřevina invent. č. 11, ořešák královský (*Juglans regia*), je dvojkmene s náhradním kmenem o obvodu 87 cm, u báze kmene se nachází tlaková vidlice. Dřevina roste v prostoru současného dětského hřiště. Dřeviny č. 16 a 21 jsou borovice lesní (*Pinus sylvestris*) a ořešák královský (*Juglans regia*), které rostou podél cesty. V minulosti u nich byl proveden ořez, avšak aktuálně jsou v dobré kondici. Dřeviny invent. č. 31 a 32 jsou ořešáky královské (*Juglans regia*) rostoucí v zapojeném porostu, u dřeviny č. 31 byla zjištěna tlaková vidlice. Dřevina č. 33, mahalebka obecná (*Prunus mahaleb*), se rovněž nachází v porostu. Jedná se o vícekmene s obvodem náhradního kmene 113 cm a částečně proschlou korunou. Uvedené dřeviny mají v dané lokalitě význam zejména z hlediska

ekologických a mikroklimatických funkcí. Podle vyhlášky č. 189/2013 Sb. podléhají povolení ke kácení dřeviny s obvodem kmene od 80 cm, měřeným ve výšce 130 cm nad zemí. Dřeviny invent. č. 11 až 15 jsou rovněž nadlimitní, avšak vzhledem k tomu, že se jedná o ovocné dřeviny rostoucí na pozemku vedeném jako zahrada, není podle vyhlášky č. 189/2013 Sb. povolení ke kácení těchto dřevin vyžadováno, pokud nejsou součástí významného krajinného prvku, náhradní výsadby nebo stromořadí. Porost invent. č. P1 je tvořen druhy ořešák vlašský (*Juglans regia*), trnka obecná (*Prunus spinosa*), javor mléč (*Acer platanoides*), lípa (*Tilia* sp.), slivoň švestka (*Prunus domestica*), javor jasanolistý (*Acer negundo*), třešeň ptačí (*Prunus avium*), jabloň domácí (*Malus domestica*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), svída krvavá (*Swida sanguinea*), růže šípková (*Rosa canina*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), ostružiník křovitý (*Rubus fruticosus*), zlatice prostřední (*Forsythia × intermedia*). Přibližně 25 % porostu tvoří mladé dřeviny, asi 20 % porost středního věku a přibližně 35 % představuje dospívající až dospělý porost. Dalších 20 % celkové výměry porostu tvoří keře. Součástí porostu je rovněž invazní javor jasanolistý (*Acer negundo*). Likvidaci invazních druhů je doporučeno provádět v souladu se standardem SPPK D02 007 – Likvidace vybraných invazních druhů rostlin. Dřeviny invent. č. SK2 až SK5 jsou tvořeny vysazenými okrasnými keři v okolí hřiště. U porostu SK2 bude odstraněna pouze část dotčená plánovanou stavbou.

Orgán ochrany přírody zvážil veřejný zájem na ochraně dřevin a porovnal jej s veřejným zájmem na realizaci navrhovaného záměru. Na základě provedeného posouzení dospěl k závěru, že v daném případě veřejný zájem na realizaci stavby převažuje nad zájmem na zachování předmětných dřevin. Předmětem záměru je výstavba Domova pro osoby se zdravotním postižením, který bude sloužit klientům Domova Tereza v Brně. Stávající zařízení je v současné době umístěno v prostorách bývalých kasáren, které dlouhodobě nevyhovují požadavkům na kvalitní a důstojné poskytování sociálních služeb. Realizací stavby dojde ke zlepšení podmínek pro ubytování a péči o klienty, zvýšení dostupnosti sociálních služeb a vytvoření odpovídajícího zázemí pro osoby se zdravotním postižením. Záměr je proto možné považovat za stavbu ve významném veřejném zájmu.

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. 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 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 stavebního povolení, 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.

V blízkosti záměru se nachází také dřeviny, u kterých není vyžadováno pokácení, v rámci daného 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 stavby poškozeny. To znamená 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 na 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. Hodnota dřevin navržených k odstranění, které vyžadují povolení ke kácení byla stanovena na 338 017 Kč. Ke kompenzaci ekologické újmy byla navržena náhradní výsadba v celkovém počtu 44 kusů dřevin, z toho 11 kusů stromů a 33 kusů keřů. Náhradní výsadba bude tvořena druhy: javor babyka (*Acer campestre* 'Red Shine') v počtu 4 ks, muchovník stromovitý (*Amelanchier arborea* 'Robin Hill') v počtu 4 ks, mišpule obecná (*Mespilus germanica*) v počtu 3 ks, rybíz červený (*Ribes rubrum*) v počtu 3 ks, rybíz černý (*Ribes nigrum*) v počtu 2 ks, zimolez kamčatský (*Lonicera kamtschatica*) v počtu 1 ks, temnoplodec černoplodý (*Aronia melanocarpa*) v počtu 1 ks, bez černý (*Sambucus nigra* 'Sampo') v počtu 1 ks, dřín obecný (*Cornus mas*) v počtu 1 ks, šeřík malolistý (*Syringa microphylla* 'Superba') v počtu 3 ks, maliník obecný (*Rubus idaeus*) v počtu 4 ks, ostružiník beztrnný (*Rubus fruticosus*) v počtu 4 ks, komule Davidova (*Buddleja davidii*) v počtu 1 ks, ibišek syrský (*Hibiscus syriacus* 'Pink Chiffon') v počtu 2 ks, pustoryl (*Philadelphus* 'Manteau d'Hermine') v počtu 5 ks, pámelník Chenaultův (*Symphoricarpos chenaultii* 'Hancock') v počtu 2 ks a trojpek (*Deutzia* 'Yuki Cherry Blossom') v počtu 3 ks. Výsadba bude realizována na pozemku parc. č. 102/1 v k. ú. Sadová. Ta kompenzuje ztrátu, kterou daná lokalita utrpí kácením. Součástí uložené náhradní výsadby je také závazek k následné pětileté péči, která zahrnuje zalévání, prořezávání či ochranu proti škůdcům. Náklady na péči, spolu s možnou nutností doplnění výsadby se promítají do celkových nákladů. Celková suma náhradní výsadby činí 496 650 Kč. Navržená výsadba se jeví jako přiměřená, neboť přesahuje hodnotu vzniklé ekologické újmy. Navržené druhy náhradní výsadby představují druhově pestřejší, krajinářsky hodnotnější a ekologicky vhodnější náhradu za stávající porost dřevin. Výsadba kombinuje domácí i stanovištně vhodné okrasné a plodonosné druhy stromů a keřů, které přispívají ke zvýšení biodiverzity území, zlepšení mikroklimatických podmínek a posílení ekologické stability lokality. Zvolené druhy poskytují potravu a úkryt pro hmyz, opylovače, ptactvo i drobné živočichy, a to zejména díky květnatým, medonosným a plodonosným dřevinám, jako jsou muchovník, dřín, bez černý, aronie, rybíz či maliník. Současně vysazené dřeviny přispějí k obnově vegetační struktury území a kontinuitě ekologických funkcí narušených kácením. Tento přístup je v souladu se zákonem o ochraně přírody, který vyžaduje náhradu za ztrátu zeleně. 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.

Podmínka dle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody, která stanovuje povinnost žadatele pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let, což je maximální lhůta dle zákona, je zásadní pro zajištění jejich dlouhodobé vitality. 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 její 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 dřeviny, je žadatel povinen nahradit ji novým jedincem, čímž se zajišťuje kontinuita a stabilita ekosystému.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Barbora Řehůrková, tel: 542 174 175, rehurkova.barbora@brno.cz

K výroku III.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (dále jen „Odbor VLHZ MMB“) na základě provedení šetření a posouzení otázky, zda navrhovaný záměr lze vyhodnotit jako účelný a proveditelný a není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 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.

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. Žadatel před zahájením stavby vytýčí 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 odnímaných částí pozemků.

Podle § 14 odst. 5 zákona vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou oprávněný ze souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.

Odvody se stanoví

Za trvalé odnětí pozemků použitých pro příjezdovou komunikaci a parkovací plochy včetně opěrné stěny. Podle § 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.

Pozemky přísluší k BPEJ č. 2.29.11 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 8,18 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do III. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 5 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 40,90 Kč/m², tj. za 627 m² (příjezdová komunikace a parkovací plochy včetně opěrné stěny) celkem 25.645,- Kč. nestanoví. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Odvody se nestanoví

Za trvalé odnětí pozemků o výměře 1.296 m², na kterých bude provedena změna druhu pozemku na druh pozemku „ostatní plocha“ se způsobem využití „zeleň“, přičemž dotčené pozemky budou veřejným prostranstvím. Podle § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF se odvody za trvale odňatou půdu

Žadatel 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. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru (např. zahájení skrývky ornice aj.), a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením,
- 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 tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Pozemky se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše stabilizované, plocha s rozdílným způsobem využití s kódem BU-R2, tj. určené pro funkci bydlení všeobecné, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou hladinou zástavby 3-10 m.

Pozemky jsou odnímány za účelem novostavby objektu sociálního bydlení a služeb (domova pro osoby se zdravotním postižením) včetně příjezdové komunikace a parkovacích ploch a také včetně opěrné stěny. Odnímané pozemky jsou ve vlastnictví žadatele.

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. Zuzana Stehlíková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, stehlikova.zuzana@brno.cz

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

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

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lucie Huščavová, OŽP MMB, tel: 542 174 245, huscavova.lucie@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 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. 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.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, a to postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Martin Vaněček
vedoucí Odboru životního prostředí

POČET LISTŮ 6

OBDRŽÍ

Ing. Jana Dardová Maršálová, Ph.D., IČ: 76298337, Tábor 884/13, 616 00 Brno (DS: a864tsa)

NA VĚDOMÍ

- Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno (DS: 56ywzeq)
- Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, Körnerova 219/2, 602 00 Brno (DS: y8x9iat)
- Biokontakt z.s., Kartouzská 227/10, 612 00 Brno (DS: yj9mx9r)
- Oddělení veřejné zeleně a majetku, ÚMČ Brno – Královo Pole, Palackého tř. 1365/59, 612 93 Brno, Zdeněk Šrůtek, (DS xyxbwjb)
- OVLHZ MMB, zde

Toto jednotné environmentální stanovisko musí být zpřístupněno na úřední desce MMB po dobu nejméně 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: