

K-SPIS

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	15 -06- 2026



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.: OUPR/K/0344/2026

NAŠE Č. J.: MMB/0210510/2026/Zak

SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0210510/2026

SPIS. ZN.DO: MMB/0213441/2026

Hexaplan International, spol. s r.o.

Jílkova 1537/124

615 00 Brno

VYŘIZUJE: Bc. Lucie Žáková

TELEFON: +420 542 174 074

E-MAIL: Zakova.lucie@brno.cz

ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrnn

DS: mkg4hfx

DATUM: 15.06.2026

POČET LISTŮ: 7

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Odstranění stavby Brno, Nové Sady 591/24 a 591/26“, ul. Nové Sady 591/24 a 591/26, dotčené pozemky par.č. 1459/1, 1459/2, 1459/3, 1460, 1461, k.ú. Staré Brno, obec Brno

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti podané prostřednictvím Portálu stavebníka na Magistrát města Brna (MMB), Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB). Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, investory stavby, kterými jsou [redacted] které zastupuje spol. Hexaplan International spol. s r.o. Jílkova 124, 615 00 Brno, za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „Odstranění stavby Brno, Nové Sady 591/24 a 591/26“, ul. Nové Sady 591/24 a 591/26, dotčené pozemky par.č. 1459/1, 1459/2, 1459/3, 1460, 1461, k.ú. Staré Brno, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Předmětem záměru je odstranění čtyř staveb, dotčené pozemky p. č. 1459/2, 1459/3, 1460, 1461, k. ú. Staré Brno, které jsou v současnosti využívány jako sklady. Jsou umístěny v řadové zástavbě ul. Nové Sady, kde po jejich odstranění vznikne prostor pro budoucí stavbu bytového domu. Objekty na dotčených pozemcích p. č. 1459/2 a 1459/3 jsou ocelové montované konstrukce bez podsklepení, objekty nejsou napojeny na vodovodní ani kanalizační řad. Objekty na dotčených pozemcích p. č. 1460 a 1461 jsou zděné stavby bez podsklepení, s pultovými střechami. Kontrolou objektů nebyl zjištěn azbest.

Dokumentace k záměru je zpracovaná [redacted] spol. Hexaplan International spol. s r.o. (IČO: 60745665) v 3/2026.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska.

Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska jsou Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) - formou závazného stanoviska a Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) – formou jednotného environmentálního stanoviska (JES):

OPP MMB

Vyřizuje: Ing. Petra Kuběnová, 542 173 195, kubenova.petra@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost ze dne 10.4.2026, podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci posuzování žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti žadatele [REDAKCE] a v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ve věci:

Nové Sady 24, 26, č. p. 591, pozemky p. č. 1459/1, 1459/2, 1459/3, 1460, 1461, k. ú. Staré Brno

- *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 Brno, Nové Sady 591/24 a 591/26“

závazné stanovisko podle § 149 odst. 1 správního řádu:

Kompletní odstranění skladových a prodejních objektů na pozemcích p. č. 1459/1, 1459/2, 1459/3, 1460, 1461, Nové Sady 24, 26, v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace pro odstranění staveb nazvané „Nové Sady 24/26“, zpracované v 3/2026 [REDAKCE] Hexaplan International spol. s r.o. (IČO: 60745665), ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

je přípustné.

OŽP MMB

Vyřizuje: Ing. Marie Foralová, +420 542 174 560, foralova.marie@brno.cz

Závazné stanovisko

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „JES“).

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 10.04.2026, kterou podali [REDAKCE]

[REDAKCE] a které zastupuje Hexaplan International s.r.o., IČO 60745665, Jílkova 1537/124, 615 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Odstranění stavby Brno, Nové Sady 591/24, 591/26, par.č. 1459/2,1459/3,1460,1461, k.ú. Staré Brno“ podle dokumentace „Odstranění stavby na p.č. 1459/2,1459/3,1460,1461, par.č. 1459/2,1459/3,1460,1461“, Hexaplan International s.r.o., projektant: [REDAKCE]
datum zpracování: 03/2026, ID záměru: Z/2026/69650, ID dokumentace: SR00X01WOVLV, revize 01 - 05/2026 (dále též „záměr“)

vydává

v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr Odstranění stavby Brno, Nové Sady 591/24, 591/26 **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami**.

II.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB jako příslušný orgán **státní správy vodního hospodářství** podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí dle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. Při odstraňování stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, či k úniku závadných látek do kanalizace.
2. V záplavovém území ani v blízkosti toku nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad, vodní toky nebudou jakkoliv dotčeny prováděním navržené stavby.
3. Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
4. Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
5. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
598537,42	1161590,8
598488,59	1161605,09

III.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto závazného stanoviska podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru odstranění stávajících objektů souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci bouracích prací, a to bez stanovení dalších podmínek.

Odůvodnění:

Dne 10.04.2026 podali prostřednictvím portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadatelé – investory stavby, kterými jsou ██████████ zastoupenými spol. Hexaplan International spol. s r.o. Jílkova 124, 615 00 Brno, žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska OŽP MMB k záměru s názvem „**Odstranění stavby Brno, Nové Sady 591/24 a 591/26**“, ul. **Nové Sady 591/24 a 591/26, dotčené pozemky par. č. 1459/1, 1459/2, 1459/3, 1460, 1461, k.ú. Staré Brno, obec Brno**. Žádost byla zaevidována na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, o čemž byl žadatel a dotčené orgány informováni sdělením č.j. MMB/0213442/2026/Zak.

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

Předmětem záměru je odstranění čtyř staveb, dotčené pozemky p. č. 1459/2, 1459/3, 1460, 1461, k. ú. Staré Brno, které jsou v současnosti využívány jako sklady. Jsou umístěny v řadové zástavbě ul. Nové Sady, kde po jejich odstranění vznikne prostor pro budoucí stavbu bytového domu. Objekty na dotčených pozemcích p. č. 1459/2 a 1459/3 jsou ocelové montované konstrukce bez podsklepení, objekty nejsou napojeny na vodovodní ani kanalizační řad. Objekty na dotčených pozemcích p. č. 1460 a 1461 jsou zděné stavby bez podsklepení, s pultovými střechami. Kontrolou objektů nebyl zjištěn azbest.

K uvedené věci zaslal dne 15.04.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OPP MMB a OŽP MMB.

Dne 16.04.2026 pod č.j. MMB/0217422/2026 žadatel doplnil žádost o další podklady, které byly dne 21.04.2026 předány dotčeným orgánům k posouzení.

Dne 24.04. 2026 pod č. j. MMB/0234728/2026 žadatel doplnil žádost o podklady, a současně uvedl informaci o změně investora stavby a jeho zástupce včetně zpracovatele dokumentace.

Na základě požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB ze dne 28.04.2026 byla žadateli zaslána pod č.j. MMB/0210510/2026/Fol dne 29.04.2026 výzva k doplnění chybějících podkladů žádosti.

Žadatel požadované podklady doplnil dne 28.05.2026 a OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB je zaslal dne 29.05.2026 dotčeným orgánům k posouzení.

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

- **OPP MMB** – dne 29.04.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru č.j. MMB/0243183/2026/Ku/zs ze dne 29.04.2026. Dne 04.06.2026 OPP MMB sdělil OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, že doplněné podklady neovlivní zájmy chráněné orgánem státní památkové péče a vydané závazné stanovisko OPP MMB č.j. MMB/0243183/2026/Ku/zs ze dne 29.04.2026 zůstává nadále v platnosti. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí: Magistrát města Brna obdržel dne 10.4.2026 žádost Lud'ka Kováře, nar. 25.11.1951, Jeřabinová 937/30, 602 00 Brno, o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve výše uvedené věci.

Předmětné objekty Nové sady 24, 26, č. p. 591, pozemky p. č. 1459/1, 1459/2, 1459/3, 1460, 1461, k. ú. Staré Brno, se nachází na území Památkové zóny Brno, prohlášené opatřením Ministerstva kultury obecné povahy č.j. MK 71265/2022 OPP, konkrétně v části C a dále na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

Předmětem záměru dle žádosti a přiložené dokumentace je odstranění čtyř staveb na pozemcích p. č. 1459/2, 1459/3, 1460, 1461, k. ú. Staré Brno, které jsou v současnosti využívány jako sklady. Jsou umístěny v řadové zástavbě ul. Nové Sady, kde po jejich odstranění má vzniknout prostor pro budoucí stavbu bytového domu. Objekty na pozemcích p. č. 1459/2 a 1459/3 jsou ocelové montované konstrukce bez podsklepení, objekty nejsou napojeny na vodovodní ani kanalizační řad. Objekty na pozemcích p. č. 1460 a 1461 jsou zděné stavby bez podsklepení, s pultovými střechami. Zde před zahájením bouracích prací dojde k odpojení přípojek vody, kanalizace, plynu a elektro z hlavního řadu, který vede v ul. Nové Sady.

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 pod č.j. NPÚ-371/34638/2026 (BP) doručeno na OPP MMB dne 28.4.2026. 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, jelikož nenarušují charakter zóny v dálkových či jiných exponovaných pohledech*“ a dále „*se sice uplatňují ve veřejném prostoru, ale ze zpracované dokumentace, která je přílohou žádosti, jednoznačně vyplývá, že nepoškodí hodnoty, pro které byla zóna vyhlášena, a jsou přípustné v celém rozsahu žádosti bez doplňujících podmínek*“.

NPÚ ÚOP v Brně dále ke svému vyjádření upozorňuje:

„*Upozorňujeme, že předmětný zásah je plánován v 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 činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v. v. i., Čechyňská 19, 602 00 Brno (online formulář na <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) 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.*“

Z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých z vlastní úřední činnosti

dospěl OPP MMB k závěru, že odstranění stávajících staveb, v rozsahu dokumentace předložené na OPP MMB, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné.

Dle čl.2 bodu 3 opatření obecné povahy č. 3/2021, kterým byla prohlášena památková zóna Brno, v části C památkové zóny (tj. území doplňující charakter památkové zóny, kde památkově hodnotné prvky neurčují charakter území a kde je přípustná vhodně zakomponovaná výstavba) platí níže uvedené podmínky: *a) při umístění staveb, zařízení, změně dokončených staveb a terénních úpravách musí být zajištěna prostorová, kompoziční a hmotová návaznost na části A a B památkové zóny; b) nová výstavba a změny dokončených staveb nesmí narušovat architektonické, výtvarné a urbanistické hodnoty okolní zástavby; c) nová výstavba musí doplňovat památkovou zónu přiměřenou soudobou architektonickou tvorbou, která bude respektovat, vhodně dotvářet a rozvíjet stávající kvality a památkové hodnoty této části památkové zóny.*

Jedná o odstranění historicky nehodnotných staveb, které byly postaveny v proluce mezi bytovými domy a sloužily jako sklady. Jejich odstraněním nedojde k narušení architektonických výtvarných a urbanistických hodnot okolní zástavby, dojde spíše ke kultivaci prostředí okolní zástavby.

Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů MPR Brno, nikoliv konkrétních nemovitostí na území ochranného pásma. Podmínkami ochrany pro OP MPR Brno se zejména sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítko a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma. Záměr není v rozporu s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma, neboť dojde k odstranění stávajících skladů, umístěných v proluce při ul. Nové Sady a nedochází tak k negativnímu ovlivnění pohledových vazeb na MPR Brno a na její dominanty.

V souvislosti s výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnosti týkající se archeologických výzkumů a nálezů dle § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

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

- **OŽP MMB** – dne 12.06.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru č.j. MMB/0324093/2026/FOR ze dne 10.06.2026. V odůvodnění jednotného environmentálního 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 15.04.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Odstranění stavby Brno, Nové Sady 591/24, 591/26“ doručenou na MMB dne 10.04.2026.

Doplněno žadatelem dne 16.04.2026 č.j. MMB/0217422/2026 a dne 24.04.2026 č.j. MMB/0234728/2026/01. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 29.04.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0243888/2026/Fol, na základě, které došlo k doplnění dne 28.05.2026 č.j. MMB/0298669/2026.

Odstraňované stavby jsou nyní využívány pro skladové účely. Jedná se o čtyři objekty staršího data, které se časem měnily a různě využívaly. Objekty na p.č.1459/2 a 1459/3 jsou ocelové montované konstrukce s plechovým opláštěním bez podsklepení. Objekty bez přípojek vody a kanalizace. Objekty na p.č. 1460 a 1461 jsou zděnými cihelnými objekty s pultovými střechami bez podsklepení. Jedná se o

jednopodlažní objekty a některé jejich části mají dvě podlaží. Kontrolou objektů nebyl zjištěn azbest. Vyskytují se asfaltové střešní pásy a asfaltové hydroizolace.

Objekt na parc. č. 1459/2 – sklad
zastavěná plocha – 188 m²
obestavěný prostor – 754 m³

Objekt na parc. č. 1459/3
zastavěná plocha - 201 m²
obestavěný prostor – 956 m³

Objekt na parc. č. 1460
zastavěná plocha - 402 m²
obestavěný prostor – 24464 m³

Objekt na parc. č. 1461
zastavěná plocha - 532 m²
obestavěný prostor – 34303 m³

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:

ad II.

Podkladem pro vydání tohoto souhlasu dle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená [REDAKCE] autorizovaným architektem, číslo autorizace ČKA 05507, v 03/2026
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 27. 5. 2026, pod zn. PM-19438/2026/5203/He

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-19438/2026/5203/He ze dne 27. 5. 2026, je z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje, uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potencionálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Z hlediska zájmů daných Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje uvedený záměr není v rozporu s cílem plánu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Lze předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

Vodoprávní úřad před vydáním souhlasu posoudil možnost zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody, a zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Zmíněná plocha, kde má být dle žádosti předmětný záměr umístěn, se nachází kromě záplavového území a středního povodňového ohrožení také v ploše nepřijatelného povodňového rizika dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje. Tento dokument je závazným podkladem, a to jak z hlediska územního plánování, tak z hlediska povolování výstavby v těchto plochách. Možné přijatelné riziko v tomto území, dle výše uvedených závazných dokumentů, je pouze využití pro sport a rekreaci. V těchto plánech je také počítáno s prevencí rizik, spočívající v opatřeních pro zamezení umístění nových či rozšíření stávajících zranitelných staveb a aktivit v ohroženém území, jako je např. územní plánování a regulace výstavby, opatření k odstranění zranitelných objektů a aktivit z ohrožených oblastí, nebo jejich přemístění do míst s nižší mírou povodňového ohrožení.

Dle platného Územního plánu města Brna se záměr nachází v rozvojové ploše.

Dle výše uvedeného je v rámci města Brna třeba nejprve vybudovat komplexní protipovodňová opatření v souladu s koncepčními dokumenty, tj. např. s Generelem odvodnění města Brna, s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Národním plánem povodí Dunaje a teprve následně, po vyloučení dotčených lokalit z povodňového ohrožení, se zabývat otázkou dalšího využití tohoto území. Opačný postup by tak umožnil ohrožení stávajících nemovitostí povodněmi a vystavil by také další obyvatele a uživatele nových nemovitostí povodňovému riziku a z toho plynoucích komplikací, což by mimo jiné bylo i v rozporu s jedním ze základních zásad uvedených v ust. § 1 vodního zákona a to, že postupy správních úřadů podle vodního zákona mají sloužit i k snižování nepříznivých účinků povodní.

Komplexní protipovodňová ochrana v této lokalitě není vybudována, ani povolena.

Dle sdělení MŽP Plány pro zvládání povodňových rizik identifikují nejvíce ohrožené území v ČR z hlediska říčních povodní a navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení. Jsou tedy významným koncepčním dokumentem, který závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládání povodňových rizik v oblastech s významným povodňovým rizikem s ohledem na zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost.

Plány pro zvládání povodňových rizik jsou koncepčním dokumentem, který obsahuje závěry předběžného hodnocení povodňových rizik, popis a seznam map povodňového nebezpečí a povodňových rizik, popis cílů v rámci zvládání povodňových rizik a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik.

Smyslem opatření obecné povahy, kterým se vydává příslušný plán pro zvládání povodňových rizik (dále jen „plán“), je stanovit závazným způsobem cíle a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik. Orgány státní správy jsou proto povinny v rámci své činnosti naplňovat plánem stanovené cíle a provádět příslušná opatření. Příslušný plán je vydáván formou závazného opatření obecné povahy (§ 25 odst. 5 vodního zákona), přičemž výrokovou část opatření obecné povahy tvoří závěry vyvozené z map povodňového nebezpečí a povodňových rizik (kap. 4.3), popis cílů pro období platnosti plánu pro zvládání

povodňových rizik (2021–2027) (kap. 5.4), seznam navrhovaných obecných opatření (Příloha 8.4), seznam navrhovaných konkrétních opatření (Příloha 8.5), další části plánu jsou součástí odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se příslušný plán vydává. Zároveň platí, že plán jako celek je podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení (§ 23 odst. 2 vodního zákona).

Pojmovými znaky opatření obecné povahy jsou jednak konkrétnost předmětu, jednak obecnost adresátů. Plány mají konkrétně vymezený předmět – regulaci činností v území oblastí s významným povodňovým rizikem, současně však směřují vůči neurčitému počtu adresátů a zavazují tedy všechny osoby na daném území.

K dosažení cílů stanovených opatřeními obecné povahy stanoví plány obecná a konkrétní opatření pro ohrožené lokality. Obecná opatření se týkají všech obcí ležících v oblastech s významným povodňovým rizikem. Tato opatření slouží především k prevenci rizik a zlepšení připravenosti zvládnání povodní (např. vytvoření nebo aktualizace povodňových plánů územních celků, využití výstupů povodňového mapování v územním plánování, zřízení a modernizace srážkoměrných a vodoměrných stanic, lokální výstražné systémy apod.). Společným znakem obecných opatření je, že jde převážně o nestrukturální opatření, která nejsou vyčíslena nákladově a jejich nositeli jsou obce (případně svazky obcí nebo kraje) a vlastníci nemovitostí. Konkrétní opatření potom zahrnují nejčastěji výstavbu ochranných hrází včetně mobilních prvků, suchých nádrží a přírodě blízká protipovodňová opatření.

Vodoprávní úřad je povinen mimo aktivní zónu v záplavovém území podle § 67 odst. 3 vodního zákona stanovit podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení omezující podmínky, a to formou opatření obecné povahy. Plány jsou v jejich územní platnosti rovněž nezbytným podkladem pro stanovování těchto omezujících podmínek. Současně plány pro zvládnání povodňových rizik mohou být jedním z podkladů, které lze využít pro náležité odůvodnění omezujících podmínek.

Při faktické změně okolností (např. výstavba protipovodňových opatření, terénní úpravy) v mezidobí mezi jednotlivými cykly aktualizace plánů pro zvládnání povodňových rizik není potřeba pro zohlednění změny míry ohrožení, když záměr už s ohledem na změnu objektivních okolností de facto není v nepřijatelném ohrožení, čekat na další aktualizaci Plánů a potažmo map povodňového nebezpečí, povodňového ohrožení a povodňového rizika. Příslušný vodoprávní úřad může sám ve vydávaném správním aktu přehodnotit míru ohrožení dle aktuální situace ve vazbě na objektivní změnu okolností. Tento svůj postup musí správní orgán náležitě odůvodnit ve vydaném správním aktu, např. s odkazem na v mezidobí aktualizované stanovení záplavového území.

Plány jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení § 23 odst. 2 vodního zákona). Správní orgány jsou povinny každý záměr v dotčeném území hodnotit individuálně a posoudit jej s ohledem na příslušný plán pro zvládnání povodňových rizik. Správní orgány mají tyto dokumenty využívat při své činnosti, zejména pak při vydávání správních aktů, kdy plány poskytují podklad mj. pro jejich odůvodnění, které musí být vždy individuálně přizpůsobené konkrétní situaci. Správní akty vydávané správními orgány by měly z plánu tam, kde je to možné, vycházet, vždy je však nezbytné dodržovat plánem stanovené cíle a souhrny opatření pro zvládnání povodňových rizik, neboť tyto jsou součástí výrokové části opatření obecné povahy, kterým se plán vydává. Od těch částí plánu, které jsou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy, je možné se v náležitě odůvodněných případech odchýlit. Takový postup musí správní orgán řádně odůvodnit ve vydávaném správním aktu. Zejména je třeba prokázat, že takový postup nebude v rozporu s naplňováním cílů a v kolizi s navrhovanými opatřeními pro zvládnání povodňových rizik, tedy částmi plánu ze závaznými opatřeními obecné povahy.

Jak již bylo uvedeno výše, plány mohou představovat určitý limit pro stavební činnost, neboť jejich věcný obsah je povinný podklad pro rozhodování v území. Správní orgány jsou povinny každý záměr hodnotit individuálně a posoudit jej s ohledem na příslušný plán. Správní orgán je při vydávání správních aktů (např. rozhodnutí, souhlasů, závazných stanovisek či stanovisek) povinen zhodnotit všechna rizika, která může záměr z hlediska povodňového ohrožení pro dané území představovat. Každý správní akt ke konkrétnímu záměru je třeba řádně odůvodnit. Odůvodnění musí reflektovat plány pro zvládání povodňových rizik, eventuálně výše uvedené změny okolností.

Obecně platí, že příslušný vodoprávní úřad je vždy povinen posoudit, zda umístění konkrétního záměru do oblasti, kde by jeho realizací byla překročena přijatelná míra ohrožení, nezabrání dosažení plánem stanoveného cíle. Jestliže dojde k závěru, že umístění záměru zabrání dosažení daného cíle, má možnost neudělit souhlas (resp. kladné stanovisko či závazné stanovisko) podle vodního zákona, případně souhlas udělit za současného stanovení odkládacích (suspenzivních) podmínek pro realizaci stavby, jejichž splnění zaručí, že realizace záměru nenastane dříve, než bude reálně zajištěna, především realizací jiné stavby, požadovaná povodňová ochrana území. Vodoprávní úřad při své činnosti (i jako dotčený orgán při vydávání závazného stanoviska) hájí zájmy dané vodním zákonem včetně cílů stanovených plány. Naopak není úkolem vodoprávního úřadu, aby posuzoval i budoucí realizovatelnost daného záměru, tj. např. zda povodňová ochrana území bude v budoucnu skutečně zajištěna. Důležité je stanovit podmínky tak, aby v každém případě byly vodním zákonem hájené zájmy zabezpečeny (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 07.03.2017, č.j. 7 As 51/2016–221). Příslušný stavební úřad, který vede řízení, následně převezme tyto podmínky do výrokové části svého rozhodnutí o věci samé.

Při posuzování konkrétních záměrů je třeba postupovat primárně podle map povodňového ohrožení – mapy povodňového rizika zobrazují jevy zejména ve vztahu k platnému stavu územně plánovací dokumentace.

Potud metodika Ministerstva životního prostředí k Plánu pro zvládání povodňových rizik.

Dle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-19438/2026/5203/He ze dne 27. 5. 2026 se jedná o v demolicí čtyř objektů, které slouží jako sklady. Stavba se nachází v záplavovém území významného vodního toku VVT Svatka IDVT 10100010 v rozlivu Q100. Dle map povodňového ohrožení, které jsou podkladem pro Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, leží předmětný pozemek ve středním a nízkém povodňovém ohrožení. Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0490 Svatka od hráze nádrže Brno po tok Svitava a převážně ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval, částečně ve vodním útvaru podzemních vod 65700 Krystalinikum brněnské jednotky. Stavbou nedojde k dotčení vodních toků.

Na základě předložené projektové dokumentace a všech doložených náležitostí lze konstatovat, že odtokové poměry se daným záměrem nemění a nedochází ke zvyšování povodňového rizika. Zároveň provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Předložený záměr řeší odstranění čtyř skladových objektů.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je technicky zdůvodněný předloženými doklady, nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské zájmy, proto vodoprávní úřad vyhověl žádosti a vydal souhlasné závazné stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Závodská, OVLHZ MMB, tel: 542 174 199, zavodska.hana@brno.cz

ad III.

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 stávajících objektů na parc. č. 1459/2, 1459/3, 1460, 1461 v k.ú. Staré Brno, jak je popsáno v předložené souhrnné technické zprávě, z hlediska nakládání s odpady, a to bez stanovení podmínek. OŽP MMB posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené dokumentaci bouracích prací 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 (vypracoval: Ing. arch. Kovář 05/2026, Revize 01).

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, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Klára Blažková, OŽP MMB, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

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

Orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1. OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 1. 4. do 31. 8.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně. Před zahájením prací je vhodné objekt prohlédnout a v případě nálezu živočichů (např. hnízdicích ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: [redacted] impcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: [redacted] e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody. V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám.

449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Anna Hrubá, OŽP MMB, tel: 542 174 229, hruba.anna@brno.cz

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

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

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- zákona č. 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.

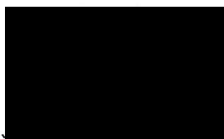
Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

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.



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

POČET PŘÍLOH: 0

DORUČÍ SE:

Žadatel:

_____ v zastoupení:

- 1) spol. Hexaplan International spol. s r.o. Jílkova 124, 615 00 Brno, DS: mkg4hfx
- 2) Úřední deska

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: