

K-SPIS

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	27 -05- 2026
	2



VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0218/2026

MMB/0138204/2026/Med

4100/OUPR/MMB/0138204/2026

MMB/0169890/2026

PSK Projekt s.r.o.

Havlíčková 966/11

669 02 Znojmo

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. arch. Jana Medková

+420 542 174 075

medkova.jana@brno.cz

a7kbrnn

DS: xxf32tp

DATUM:

POČET LISTŮ:

26.05.2026

5

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„STAVEBNÍ ÚPRAVA A VÝMĚNA TECHNOLOGIE CHLAZENÍ, OD Kaufland, Sportovní 21, 602 00 Brno-Královo Pole“, dotčené pozemky p.č. 575/9, 583/1, k.ú. Ponava, 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 o jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB), podané prostřednictvím portálu stavebníka na Magistrát města Brna žadatelem, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, zastoupené spol. PSK Projekt s.r.o., Havlíčkova 966/11, 669 02 Znojmo, následně předané na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru nazvanému „STAVEBNÍ ÚPRAVA A VÝMĚNA TECHNOLOGIE CHLAZENÍ, OD Kaufland, Sportovní 21, 602 00 Brno-Královo Pole“, dotčené pozemky p.č. 575/9, 583/1, k.ú. Ponava, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko

Posuzovaný záměr řeší změnu dokončené stavby objektu obchodního domu Kaufland, při ul. Sportovní 21. Jedná se o stavební úpravy v 1.NP objektu obchodního domu, týkající se technologie průmyslového chlazení s rozšířením stávající strojovny chlazení, zvětšení šatny mužů, úpravy pokladní zóny, zvětšení prostoru výkupu lahví, zřízení nových dveří za účelem dispozičního propojení prodejní plochy se skladem, umístění lodního kontejneru do zásobovacího prostoru, osazení prodejního stánku do prodejní plochy a zvětšení mrazícího boxu. Střecha objektu, která slouží jako parkoviště, bude doplněna o nový parkovací systém. Dále jsou navrženy venkovní úpravy v prostoru hlavního vstupu, kde má být namísto stávajících keřů vyset trávník a provedena zpevněná plocha zámkovou dlažbou, na kterou má být umístěn přístřešek pro jízdní kola.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracovala společnost PSK Projekt s.r.o., Havlíčkova 966/11, 669 02 Znojmo, s datem 02/2026.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska. Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska jsou Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) - formou jednotného environmentálního stanoviska a Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) - formou závazného stanoviska:

OŽP MMB

Vyřizuje: Jana Němcová, tel. 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 prostřednictvím Portálu stavebníka ze dne 07.03.2026, kterou podala společnost Kaufland Česká republika v.o.s., IČ: 25110161, se sídlem Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha, kterou zastupuje společnost PSK Projekt s.r.o., IČ: 05439744, se sídlem Havlíčkova 966/11, 669 02 Znojmo (dále jen „žadatel“)

pro záměr (ID záměru Z/2026/45341) „**Stavební úprava a výměna technologie chlazení, OD Kaufland, Sportovní 21, 602 00 Brno-Královo Pole, parc.č. 575/9, 583/1, k.ú. Ponava**“ podle dokumentace (ID dokumentace SR00X01Z0DO7 – 4. verze) „Stavební úprava a výměna technologie chlazení, OD Kaufland Ponava, Sportovní 21, 602 00 Brno-Královo Pole“, PSK Projekt s.r.o., IČ: 05439744, se sídlem Havlíčkova 966/11, 669 02 Znojmo, [REDAKCE] PD - 03/2026 (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 Stavební úprava a výměna technologie chlazení, OD Kaufland, Sportovní 21, 602 00 Brno-Královo Pole, parc.č. 575/9, 583/1, k.ú. Ponava je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami.**

II.

Orgán JES uděluje **souhlas** ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), žadateli Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha, IČO: 251 10 161, zastoupenému na základě plné moci zmocněncem PSK Projekt s.r.o., Havlíčkova 966/11, 669 02 Znojmo, IČO: 054 39 744, ke kácení 135 m² zapojeného keřové porostu

složeného z druhů skalníků rozprostřený (*Cotoneastr horizontalis*) a dříšťál Thunbergův (*Berberis thunbergii*). Zapojený keřový porost se se nachází na pozemku parc. č. 583/1, v k.ú. Ponava. Pozemek je ve vlastnictví žadatele.

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 odpovídá 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 probíhat na náklady žadatele.**

Příslušný orgán ukládá žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody provedení náhradní výsadby v celkovém počtu 3 ks druhu jírovec pleťový (*Aesculus x carnea*) s minimálním obvodem kmínku 12-14 cm, na parc. č. 583/1, v k.ú. Ponava. Pozemek je ve vlastnictví žadatele Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha, IČO: 251 10 161.

Náhradní výsadba se ukládá za těchto podmínek:

1. **Dřeviny budou vysazeny nejpozději do 1 roku od kolaudace výše uvedené stavby. O termínu kolaudace bude informován orgán ochrany přírody - tj. Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, Referát ochrany přírody a krajiny, Kounicova 67, 602 00 Brno.**
2. 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.
3. Žadatel bude pečovat o vysazené dřeviny **po dobu 5 let** ode dne provedení výsadby. Žadatel dále zajistí, že v případě úhynu dřevin budou co nejdříve ve vhodné době (podzim, jaro) nahrazeni stejným druhem. Po dokončení výsadby vyzve žadatel písemně Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí k odsouhlasení.

OPP MMB

Vyřizuje: Ing. Renata Honzíková, tel. 542 173 233
honzikova.renata@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán na úseku státní památkové péče podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost ze dne 24.03.2026, 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 Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha, kterého zastupuje PSK Projekt s.r.o., Havlíčkova 966/11, 669 02 Znojmo, 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:

Sportovní 21, č.p. 594, pozemky p.č. 575/9, 583/1, k.ú. Ponava

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno ustanovené rozhodnutím Odboru kultury Národního výboru města Brna ze dne 06.04.1990, č. j. KULT/402/90/Sev*

„Stavební úprava a výměna technologie chlazení, OD Kaufland, Sportovní 21, 602 00 Brno-Královo Pole“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

stavební záměr s názvem „Stavební úprava a výměna technologie chlazení, OD Kaufland, Sportovní 21, 602 00 Brno-Královo Pole“ v ul. Sportovní 21, č.p. 594, pozemky p.č. 575/9, 583/1, k.ú. Ponava, v rozsahu žádosti a předložené dokumentace ve stupni k povolení záměru, zpracované v 11/2025 až 02/2026 společností PSK Projekt s.r.o. - zodpovědným projektantem [REDAKCE] ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

je přípustný.

Odůvodnění:

Dne 07.03.2026 podal prostřednictvím portálu stavebníka žadatel, kterým je Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, zastoupené spol. PSK Projekt s.r.o., Havlíčkova 966/11, 669 02 Znojmo, na MMB za účelem vydání jednotného environmentálního stanoviska OŽP MMB žádost k záměru s názvem „**STAVEBNÍ ÚPRAVA A VÝMĚNA TECHNOLOGIE CHLAZENÍ, OD Kaufland, Sportovní 21, 602 00 Brno-Královo Pole**“, dotčené pozemky p.č. 575/9, 583/1, k.ú. Ponava, obec Brno. Žádost byla předána na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska dle *ust. § 176 zákona č. 283/2021, stavební zákon*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Posuzovaný záměr řeší změnu dokončené stavby objektu obchodního domu Kaufland, při ul. Sportovní 21. Jedná se o stavební úpravy v 1.NP objektu obchodního domu, týkající se technologie průmyslového chlazení s rozšířením stávající strojovny chlazení, zvětšení šatny mužů, úpravy pokladní zóny, zvětšení prostoru výkupu lahví, zřízení nových dveří za účelem dispozičního propojení prodejní plochy se skladem, umístění lodního kontejneru do zásobovacího prostoru, osazení prodejního stánku do prodejní plochy a zvětšení mrazícího boxu. Střecha objektu, která slouží jako parkoviště, bude doplněna o nový parkovací systém. Dále jsou navrženy venkovní úpravy v prostoru hlavního vstupu, kde má být namísto stávajících keřů vyset trávník a provedena zpevněná plocha zámkovou dlažbou, na kterou má být umístěn přístřešek pro jízdní kola.

Dne 16.03.2026 zaslal pod č.j. MMB/0142023/2026/Vag OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, žadateli výzvu k doplnění chybějících podkladů žádosti.

Dne 17.03.2026 byly chybějící podklady žádosti doplněny.

Dne 25.03.2026 zaslal OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – Odboru životního prostředí (OŽP MMB) a Odboru památkové péče (OPP MMB).

Podklady pro posouzení žádosti z hlediska orgánu ochrany přírody, týkající se kácení dřevin a náhradní výsadby nebyly dostačující, proto dne 10.04.2026 vyzval OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žadatele k doplnění chybějících podkladů žádosti výzvou č.j. MMB/0204110/2026/Med. Kompletní doplnění podkladů bylo doručeno dne 30.04.2026 a dotčeným orgánům rozesláno dne 05.05.2026.

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

- **OŽP MMB** – dne 26.05.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0291332/2026/JN ze dne 25.05.2026. 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 25.03.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Stavební úprava a výměna technologie chlazení, OD Kaufland, Sportovní 21, 602 00 Brno-Královo Pole, parc.č. 575/9, 583/1, k.ú. Ponava**“ doručenou na MMB dne 07.03.2026.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla odeslána výzva č.j. MMB/0142023/2026/Vag ze dne 13.03.2026, na základě které došlo k doplnění dne 17.03.2026 v Portálu stavebníka – ID dokumentace SR00X01T4X72 – 2. verze. Následovala výzva č.j.: MMB/0204110/2026/Med ze dne 10.04.2026 a doplnění dne 30.04.2026 pod č.j.: MMB/0247784/2026, které je vloženo i v Portálu stavebníka jako SR00X01Z0DO7 - 4. verze.

Projekt řeší výměnu technologie průmyslového chlazení a provedení s tím spojených stavebních úprav stávajícího objektu na ulici Sportovní.

Nově navržené technologie chlazení se řadí mezi bezemisní zdroje. Nedojde k instalaci žádného nového stacionárního zdroje znečišťování ovzduší.

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 MMB) obdržel dne 07.03.2026 žádost od společnosti Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha, IČO: 251 10 161, zastoupené na základě plné moci zmocněncem PSK Projekt s.r.o., Havlíčkova 966/11, 669 02 Znojmo, IČO: 054 39 744, o jednotné environmentální stanovisko v rámci záměru stavebních úprav s názvem „**STAV. ÚPRAVA A VÝMĚNA TECHNOLOGIE CHLAZENÍ, OD Kaufland, Sportovní 21, Brno – Královo**

pole“. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala předepsané náležitosti, byl žadatel vyzván dne 10.04.2026 dopisem s č.j. MMB/0204110/2026/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. Orgán ochrany přírody vyzval žadatele k doplnění veškerých podkladů, které jsou požadovány pro zhodnocení káceného porostu dřevin. Doplněné dokumenty byly kompletně předloženy Odboru životního prostředí MMB dne 30.04.2026. V rámci posouzení daného záměru bylo svoláno místní šetření, které se konalo dne 23.04.2026 za účasti zástupce Odboru životního prostředí MMB a zástupce žadatele.

Orgán ochrany přírody zhodnotil funkční a estetický význam zapojeného porostu dřevin určeného ke kácení. Dřeviny navržené ke kácení, kde přibližně 27 m² tvoří druh dřišťál Thunbergův (*Berberis thunbergii*) a 108 m² skalník rozprostřený (*Cotoneastr horizontalis*), nelze zachovat s ohledem na plánovanou výstavbu přístřešku pro kola. Zmíněný zapojený porost dřevin má v dané lokalitě funkční význam spojený s ekologickými a mikroklimatickými funkcemi. Tyto funkce bude dále plnit navržená náhradní výsadba. Dle prohlídky na místním šetření jsou keřové porosty bez dlouhodobě prováděných pěstebních zásahů. Odstraněny budou dva vegetační keřové ostrůvky v rámci parkovacího prostoru před obchodním domem Kaufland. Na místě plánované výstavby přístřešku pro kola se nachází vegetační ostrov tvořený převážně travnatou plochou s doplňkovou keřovou výsadbou. Keřový porost je rozmístěn pouze v omezeném rozsahu a jeho vegetační stav vykazuje výrazné známky prosychání. Druhý vegetační ostrůvek je tvořen keřovým porostem v lepším zdravotním stavu, avšak pěstebně zanedbaný s občasným výskytem prosychání.

Orgán ochrany přírody zvážil veřejný zájem na ochraně zapojeného porostu dřevin a porovnal jej s veřejným zájmem na realizaci novostavby. Na základě tohoto porovnání došel k závěru, že zájem na realizaci výstavby přístřešku pro kola převažuje nad zájmem zachování keřů. Zachování stávající keřového porostu je v daném případě omezen špatným zdravotním stavem a poměrně nízkou biologickou hodnotou. Výstavbou přístřešku pro kola dojde ke zlepšení podmínek pro odstavení jízdních kol návštěvníků obchodního domu. Zároveň vznikne nové zázemí pro cyklisty a dojde k rozšíření vybavenosti území o prvek podporující udržitelnou formu dopravy ve městě.

Negativní dopady způsobené kácením budou minimalizovány náhradní výsadbou, která bude provedena v odpovídajícím rozsahu. Konkrétně se jedná o 3 ks druhu jírovec plet'ový (*Aesculus x carnea*) s minimálním obvodem kmínku 12-14 cm, na parc. č. 583/1, v k.ú. Ponava. Pozemek je ve vlastnictví žadatele.

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. Vegetační klid je obecně považován za nejvhodnější dobu pro kácení z důvodu omezení biologické aktivity dřevin a snížení rizika poškození okolní fauny a flóry. 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, vyznačil 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 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.

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 zapojeného porostu dřevin.

Hodnota zapojeného porostu dřevin navrženého k odstranění, který vyžaduje povolení ke kácení, byla stanovena dle dendrologického posudku na 43 062 Kč. Ke kompenzaci ekologické újmy proto byla navržena náhradní výsadba v celkovém počtu 3 ks dřevin. Orgán ochrany přírody stanovil na základě výpočtu dle kalkulačky AOPK ČR hodnotu náhradní výsadby na 64 593 Kč. Navržená výsadba se jeví jako dostatečná, neboť převyšuje hodnotu vzniklé ekologické újmy. Součástí uložené náhradní výsadby je také závazek k následné pětileté péči, která zahrnuje zalévání či ochranu proti škůdcům. Náklady na péči, spolu s možnou nutností doplnění výsadby se promítají do celkových finančních nákladů.

Vysazené dřeviny pomáhají obnovit ekosystém a zajišťují pokračování ekologických funkcí, které byly narušeny kácením. Tento přístup je v souladu se zákonem o ochraně přírody, který vyžaduje náhradu za ztrátu zeleně. Zajištění kvality vysazovaných dřevin dle 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 nová výsadba neplnila svou ekologickou funkci. Náhradní výsadba na pozemku ve vlastnictví žadatele bude provedena nejpozději do 1 roku od kolaudace výše uvedené stavby.

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 dřevin, je žadatel povinen nahradit je novými jedinci, čímž se zajišťuje kontinuita a stabilita ekosystému.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Vendula Štěpničková, OŽP MMB, tel: 542 174 419, stepnickova.vendula@brno.cz

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

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

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

Oprávněná úřední osoba: Ing. Martin Maduda, OŽP MMB, tel: 542 174 238, maduda.martin@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.

- **OPP MMB** - dne 02.04.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0189509/2026/Hon/zs ze dne 01.04.2026. Doplnění podkladů žádosti ze dne 30.04.2026 se nedotklo zájmů státní památkové péče. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

OPP MMB obdržel žádost OÚPR MMB ze dne 24.03.2026 pod zn. OUPR/K/0218/2026 o vydání závazného stanoviska ve věci stavebního záměru s názvem „Stavební úprava a výměna technologie chlazení, OD Kaufland, Sportovní 21, 602 00 Brno-Královo Pole“ v ul. Sportovní 21, č.p. 594, na pozemcích p.č. 575/9, 583/1, k.ú. Ponava v Brně. Stavebním záměrem dotčený výše uvedený objekt obchodního domu se nachází na území OP MPR Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury Národního výboru města Brna ze dne 06.04.1990, č.j. KULT/402/90/Sev.

Dle žádosti a přiložené dokumentace se jedná o změnu dokončené stavby objektu obchodního domu Kaufland. Stavební úpravy, které jsou navrženy v I.NP objektu, tj. výměna technologie průmyslového chlazení s rozšířením stávající strojovny chlazení, zvětšení šatny mužů, úprava pokladní zóny, zvětšení prostoru výkupu lahví, zřízení nových dveří za účelem dispozičního propojení prodejní plochy se skladem, umístění lodního kontejneru do zásobovacího prostoru, osazení prodejního stánku do prodejní plochy a

zvětšení mrazícího boxu, jsou uvažovány uvnitř objektu obchodního domu. Střecha objektu, která slouží jako parkoviště, má být doplněna o nový parkovací systém. Dále jsou navrženy venkovní úpravy v prostoru hlavního vstupu, kde má být namísto stávajících keřů vyset trávnik a provedena zpevněná plocha zámkovou dlažbou, na kterou má být umístěn přístřešek pro jízdní kola návštěvníků obchodního domu.

Na podkladu § 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. Vyjádření bylo vyhotoveno dne 31.03.2026 pod č. j. NPÚ-371/25522/2026/JS a téhož dne bylo doručeno na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že „*provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno.*“


OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska při znalosti území z vlastní úřední činnosti, z předloženého popisu navrhovaných prací a z obsahu výše uvedeného odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. OPP MMB v souladu s vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně dospěl k závěru, že provedení posuzovaných prací objektu obchodního domu Kaufland v ul. Sportovní v Brně je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné. Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů městské památkové rezervace (MPR) Brno. Podmínkami ochrany pro OP MPR Brno se zejména sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítka a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma – v obecné rovině tedy zejm. podhledové vazby na historické jádro města Brna a na jeho dominanty. Provedením shora popsaných prací nedojde k žádnému ovlivnění pohledových vazeb na městskou památkovou rezervaci ani její dominanty. Nedochozí tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit.

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

OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB závazná stanoviska dotčených orgánů, prověřil a zjistil, že nejsou v rozporu. Na základě výše uvedených skutečností OÚPR MMB vydal přípustné koordinované závazné stanovisko.

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno, případně též prostřednictvím podnětu k přezkumnému řízení dle *ust. § 149 odst. 8 správního řádu.*


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

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

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Kaufland Česká republika v.o.s., Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha, v zast.:

- 1) PSK Projekt s.r.o., [REDACTED] Havlíčkova 966/11, 669 02 Znojmo, DS: xxf32tp
- 2) Úřední deska MMB

NA VĚDOMÍ:

- 3) Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno (DS: 56ywzeq)
- 4) Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, Körnerova 219/2, 602 00 Brno (DS: y8x9iat)
- 5) Biokontakt z.s., Kartouzská 227/10, 612 00 Brno (DS: yj9mx9r)
- 6) Úřad městské části Brno – Královo Pole, Oddělení veřejné zeleně a majetku, Palackého třída 1365/59, 612 93 Brno (DS: xyxbwjb)
- 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: