

SP. ZN.: OZP/MMB/0285778/2026

VYŘIZUJE: Jana Němcová

Brno 01.07.2026

Č. J.: MMB/0363214/2026/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 21.05.2026, kterou podala společnost PROPERITY, s.r.o., IČ: 25578251, se sídlem Bauerova 491/10, 603 00 Brno, kterou zastupuje Ing. Veronika Káňová, IČ: 75753707, se sídlem Fanderlíkova 2110/15, 616 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Bytový dům Měříčkova 44, Brno-Řečkovice, parc.č. 4416/1, 4416/2, 4416/5, 4780/4, k.ú. Řečkovice“ podle dokumentace změny záměru před dokončením „Bytový dům Měříčkova 44, Brno-Řečkovice“, Arch. Design, s.r.o., IČ: 25764314, Ing. Václav Morava, ČKAIT: 1002626, PD 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 Bytový dům Měříčkova 44, Brno-Řečkovice, parc.č. 4416/1, 4416/2, 4416/5, 4780/4, k.ú. Řečkovice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Orgán JES 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. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem, stavba SO.423 LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD – vsakovací objekt je vodním dílem a vyžaduje změnu povolení k nakládání s vodami.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
599 274, 8	1 155 049, 7

III.

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

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 21.05.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Bytový dům Měříčkova 44, Brno-Řečkovice, parc.č. 4416/1, 4416/2, 4416/5, 4780/4, k.ú. Řečkovice**“. Žádost byla doplněna dne 16.06.2026 pod č.j.:MMB/0335856/2026.

Projekt řeší změnu záměru před dokončením.

Předmětem projektové dokumentace je ponechání části původního objektu včetně některých žb. sloupů, které se stanou součástí výstavby nového bytového domu o 38 bytových jednotkách na adrese Měříčkova 1487/44 ve městě Brno. Ostatní část objektu bude vybourána včetně střešního souvrství, nezatepleného obvodového pláště, vodorovných stropních konstrukcí, nosných zdí, příček i všech výplní otvorů. Objekt tedy dozná značných změn včetně změny účelu, kdy byl dříve využíván jako Lékařský dům a nově půjde o Bytový dům. Nový bytový dům bude mít 1.PP a 3.NP bez podsklepení. Stavební úpravy řeší i vybudování parkoviště o kapacitě 22 parkovacích stání a vnitroareálové vedení inženýrských sítí ze stávajících a nových přípojek. Parkovací stání na pozemcích parc.č. 4416/2 a 4416/5, k.ú. Řečkovice budou přístupné sjezdem z ulice Měříčkova přes pozemek parc.č. 4780/4, k.ú. Řečkovice, což bylo řešeno v původní dokumentaci s platným vydaným stavebním povolením. Bytové jednotky v 1.PP orientované na jih budou mít soukromé předzahrádky. Zeleň i objekt jako takový bude v souladu s Územním plánem města Brna. Stávající část objektu je tvořena skeletovým systémem. Ten zůstane tedy částečně zachován, ale veškeré vnitřní stěny a většina obvodových stěn bude odstraněna.

Zastavěná plocha bytovým domem (SO.100) bude 830,790 m² + soukr. předzahrádky 352,200 m².

Vytápění navržené stavby bude řešeno pomocí dvou plynových kondenzačních kotlů, každý o jmenovitém tepelném výkonu 49 kW. Jmenovitý tepelný příkon každého kotle při uvažované účinnosti 95 % bude do 52 kW. Jedná se o stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

V rámci záměru dále dojde k částečné demolici stávajícího objektu. Jedná se o dvoupodlažní, nepodsklepenou budovu s plochou střechou. Konstrukční systém je z železobetonového skeletu s obvodovým pláštěm z plynosilikátových tvárníc a železobetonovými panelovými stropy v kombinaci s keramickými vložkami. Na severovýchodní straně je k objektu přikotven přístřešek vynášený ocelovými sloupy s krytinou z dřevěných desek potažených plechovými tabulemi. Ve stávajících konstrukcích objektu ve 2.NP a na střeše se vyskytuje azbest. V celém 2.NP podlaží jsou odhaleny litinové odpadní roury, které cca v polovině světlé výšky podlaží přechází v roury z materiálu s obsahem azbestu, které pokračují skrz stropní a střešní konstrukci s přesahem.

Stávající parametry odstraněného stavby: zastavěná plocha: 562 m² a obestavěný prostor 3746 m³.

Stavba se člení na objekty:

SO.100 HLAVNÍ STAVEBNÍ OBJEKT – BYTOVÝ DŮM (NOVĚ V DZPZ)

SO.101 HLAVNÍ STAVEBNÍ OBJEKT – LÉKAŘSKÝ DŮM

(PŘEKONANÉ SO.100 BYTOVÝM DOMEM)

SO.102 PŘÍSTŘEŠEK NA ODPAD

SO.201 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – VEŘEJNÉ (PLATÍ DSP)

SO.202 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – VNITROAREÁLOVÉ
SO.423 LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD
SO.424 AREÁLOVÝ VODOVOD
SO.425 AREÁLOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
SO.426 DOMOVNÍ PLYNOVOD
SO.601 ZKRÁCENÍ PŘÍPOJKY NN
SO.751 ZKRÁCENÍ PŘÍPOJKY SLP
SO.801 SADOVÉ ÚPRAVY
(NOVÁ VÝSADBA BUDE ŘEŠENA V DALŠÍM STUPNI PD)
SO.850 OPLOCENÍ A OPĚRNÉ STĚNY
D.2.1.1 OSOBNÍ VÝTAH

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.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- Plná moc pro zastupování
 - Projektová dokumentace ověřená Ing. Václavem Moranou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1002626, v 05/2026
1. Stavba vsakovacího objektu je vodním dílem.
 2. Stavba vsakovacího objektu vyžaduje změnu povolení k nakládání s vodami. Bez nakládání s vodami nesmí být stavba vodního díla užívána, pravomocné povolení nakládání s vodami je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je 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. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Steinhauserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhauserova.jana@brno.cz

K výroku III.

OŽP MMB, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), souhlasí se záměrem „Bytový dům, Měříčkova 44, Brno-Řečkovice“ včetně odstranění části stávajícího objektu na parc. č. 4416/1 v k.ú. Řečkovice, jak je popsáno v předložené souhrnné technické zprávě bouracích prací, z hlediska nakládání s odpady, a to bez stanovení podmínek. OŽP MMB posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené dokumentaci změny záměru před dokončením 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 bouracích prací (vypracovala: Ing. Ing. Eva Surá, 28.3.2026).

Správní orgán upozorňuje na povinnosti dle § 93 a zákona o odpadech, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo 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 s tímto zákonem 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 s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto závazného stanoviska k odstranění stavby a dále vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. a) a b) 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:

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

OŽP MMB upozorňuje na skutečnost, že v případě staveb s větším podílem transparentních nebo reflexních prosklených ploch je vhodné využít taková opatření, která minimalizují riziko kolizí ptáků s těmito prvky. Prosklené plochy mohou za určitých podmínek představovat zvýšené riziko střetů volně žijících ptáků se stavbou. Doporučuje se využít technická řešení, která snižují průhlednost nebo odrazivost těchto ploch, například pískované, gravírované či sítotiskem upravené sklo, případně aplikaci vhodného venkovního polepu. Účinná opatření jsou uvedena ve Standardu SPPK E02 007:2022 „Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály“. V případě potřeby lze návrh konzultovat s odborným ornitologem, např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel.: 774 330 355, e-mail: jmpcso@seznam.cz. Konzultace může napomoci výběru vhodného řešení odpovídajícího konkrétním podmínkám záměru (Pozn.: Samostatně umístěné siluety dravců nelze považovat za účinné opatření).

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Barbora Řehůrková, OŽP MMB, tel: 542 174 175, mobil: 705 592 902, rehurkova.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 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 3

OBDRŽÍ

Ing. Veronika Káňová, IČ: 75753707, Fanderlíkova 2110/15, 616 00 Brno (DS: ty6a74w)
OVLHZ MMB, zde

Toto jednotné environmentální stanovisko bude v souladu s § 10 ZJES zpřístupněno na úřední desce MMB po dobu nejméně 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: