

SP. ZN.: OZP/MMB/0205533/2026

Č. J.: MMB/0385805/2026/BANI

VYŘIZUJE: Ing. Anita Blažková

TEL./E-MAIL: 542 174 291/blazkova.anita@brno.cz

Brno 13.07.2026

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 10.04.2026, kterou podala

společnost TIRREAL1 s.r.o., IČO: 60730021, Veslařská 346/248, 637 00 Brno, kterou zastupuje pan Ing. arch. Pavel Havelka, IČO: 72399651, Velkopavlovická 4083/11, 628 00 Brno (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Polyfunkční dům Hudcova 309/2a, parc.č. 6, 7, 4/1, 401, 8/2, 547/16, k.ú. Medlánky“ podle dokumentace 10/2025, digitální podpis 05/2026 „POLYFUNKČNÍ DŮM HUDCOVA“, Ing. arch. Pavel Havelka, ČKA: 04226 (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 „Polyfunkční dům Hudcova 309/2a, parc.č. 6, 7, 4/1, 401, 8/2, 547/16, k.ú. Medlánky“ 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 TIRREAL s.r.o., IČO: 60730021, Veslařská 346/248, 637 00 Brno, zastoupenému na základě plné moci Ing. Arch. Pavlem Havelkou, IČO: 72399651, Velkopavlovická 4083/11, 628 00 Brno, ke kácení zapojených keřových porostů o celkové ploše 118 m². Dřeviny jsou blíže specifikovány v následující tabulce. Pozemek je ve vlastnictví žadatele.

Tabulka kácení:

Poř. č.	Druh dřeviny	Plocha (m ²)	Parc. č.	K.ú.
1.	bobkovišeň lékařská (<i>Prunus laurocerasus</i>)	33	6	Medlánky
2.	kalina pražská (<i>Viburnum pragenae</i>)	7	6	Medlánky
3.	kalina pražská, líska obecná, jasan zimnář, ořešák královský, javor mléč, zimolez tatarský (<i>Viburnum pragenae</i> , <i>Corylus avellana</i> , <i>Fraxinus ornus</i> , <i>Juglans regia</i> , <i>Acer platanoideae</i> , <i>Lonicera tatarica</i>)	13	6	Medlánky
4.	habr obecný (<i>Carpinus betulus</i>)	16	6	Medlánky
5.	pustoryl věncový (<i>Philadelphus coronarius</i>)	3	6	Medlánky
6.	pustoryl věncový, svída krvavá (<i>Philadelphus coronarius</i> , <i>Swida sanguinea</i>)	26	6	Medlánky
7.	líska obecná (<i>Corylus avellana</i>)	20	6	Medlánky

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 probíhat na náklady žadatele.
5. Práce musí probíhat v souladu s platnou ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině: Ochrana stromů a vegetačních ploch“ a Standardem AOPK SPPK A01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“.

Orgán ochrany přírody ukládá žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody provedení náhradní výsadby v počtu 5 ks keřů. Navržená náhradní výsadba je blíže specifikována v následující tabulce.

Tabulka náhradní výsadby:

Poř. č.	Druh dřeviny	Vel. kontejneru (l)	Parc. č.	K.ú.
1.-3.	hortenzie latnatá (<i>Hydrangea paniculata</i>)	3	6	Medláňky
4.	pustoryl věncový (<i>Philadelphus coronarius</i>)	3	6	Medláňky
5.	bobkovišeň lékařská (<i>Prunus laurocerasus</i>)	3	6	Medláňky

Náhradní výsadba se ukládá za těchto podmínek:

1. Dřeviny budou vysazeny nejpozději do 1 roku od kolaudace výše uvedené stavby. O termínu kolaudace bude orgán ochrany přírody informován.
2. Použit bude kvalitní materiál dle normy ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin“ a arboristického standardů 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 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.
3. Žadatel bude pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Žadatel dále zajistí, že v případě úhynu dřeviny bude jedinec co nejdříve ve vhodné době (podzim, jaro) nahrazen stejným druhem. Po dokončení výsadby vyzve žadatel písemně Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí k odsouhlasení.

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 10.04.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Polyfunkční dům Hudcova 309/2a, parc.č. 6, 7, 4/1, 401, 8/2, 547/16, k.ú. Medláňky“.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 10.04.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0205533/2026 a dne 03.06.2026 č.j. MMB/0311152/2026/BANI. Dne 27.05.2026 došlo k doplnění č.j. MMB/0295332/2026.

Projektová dokumentace řeší polyfunkční dům, s převažující funkcí bydlení. V nástupním podlaží je umístěna komerční jednotka a parkovací plochy. V prvním patře je situován zdravotnický provoz sestávající z pediatrie a stomatologické kliniky. Ve zbývajících dvou podlažích je deset bytových jednotek. Zdrojem tepla a chladu bude tepelné čerpadlo typu země-voda. Záložním zdrojem bude elektrokotel.

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.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen OŽP MMB) obdržel dne 10.04.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke stavbě „Polyfunkční dům Hudcova“. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny předepsané náležitosti, byl žadatel vyzván dne 11.05.2026 dopisem č.j. MMB/0262720/2026/BANI 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 bylo také svoláno místní šetření, které se konalo dne 21.05.2026. Místní šetření proběhlo za účasti zástupce OŽP MMB, žadatele a zástupců městské části.

Orgán ochrany přírody zhodnotil funkční a estetický význam dřevin určených ke kácení. Ke kácení jsou navrženy zapojené keřové porosty, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti stávajícího objektu, který je určen k demolici. Porosty tvoří optickou bariéru mezi stávajícím objektem a prostorem Zámeckého parku. Celkově se jedná o porosty v současnosti neudržované. Dřeviny mají v dané lokalitě funkci také jako úkryt pro drobné živočichy a ptactvo. Funkce kácených dřevin v lokalitě bude dále plněna navrženou náhradní výsadbou.

Orgán ochrany přírody porovnal veřejný zájem na zachování dřevin s veřejným zájmem na provedení stavby. Veřejný zájem na realizaci stavby je dán především potřebou navýšení bytových kapacit v lokalitě. Současně dojde s výstavbou polyfunkčního objektu ke zlepšení občanské vybavenosti, neboť v rámci objektu je navržen prostor pro zdravotnické služby a také prostory pro komerční využití. Veřejný zájem na realizaci stavby byl tedy vyhodnocen jako převažující nad veřejným zájmem na zachování dřevin.

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, vymezil orgán ochrany přírody období vegetačního klidu od 1. listopadu do 15. března běžného roku.

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.

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.

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 ke kácení, které vyžadují povolení, byla stanovena na 24 930 Kč. Ke kompenzaci ekologické újmy proto byla navržena náhradní výsadba v počtu 5 ks keřů. Náhradní výsadba je navržena na stejném pozemku, kde se nacházejí dřeviny navržené ke kácení. 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 23 010 Kč. Navržená náhradní výsadba se orgánu ochrany přírody jeví jako adekvátní.

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 dřevin, 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 zálahy, hnojení a ochrany před slunečním zářením nebo mrazem je proto nezbytná k tomu, aby se dřeviny 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.

Okolní porosty, tj. dřeviny a zapojené porosty dřevin, které nevyžadují kácení, je nutné chránit v souladu s normou **ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině: Ochrana stromů a vegetačních ploch“** a arboristickým standardem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, a to **Standard SPPK A01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“**, aby nedošlo k jejich dotčení či poškození v průběhu stavby.

Lhůta pro provedení náhradní výsadby byla stanovena do 1 roku od kolaudace stavby, aby byla zajištěna co nejrychlejší náhrada za vzniklou ekologickou újmu. O termínu kolaudace musí být orgán ochrany přírody informován (písemně, mailem či telefonicky), aby bylo možné zahájit běh lhůty pro provedení náhradní výsadby. Tento termín byl stanoven s ohledem na co nejrychlejší obnovu ekologické stability a funkce v dané lokalitě.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Bára Štěpánová, OŽP MMB, tel: 542 174 554, stepanova.bara@brno.cz

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

Záměr má být realizován v blízkosti registrovaného významného krajinného prvku Zámecký park (pozemek parc. č. 4/1 v k.ú. Medlánky), který je dle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), významným krajinným prvkem. Ten je chráněn před poškozováním a ničením a smí se využívat pouze tak, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo

k ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce. OŽP MMB požaduje, aby při realizaci záměru nedošlo k dotčení registrovaného významného krajinného prvku.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Bára Štěpánová, OŽP MMB, tel: 542 174 554, stepanova.bara@brno.cz

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

- zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění,
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- 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
v z. Ing. Hana Zahradníčková

POČET LISTŮ 4

OBDRŽÍ

Ing. arch. Pavel Havelka, IČO: 72399651, Velkopavlovická 4083/11, 628 00 Brno, ID DS: zdfpxhb

NA VĚDOMÍ

Úsek právní, životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Brno-Medlánky, Hudcova 239/7, 621 00 Brno, DS: xddbbyg8

Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno, ID DS 56ywzeq

Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, Körnerova 219/2, 602 00 Brno, ID DS y8x9iat

Biokontakt z.s., Kartouzská 227/10, 612 00 Brno, ID DS: yj9mx9r

OVLHZ MMB, zde

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: