

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Vypraveno dne:	16 -07- 2026

L-spis

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

NAŠE Č. J.:

SPIS. ZN.:

SPIS. ZN. D.O.:

OUPR/K/0154/2026

MMB/0112547/2026/Lan

4100/OUPR/MMB/0112547/2026

MMB/0114546/2026

VYŘIZUJE:

TELEFON:

E-MAIL:

ID DATOVÉ SCHRÁNKY:

Ing. Petra Lánská

+420 542 174 241

lanska.petra@brno.cz

a7kbrn

DATUM:

POČET LISTŮ:

15.07.2026

6

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Stavební úpravy, přístavba a nástavba BD“, dotčené pozemky par. č. 373/1, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/6, 383/8, 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 podané prostřednictvím Portálu stavebníka na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, žadatelem, kterým je spol. Ponava Apartments s.r.o., Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, zastoupeným [REDAKCE] k záměru nazvanému „**Stavební úpravy, přístavba a nástavba BD**“, dotčené pozemky par. č. 373/1, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/6, 383/8, k. ú. Ponava, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší stavební úpravy, přístavbu a nástavbu bytového domu na ul. Štefánikova 136/66 v Brně. Navrhovanou stavební úpravou, přístavbou a nástavbou bytového domu nedojde ke změně užívání stavby. Bytový dům je čtyřpodlažní se 3 nadzemními a 1 podzemním podlažím a neobývaným podkrovím. Po stavebních úpravách bude bytový dům 7 nadzemních podlaží. Nová výška bytového domu bude 25,05 m od úrovně podlahy 1.NP.

Posuzovanou dokumentaci zpracoval [REDAKCE] s datem 05/2025.

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 24.02.2026, kterou podala společnost Ponava Apartments s.r.o., IČ: 09047859, se sídlem Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, kterou zastupuje [REDAKCE] (dále jen „žadatel“)

pro záměr (ID záměru Z/2025/237325) „Stavební úpravy, přístavba a nástavba BD ul. Štefánikova 136/66, parc.č. 373/1, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/6 a 383/8, k.ú. Ponava“ podle dokumentace (ID dokumentace SR00X01PNRBP – 2. verze) „Stavební úpravy, přístavba a nástavba BD“, [REDAKCE] PD 05/2025, digitálně podepsáno 16.06.2026 (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 úpravy, přístavba a nástavba BD ul. Štefánikova 136/66, parc.č. 373/1, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/6 a 383/8, 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 Ponava Apartments s.r.o., Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, IČO: 090 47 859, zastoupenému na základě plné moci zmocněncem [REDAKCE] ke kácení 1 ks ořešáku černého (*Juglans nigra*) o obvodu kmene 251 cm ve výšce 130 cm nad zemí. Dřevina se nachází na pozemku parc. č. 383/8, v k.ú. Ponava. Pozemek je ve vlastnictví žadatele.

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

- 1. Kácení dřeviny 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 dřeviny a v této souvislosti. Pokud z důvodu kácení dřeviny vznikne škoda třetím osobám, je žadatel povinen tuto škodu uhradit.
4. Kácení bude probíhat na náklady žadatele.
5. Dodržení podmínek z vyjádření Veřejné zeleně města Brna značky S/43/1402/25 ze dne 26.11.2025.

Příslušný orgán ukládá žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody provedení náhradní výsadby v celkovém počtu 3 ks druhu vrba celolistá 'Hakuro-Nishiki' (*Salix integra* 'Hakuro-Nishiki') s minimální výškou sazenice 120 cm, parc. č. 383/8, v k.ú. Ponava. Pozemek je ve vlastnictví žadatele Ponava Apartments s.r.o., Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, IČO: 090 47 859.

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 001:2013 „Výsadba stromů“. Dřeviny budou vysazeny v kvalitě odpovídající charakteru lokality, bez mechanických poškození. Při výsadbě dřevin budou dodrženy arboristické standardy SPPK A02 001:2013. 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) nahrazeny stejným druhem. Po dokončení výsadby vyzve žadatel písemně Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí k odsouhlasení.

III.

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 v souladu s odůvodněním, objekt není vodním dílem.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
598 468, 9	1 158 342, 4

IV.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává 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 změny dokončené stavby souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci.

OPP MMB

Vyřizuje: Mgr. Martin Hložek, Ph.D., tel. 542 173 238

hlozek.martin@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (dále jen „OPP MMB“), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na úseku státní památkové péče na území města Brna, posoudil žádost doručenou na MMB dne 24.02.2026 (na OPP MMB doručenou dne 27.02.2026, naposledy doplněnou dne 16.06.2026), podanou ve smyslu § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB“) v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska na základě žádosti společnosti Ponava Apartments s.r.o., IČO 09047859, sídlem Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, zastoupené [REDAKCE] a v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“),

v y d á v á

ve věci:

Štefánikova 66, č. p. 136, pozemky p. č. 373/1, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/6, 383/8, vše k. ú. Ponava

- *Ochranné pásmo Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno ustanovené rozhodnutím OK NVmB č.j. KULT/402/90/Sev.*

„Stavební úpravy, přístavba a nástavba BD Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno“

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

Stavební úpravy, přístavba a nástavba bytového domu Štefánikova 136/66 v Brně, včetně instalace výtahu, vše v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace pro povolení stavby nazvané „*Stavební úpravy, přístavba a nástavba BD Štefánikova 136/66, Ponava, 612 00 Brno*“, zpracované a naposledy doplněné v červnu 2026 [REDAKCE], ve smyslu § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči

jsou přípustné.

Odůvodnění:

Dne 24.02.2026 podal žadatel, kterým je spol. Ponava Apartments s.r.o., Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, zastoupený [REDAKCE] prostřednictvím Portálu stavebníka na OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru s názvem „**Stavební úpravy, přístavba a nástavba BD**“, dotčené pozemky par. č. 373/1, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/6, 383/8, k. ú. Ponava, obec Brno.

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

Posuzovaný záměr řeší stavební úpravy, přístavbu a nástavbu bytového domu na ul. Štefánikova 136/66 v Brně. Navrhovanou stavební úpravou, přístavbou a nástavbou bytového domu nedojde ke změně užívání stavby. Bytový dům je čtyřpodlažní se 3 nadzemními a 1 podzemním podlažím a neobývaným podkrovím. Po stavebních úpravách bude mít bytový dům 7 nadzemních podlaží. Nová výška bytového domu bude 25,05 m od úrovně podlahy 1.NP.

K uvedenému záměru zaslal dne 27.02.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

Na základě požadavku dotčeného orgánu OŽP MMB ze dne 17.03.2026 byla žadateli zaslána pod č.j. MMB/0171716/2026/Vag dne 25.03.2026 výzva k doplnění chybějících podkladů žádosti.

Dne 13.06.2026 pod č.j. MMB/0330356/2026 a dne 14.06.2026 pod č.j. MMB/0330446/2026 žadatel doplnil žádost o podklady a ty byly dne 15.06.2026 předány dotčeným orgánům k posouzení.

Dne 16.06.2026 obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB, pod č.j. MMB/0336583/2026 další doplnění žádosti, které bylo dne 18.06.2026 předáno dotčeným orgánům k posouzení.

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

- **OŽP MMB** – dne 30.06.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0360505/2026/JN ze dne 30.06.2026. 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 27.02.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Stavební úpravy, přístavba a nástavba BD ul. Štefánikova 136/66, parc.č. 373/1, 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/6 a 383/8, k.ú. Ponava**” doručenou na MMB prostřednictvím Portálu stavebníka ze dne 24.02.2026.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla odeslána výzva č.j. MMB/00171716/2026/Vag ze dne 25.03.2026, na základě které došlo k doplnění dne 13.06.2026 pod č.j.:MMB/0330356/2026, dne 14.06.2026 pod č.j.:MMB/0330446/2026 a dne 16.06.2026 pod č.j.:MMB/0336583/2026.

Navrhovanou stavební úpravou, přístavbou a nástavbou bytového domu nedojde ke změně užívání stavby. Zastavěná plocha přístavby k BD bude 208,36 m². Nově bude mít BD 7NP (nyní 3NP + podkroví - půda). Zdrojem tepla pro vytápění každé bytové jednotky a ateliérů bude jeden plynový kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 10 kW. Celkem bude instalováno 49 plynových kondenzačních kotlů. Nedojde k využití sčítacího pravidla dle § 4b odst. 5 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“). Jedná se o stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší.

Nádoby na komunální odpad budou umístěny ve dvoře a to v počtu: 1x120l, 1x 240l a 2x 1100l.

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 stanovisko 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 24.02.2026 žádost společnosti Ponava Apartments s.r.o., Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, IČO: 090 47 859, zastoupené na základě plné moci Ing. Radkem Haklem, Vídeňská 549/ 76, 639 00 Brno, IČO: 037 00 836, o jednotné environmentální stanovisko v rámci záměru s názvem „*Stavební úpravy, přístavba a nástavba BD Štefánikova 136/66 Brno*“. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala předepsané náležitosti, byl žadatel vyzván dne 25.03.2026 dopisem s č.j. MMB/0171716/2026/Vag 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 kácené dřeviny. Doplněné dokumenty byly kompletně předloženy Odboru životního prostředí MMB dne 16.06.2026. Místní šetření k tomuto záměru proběhlo 22.10.2025 za účasti zástupců Odboru životního prostředí MMB, Veřejné zeleně města Brna a zástupce žadatele. Místní šetření bylo svoláno již v rámci dříve podané žádosti, ke které nebylo v termínu zasláno doplnění potřebných dokumentů, a proto bylo žadateli zasláno sdělení o nevydání jednotného environmentálního stanoviska.

Orgán ochrany přírody zhodnotil funkční a estetický význam dřeviny určené ke kácení. Dřevinu navrženou ke kácení – ořešák černý (*Juglans nigra*) nelze zachovat s ohledem na plánovanou úpravu šíře vjezdu, vybudování parkovacích stání pro automobily a realizaci akumulární nádrže na dešťovou vodu. Dřevina se nachází v bezprostřední blízkosti plánovaných terénních úprav ve vnitrobloku, přičemž provádění těchto prací bude nevyhnutelně spojeno se zásahy do jejího stanoviště a narušení kořenového systému. Zmíněná dřevina 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 je ořešák ve zhoršeném zdravotním stavu. Dřevina vykazuje strukturální vadu kmene v podobě rozdvojení. Z dlouhodobého hlediska snižuje rozdvojení kmene statickou stabilitu dřeviny a zvyšuje se riziko rozlomení v místě tlakové vidlice. Dále bylo zjištěno, že kořeny stromu poškozují základy a konstrukci nájezdové plochy ve dvoře. Kořenový systém je rovněž omezen z jedné strany zídka oddělující příslušný pozemek od sousedního. S ohledem k výše zmíněnému nelze dřevinu považovat za dlouhodobě perspektivní. Pokácení předmětné dřeviny je rovněž odůvodněno zajištěním provozní bezpečnosti do budoucna.

Orgán ochrany přírody zvážil veřejný zájem na ochraně dřeviny a porovnal jej s veřejným zájmem na realizaci novostavby. Na základě tohoto porovnání došel k závěru, že zájem na realizaci stavebních úprav, přístavby a nástavby bytového domu převažuje nad zájmem zachování dřeviny. Předmětná dřevina roste v těsné blízkosti plánovaného záměru a její zdravotní stav není z dlouhodobého hlediska příliš perspektivní. Stavební úpravy umožní modernizaci a funkční zkvalitnění bytového domu. Součástí záměru je také úprava vnitrobloku, vybudování parkovacích stání a hospodaření se srážkovými vodami. Nástavbou bytového domu dojde k navýšení bytové kapacity, čímž bude podpořeno efektivnější využití stávajícího zastavěného území.

Negativní dopady způsobené kácením budou minimalizovány náhradní výsadbou, která bude provedena v odpovídajícím rozsahu. Konkrétně se jedná o 3 ks druhu vrba celolistá 'Hakuro-Nishiki' (*Salix integra* 'Hakuro Nishiki') s minimální výškou sazenice 120 cm, na parc. č. 383/8, 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 hnízdicí 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.

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 dřeviny. Hodnota dřeviny navržené k odstranění, která vyžaduje povolení ke kácení, byla stanovena na 24 716 Kč. Ke kompenzaci ekologické újmy proto byla navržena náhradní výsadba v celkovém počtu 3 ks dřevin. Navržená výsadba se jeví jako dostatečná. 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 normy ČSN 46 4902 je klíčové pro jejich dlouhodobé přežití a ekologický přínos. Použití kvalitního materiálu a dodržení arboristických standardů zvyšuje šanci na úspěšnou obnovu zeleně a minimalizuje riziko, že by nové výsadby neplnily svou ekologickou funkci. Náhradní výsadba 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 závlhka, 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

K výroku III.

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

- Plná moc
 - Projektová dokumentace ověřená [redacted] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT-1002167, v 05/2025
 - Hydrogeologické posouzení ověřené v 12/2025 [redacted] odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 1374/2001
 - stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 30. 10. 2025, od zn. PM-43575/2025/5203/He
1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřená [redacted] autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT-1002167, v 05/2025, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu vodoprávního úřadu.
 - Stavba bude provedena v souladu s Hydrogeologickým posouzením ověřené v 12/2025 Ing. [redacted] odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 1374/2001, a to za dodržení opatření uvedených v HG vyjádření a PD, která zamezí negativnímu ovlivnění jakosti a množství podzemních vod případně stávajících zdrojů podzemní vody v zájmovém území a dále, že nedojde k negativnímu ovlivnění stability zájmového území a okolních pozemků.
 3. Bude dodržována norma ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 4. Ke kolaudaci bude doložen doklad o provedení ověřovací vsakovací zkoušky hydrogeologem.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

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 Steinhäuserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhauserova.jana@brno.cz

K výroku IV.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), posoudil předloženou žádost a příloženou projektovou dokumentaci z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Způsob využití nebo odstranění stavbou vzniklých odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Správní orgán dále upozorňuje na povinnosti dle § 93a 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 vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@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 p.č. 383/1, 383/2, 383/3, 383/4, 383/6, 383/8 v k.ú. Ponava dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Stehlíková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, stehlikova.zuzana@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.

- **OPP MMB** – dne 15.07.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0369821/2026/HI/zs ze dne 15.07.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

OPP MMB obdržel dne 27.02.2026 žádost OÚPR MMB o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci. Žádost byla naposledy doplněna dne 16.06.2026.

Předmětný objekt Štefánikova 136/66 v k. ú. Ponava se nachází na území Ochraného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno, ustanoveného rozhodnutím Odboru kultury NVmB dne 6.4.1990 pod č.j. KULT/402/90/Sev.

Projektová dokumentace řeší plánované stavební úpravy, přístavbu a nástavbu bytového domu Štefánikova 66 v Brně. Po realizaci nástavby má mít objekt výšku 25,05 m. Bytový dům byl vybudován v neorenesančním stylu se střízlivou výzdobou. Je součástí souvislé uliční památkové zástavby. Objekt byl postaven počátkem devatenáctého století. Je čtyřpodlažní se třemi nadzemními a jedním podzemním podlažím a neobývaným podkrovím. Dle nového návrhu má mít BD po stavebních úpravách sedm nadzemních podlaží. Přístup do domu je průjezdem se vstupem z ulice. Původní dům je zděný, stropy nad podzemním podlažím jsou klenbové, stropy nad 1.-3.NP jsou dřevěné trámové, pavlače tvoří ocelové nosníky konzolovitě vysazené s železobetonovou stropní deskou, popř. ŽB PZD desky vkládané mezi ocelové nosníky. Podlahy jsou z PVC, lamelové podlahy, keramické dlažby, popř. koberce. Schodiště je kamenné vetknuté do schodišťových stěn. Krov je dřevěný sedlový, klasická vaznicová soustava – stojatá stolice. Vazné trámy jsou skryty ve stropní konstrukci. Krytina je z keramických tašek na laťování. Okna do ulice jsou dřevěná, do dvora dřevěná, částečně plastová. Součástí projektu jsou bourací práce, kdy je plánováno odstranit stávající střechu objektu. Nové základové pasy jsou plánovány z pórobetonu a železobetonová základová deska u přístavby. Obvodový konstrukční stěnový systém má být z bednicích ztracených tvárnic CS BETON 450/500 mm v 1.PP. Obvodový konstrukční stěnový systém v nadzemních podlažích z pórobetonových tvárnic tl. 300 mm zděných na tenkovrstvé lepidlo pevnosti M10. Vnitřní nosný stěnový konstrukční systém má být z pórobetonových tvárnic tl. 300 mm zděných na tenkovrstvé lepidlo pevnosti M10. Mezibytové stěny mají být provedeny z vnitřního nosného konstrukčního systému, splňující akustické požadavky (SILKA E 240 - zdění na tenkovrstvé lepidlo). Nenosné příčky mají být provedeny jako pórobetonové příčkovky tl. 150 mm, zdění na tenkovrstvé lepidlo M10. Překlady nad otvory jsou plánovány ze systému překladů YTONG. Nad každým podlažím má být proveden železobetonový věnec. V posledním podlaží je plánován železobetonový věnec nad nadezdívkou pod konstrukcí dřevěného krovu. Stropní konstrukce jsou plánovány jako monolitické železobetonové stropní konstrukce. Schodiště je rovněž zamýšleno jako železobetonové. Konstrukce střechy má být provedena z příhradových dřevěných vazníků, se sklonem 22 stupňů do uliční části a se sklonem 6 stupňů do dvorní části. Do uliční části je zamýšleno místnosti prosvětlit střešními okny, do dvorní části běžnými okny. Do uliční části i do dvorní části mají být realizovány balkónové konstrukce od 4.NP-6.NP (včetně 4.NP-uliční části), ve dvorní části od 1.NP. Ve 4.NP mají být balkónové konstrukce předsazeny pouze o 0,5 m a v 5.NP a v 6.NP mají být předsazeny o 1,5 m. Typ a barva střešní keramické krytiny má být upřesněna investorem. Výplně otvorů jsou zamýšleny s plastovým rámem a izolačním trojsklem. V objektu má být instalován osobní výtah pro bytové domy modelové řady FN53 (nosnost 1000 kg). Dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch je plánováno likvidovat pomocí akumulační nádrže s přepadem do vsaku. Dešťové vody nemají být napojeny na veřejnou kanalizační stoku.

OPP MMB si vyžádal v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči ve výše uvedené věci písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 08.04.2026

pod č.j. NPÚ-371/24605/2026 (J. S.) a doručeno dne 14.04.2026 na OPP MMB. NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že „posuzované práce nejsou v rozporu s účelem a podmínkami pro které bylo vyhlášeno OP MPR.“

NPÚ ÚOP v Brně ve svém odborném vyjádření upozorňuje:

„Ve vztahu k územnímu plánování poukazujeme na skutečnost, že o nepřiměřenosti záměru v daném místě svědčí zejména jeho konflikt s regulativy Územního plánu města Brna účinného od 31. 1. 2025 (dále ÚPmB), konkrétně doplňující podmínkou využití území - podmínky platné pro zónu (kap. 6.5, 3.5, karta zóny 22.10), Obecnými podmínkami využití území (kap. 6.2), Základními podmínkami využití území(kap.6.3), a pravděpodobně také s nařízením statutárního města Brna č. 14/2024 tzv. Brněnskými stavebními předpisy.

Z pohledu územního plánování tedy musíme konstatovat, že dle našeho názoru záměr nerespektuje jednotnou výškovou úroveň zástavby, nedostavuje původní objekt na úroveň charakteristickou v dané ulici, naopak ji převyšuje i nad povolenou max hladinu o cca 5 m. Nechrání a nerozvíjí plošné zastoupení a charakteristické prostorové uspořádání zeleně ve vnitrobloku, výsledkem návrhu je 0 % rostlé zeleně na terénu. Vše je nově zpevněnou plochou travními dlaždicemi pro řešení dopravy v klidu; vytváří nově zpevněné plochy ve vnitrobloku na úkor plošného zastoupení zeleně, jehož účelem není rozvoj rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území ani podpora adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.

Záměr odporuje charakteru území kapacitou využití záměru, stavebním objemem, výškou i rozlohou - hloubkou objemu záměru. Žadatel v přiložené projektové dokumentaci nedoložil ověření o splnění podmínek výškové regulace a dostatečného odstupu od oken obytných místností stávajících okolních budov dle §18 až § 21 Nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, tzv. Brněnskými stavebními předpisy, lze se však domnívat, že pro neadekvátnost zvolených parametrů bude záměr dle tohoto nařízení taktéž nevyhovující.“

V souladu s odborným vyjádřením NPÚ ÚOP v Brně a při znalosti poměrů nemovitosti z vlastní úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že plánované stavební práce na objektu Štefánikova 66 v Brně v rozsahu dokumentace předložené na OPP MMB, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné. Plánovaná nástavba bytového domu se vlivem okolních vyšších staveb nebude pohledově uplatňovat vůči městské památkové rezervaci ani jejím dominantám. Nedochází tak ke kolizi s hodnotami, které je třeba prostřednictvím ochranného pásma z pohledu státní památkové péče chránit. K připomínkám NPÚ ÚOP v Brně z hlediska ÚPmB nebylo možné přihlídnout, protože hodnocení výškové hladiny nástavby BD je v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

V případě výkopových prací OPP MMB upozorňuje na povinnost vyplývající z § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči, týkající se archeologického výzkumu a archeologického nálezu.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB dle § 176 a násl. nového 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
602 00 BRNO
-008-

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

Ponava Apartments s.r.o., Štefánikova 136/66, 612 00 Brno, v zastoupení:

- 1) 
- 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 00 Brno, (DS: xyxbwjb)
- 7) Veřejná zeleň města Brna, p.o., Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno, (DS: zspmaix)
- 8) OŽP MMB
- 9) OVLHZ MMB
- 10) OPP MMB
- 11) 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: