

**SP. ZN.:** OZP/MMB/0369946/2026

**VYŘIZUJE:** Ing. Daniela Sluková, DiS.

Brno 23.09.2026

**Č. J.:** MMB/0515734/2026/SLUD

**TEL./E-MAIL:** 542 174 569/slukova.daniela@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 03.07.2026, kterou podala

společnost BD Gajdošova s.r.o., IČO 24855171, Durdáková 354/44, 613 00 Brno, a kterou zastupuje Ing. arch. Libor Žák, IČO 64314600, Suzova 357/8, 621 00 Brno, ID DS ui25p3r, (dále jen „žadatel“),

**pro záměr „Dokumentace pro odstranění stavby Gajdošova 4316/37, parc. č. 5555/2 v k.ú. Židenice“** podle dokumentace pro odstranění stavby ze srpna 2026 „*BOURACÍ PRÁCE STÁVAJÍCÍ BUDOVY*“, hlavní projektant Ing. arch. Libor Žák, ČKA 01342, (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 „Dokumentace pro odstranění stavby Gajdošova 4316/37, parc. č. 5555/2 v k.ú. Židenice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**

#### **II.**

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

---

## Odůvodnění

---

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 03.07.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Dokumentace pro odstranění stavby Gajdošova 4316/37, parc. č. 5555/2 v k.ú. Židenice**“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla zástupci žadatele dne 07.08.2026 vydána výzva č.j. MMB/0429900/2026/SLUD, na základě které došlo k doplnění dne 20.08.2026 č.j. MMB/0453179/2026.

Jedná se o nepodsklepený objekt s jedním nadzemním podlažím a nevyužitým podkrovním prostorem. Dispoziční řešení zahrnovalo zkušebny v uliční části s průjezdem. Navazoval sklad vzorků stavebních materiálů, laboratoře, válcovna materiálů, a lisovna materiálů. V zadní části dvorního křídla byly šatny, sociální zařízení pro pracovníky firmy a technická místnost.

Vstupní část podél ulice Gajdošovy tvoří zděný objekt z plných pálených cihel. Strop byl zrekonstruován jako keramický do ocelových nosníků. Zastřešení je z dřevěného krovu, střešní krytina z keramických tašek. Obvodové stěny jsou omítnuty štukovou omítkou a nejsou zatepleny. Okna do ulice jsou dřevěná s předokenními mřížemi. Podlaha v místnostech vstupního objektu je z teracové dlažby. V podlahách laboratoří jsou vpusti. V laboratořích jsou instalovány betonové dřezy, teplovodní ocelové radiátory a elektrický rozvaděč. Ve dvorní části je ke vstupnímu objektu přistavěn přístřešek, který má ocelovou konstrukci. Dvorní přístavby jsou zděné z pálených cihel, jednopodlažní, nepodsklepené, obvodové zdi nezateplené. Zastřešení z dřevěného krovu se sedlovou střechou, střešní krytina z keramických tašek, stropy dřevěné. Část starší dvorní přístavby má pultové střechy na dřevěné vazníkové konstrukci s plechovou krytinou. Okna jsou dřevěná, dveře jsou dřevěné. Spojovací chodby mají opláštění ze skleněného Copilitu a střecha je z polykarbonátu. Nosnou konstrukcí chodby jsou železobetonové průvlaky. Ve dvorní přístavbě jsou tři komínové průduchy. Jeden komín je celý zděný s nástavcem plechovou troubou, jeden je zděný s nerezovou vložkou a jeden s azbestocementovými troubami v komíně.

Zastavěná plocha: 348 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 1590 m<sup>3</sup>

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 výroku II. tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

OŽP MMB jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), souhlasí se záměrem odstranění stávajícího domu na parc. č. 5555/2 v k.ú. Židenice, jak je popsáno v předložené souhrnné technické zprávě, z hlediska nakládání s odpady, a to bez stanovení podmínek. OŽP MMB posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené dokumentaci 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 kap. B.4 g) Souhrnné technické zprávy (vypracoval: Ing. arch. Libor Žák (08/2026).

Správní orgán dále upozorňuje na povinnost podle § 93a zákona o odpadech, podle kterého po provedení odstranění stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Za nesplnění výše uvedené povinnosti může být stavebníkovi uložena pokuta do výše 100 000 Kč, jedná-li se o přestupek dle § 117 odst. 2 písm. j) zákona o odpadech, nebo do výše 1 000 000 Kč, jedná-li se o přestupek dle § 121 odst. 4 písm. j) zákona o odpadech.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto závazného stanoviska k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

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

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

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), nesmí při realizaci záměru, tj. odstranění (demolice) stavby, dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně o ochraně přírody, konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 01.04. do 31.08.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací je nutné objekty prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: horakkrystof@seznam.cz, jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody. Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

Dle ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), je nezbytné, aby během realizace záměru nedošlo k poškození stávajících dřevin, rostoucích v blízkosti záměru. OŽP MMB požaduje, aby během realizace záměru byla dodržena norma ČSN 83 9061 „Ochrana stromů a vegetačních ploch“ a Standard AOPK ČR SPPK 01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“, v rámci ochrany stávajících dřevin, které se nachází v blízkosti záměru, na pozemku parc. č. 5555/2, 5528/32, 5528/41 v k.ú. Židenice. Dále je požadováno, že pokud bude nutné odstranit spodní větve nebo menší část kořenů u daných dřevin, které by mohly v rámci záměru zavazet, je nutné, aby tuto práci provedl odborník (arborista), nejlépe v době vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle § 5a tohoto zákona nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků.

OŽP MMB dále upozorňuje, že je třeba zároveň, v rámci záměru, nutné požádat o vyjádření správce dřevin (stromů), které se nachází v blízkosti záměru, tj. před stávající stavbou na adrese Gajdošova 4316/37, na pozemku parc. č. 5528/32, 5528/41 v k.ú. Židenice. Správcem dřevin je v tomto případě Úřad městské části Brno-Židenice, Odbor majetku, dopravy a životního prostředí, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno, který si stanoví specifické podmínky a požadavky z hlediska ochrany daných dřevin.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Vrtílek, OŽP MMB, tel: 542 174 227, vrtilek.petr@brno.cz

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemek dotčený záměrem není 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:

- 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 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 s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

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. Hana Zahradníčková  
vedoucí Oddělení ochrany a tvorby ŽP  
pověřená podepisováním Ing. Martinem Vaněčkem,  
vedoucím odboru

**POČET LISTŮ** 3

### OBDRŽÍ

Ing. arch. Libor Žák, IČO 64314600, Suzova 357/8, 621 00 Brno, ID DS ui25p3r

### NA VĚDOMÍ

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: .....