

SP. ZN.: OZP/MMB/0387530/2026

VYŘIZUJE: Ing. Daniela Sluková, DiS.

Brno 23.09.2026

Č. J.: MMB/0516198/2026/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 15.07.2026, kterou podala

společnost REZIDENCE 28, s.r.o., IČO 23693703, Sadařská 490/2, 624 00 Brno, a kterou zastupuje Ing. Jiří Kratochvíl, IČO 474 04 981, Slatinská 2161/92, 636 00 Brno, ID DS q4rk5v2, (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Odstranění stávajících rodinných domů Franzova 659/10 a Selská 19/45, parc. č. 954, 955, 41/34, 952 v k.ú. Maloměřice“ podle dokumentací z března 2026 „Odstranění stávajícího objektu rodinného domu Selská 19/45 v Brně, Maloměřicích“ a „Odstranění stávajícího rodinného domu Franzova 659/10 v Brně, Maloměřicích“, hlavní projektant Ing. Jiří Kratochvíl, IČO 47404981, (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 „Odstranění stávajících rodinných domů Franzova 659/10 a Selská 19/45, parc. č. 954, 955, 41/34, 952 v k.ú. Maloměřice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami.

II.

Orgán JES jako příslušný orgán **státní správy vodního hospodářství** podle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. Při demoličních pracích nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod. V případě používání nebo skladování látek závadných vodám ve smyslu § 39 zákona o vodách je třeba zabezpečit daný prostor tak, aby byl vyloučen jejich únik.
2. Se stavebním odpadem musí být nakládáno v souladu s aktuální legislativou. Nebezpečný odpad nesmí být skladován v záplavovém území. Po dokončení prací bude odklizen veškerý materiál.
3. V lokalitě nebude volně skladován odplavitelný materiál, v opačném případě bude zajištěn proti odplavení.
4. Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů. Stavba v záplavovém území nesmí zhoršit odtokové poměry.
5. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a budou dodržována maximální preventivní opatření k zabránění případných úkapů či úniků ropných látek.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému JTSK: X = 1158545.40 Y = 595406.98

III.

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 stávajících RD, Franzova 659/10 a Selská 19/45, parc. č. 952, 954 v k.ú. Maloměřice souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci pro odstranění stavby, a to bez stanovení dalších podmínek.

Odůvodnění

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 15.07.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Odstranění stávajících rodinných domů Franzova 659/10 a Selská 19/45, parc. č. 954, 955, 41/34, 952 v k.ú. Maloměřice**“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla zástupci žadatele dne 13.08.2026 vydána výzva č.j. MMB/0440025/2026/SLUD, na základě které došlo k doplnění dne 20.08.2026 č.j. MMB/0452469/2026.

Předmětem bouracích prací je odstranění 2 rodinných domů na ulici Selská 19/45 a Franzova 659/10.

Rodinný dům na ulici Selská je přízemní stavba se sedlovou střechou, nepodsklepená. Základy jsou betonové pásy šíře 600 mm a hloubky 900 mm. Obvodové zdivo je z cihel CP tl. 450, 500 a 300 mm. Na zdivo jsou uloženy dřevěné trámy 160x200mm, na které je proveden záklop z fošen. Na nadezdívky po obvodu jsou uloženy pozednice 140x120mm. Krov je tvořen soustavou krokví 110x120 mm, na ně jsou položeny latě 50x30. Krytinu tvoří plech. Podlahy tvoří keramická dlažba a betonová podlaha. Výplně otvorů ve většině případů plastové, výjimečně dřevěné.

Rodinný dům na ulici Franzova je přízemní stavba se sedlovou střechou, částečně podsklepená. Základy tvoří betonové pásy šíře 600 mm a hloubky 900 mm. Obvodové zdivo je z cihel CP TL.450, 500 a 300 mm. Na zdivo jsou uloženy dřevěné trámy 160x200mm, na které je proveden záklop z fošen. Na nadezdívky po obvodu jsou uloženy pozednice 140x120mm. Krov je tvořen soustavou krokví 110x120 mm, na ně jsou položeny latě 50x30. Krytinu tvoří pálená taška. Podlahy tvoří keramická dlažba a plovoucí laminátové podlahy. Výplně otvorů jsou plastové, výjimečně sklobetonové. Strop nad 1.PP se předpokládá betonový.

Stávající zastavěná plocha odstraňovaného rodinného domu na ulici Selská je 95,50m² a obestavěný prostor je 452,0 m³.

Stávající zastavěná plocha odstraňovaného rodinného domu na ulici Franzova je 113,90 m² a obestavěný prostor je 683,0 m³.

Prostor odstraňovaných staveb není kontaminovaný látkami škodlivými pro životní prostředí. Přítomnost azbestu ve stavbách se nepředpokládá.

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:

ad II.

Orgán státní správy vodního hospodářství (dále jen “vodoprávní úřad”) vydává závazné stanovisko podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) **vodního zákona** pro předmětný záměr.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- plná moc,
- projektovou dokumentaci orazila autorizovaná osoba: Ing. Jiří Kratochvíl, ČKAIT 1003112, 03/2026,
- stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 16.03.2026, zn. PM-11642/2026/5203/Hrb.

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., ze dne 16.03.2026, zn. PM-11642/2026/5203/Hrb, je z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje, 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.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Lze předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

Vodoprávní úřad před vydáním souhlasu posoudil možnost zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody, a zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Záměr se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ významného vodního toku Svitavy (IDVT 10100024, ČHP 4-15-02-1096-0-00-10), mimo aktivní zónu záplavového území, dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje, v oblasti s nízkým a zbytkovým povodňovým rizikem. Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0650 Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svratka a ve vodním útvaru podzemních vod 65700 Krystalinikum brněnské jednotky. I.

Navržená stavba byla posuzována:

- podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona – ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích – stavba je realizována ve vyhlášeném záplavovém území významného vodního toku Svitavy (IDVT 10100024, ČHP 4-15-02-1096-0-00-10).

Na základě předložené projektové dokumentace lze konstatovat, že odtokové poměry v dané lokalitě se nemění, výstavba je navržena v zastavěném území, záměrem nedojde k ovlivnění odtokových poměrů a v zájmovém území se nezvýší povodňové riziko. Současně nedojde ke zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. Zároveň provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že záměr je technicky zdůvodněný předloženými doklady, nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské zájmy, proto vodoprávní úřad vyhověl žádosti a vydal souhlasné závazné stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lukáš Svoboda, OVLHZ MMB, tel: 542 174 025, svoboda.lukas@brno.cz

ad III.

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 objektu rodinných domů na parc. č. 952 a 954 v k.ú. Maloměřice, 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 pro odstranění stavby 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: Jiří Kratochvíl, 03/2026).

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, využitě 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. Martin Maduda, OŽP MMB, tel: 542 174 238, maduda.martin@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 stávajících RD, 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 objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezů 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. 955, 954, 956 v k.ú. Maloměřice. 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.

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. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Tomáš Matějčík, OVLHZ MMB, tel: 542 174 029, matejik.tomas@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska 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 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. Jiří Kratochvíl, IČO 474 04 981, Slatinská 2161/92, 636 00 Brno, ID DS q4rk5v2

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: