

SP. ZN.: OZP/MMB/0307332/2026

VYŘIZUJE: Ing. Daniela Sluková, DiS.

Brno 12.10.2026

Č. J.: MMB/0549740/2026/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 prostřednictvím Portálu stavebníka ze dne 27.05.2026, kterou podala

společnost Pátá nemovitostní s.r.o., IČO 19600755, Plynářská 499/1, 602 00 Brno, a kterou zastupuje společnost DF Project s.r.o., IČO 17848865, Opletalova 600/6, 602 00 Brno, ID DS 4ixqqfp, (dále jen „žadatel“),

pro záměr (ID záměru Z/2026/103628) „**Přeložky vyvolané novostavbou BD Juliánovské náměstí, parc. č. 4217/1, 4281/1, 4279/2, 4274, 4265, 4266, 4276, 4260/1, 4282, 4279/1, 4393/1, 4393/2, 4397, 4281/2 v k.ú. Židenice**“ podle dokumentace pro povolení záměru (ID dokumentace SR00X02IABZY) digitálně podepsáno dne 26.08.2026 „**PŘELOŽKY VYVOLANÉ NOVOSTAVBOU BD JULIÁNOVSKÉ NÁMĚSTÍ JULIÁNOVSKÉ NÁMĚSTÍ BRNO ŽIDENICE k.ú. Židenice**“, firma **ATELIER RAW s.r.o., hlavní projektant doc. Ing. arch. Tomáš Rusín, ČKA 00305**, (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 „Přeložky vyvolané novostavbou BD Juliánovské náměstí, parc. č. 4217/1, 4281/1, 4279/2, 4274, 4265, 4266, 4276, 4260/1, 4282, 4279/1, 4393/1, 4393/2, 4397, 4281/2 v k.ú. Židenice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami.

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. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, nebo k úniku závadných látek do kanalizace ve smyslu ust. § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
2. Stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních a k ohrožení jejich nezávadnosti.
3. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhl. č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.
4. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.

Orientační určení stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
594 804, 73	1 161 532, 51

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 odstranění stávající trafostanice 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 prostřednictvím Portálu stavebníka dne 27.05.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Přeložky vyvolané novostavbou BD Juliánovské náměstí, parc. č. 4217/1, 4281/1, 4279/2, 4274, 4265, 4266, 4276, 4260/1, 4282, 4279/1, 4393/1, 4393/2, 4397, 4281/2 v k.ú. Židenice**“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 24.06.2026 vydána výzva č.j. MMB/0350635/2026/SLUD, na základě které došlo k doplnění dne 05.08.2026 č.j. MMB/0425955/2026 a dne 03.09.2026 č.j. MMB/0476369/2026.

Jedná se o výstavbu veřejné infrastruktury pro veřejnou potřebu realizovanou v zastavěném území. Stavba bude umístěna v komunikaci BKOM a v ploše zeleně. Jedná se o posílení horkovodu na ul. Boettingrova a vysazení odbočky pro výměníkovou stanici Boettingrova 5 včetně nutných úprav ve výměníkové stanici. Dále přeložení stávajícího teplovodu vedeného z objektu Souběžná 1 do objektu Juliánovské náměstí 1. Výstavbou objektu, vjezdu do prostor krytých parkovacích stání v podzemních podlažích a výstavbou parkovacích stání a úpravám i ploch v okolí budovy budou dotčeny optické a metalické sítě v zemním uložení. Výstavba objektu vyvolává přeložení vedení VN, NN a přesun trafostanice v ulici Krásného.

Předmětem demolice je přízemní stavbu trafostanice bez zateplení. Konstrukci stěn trafostanice tvoří železobeton a cihly. Střecha je tvořena klempířskými prvky, střešní krytinou a hydroizolační vrstvou. Základové pasy jsou betonové. Prostor odstraňované stavby není kontaminován látkami škodlivými pro životní prostředí. Přítomnost azbestu se nepředpokládá.

Zastavěná plocha: 52,3 m², obestavěný prostor: 215 m³.

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.

Podkladem pro vydání tohoto souhlasu – závazného stanoviska dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- projektová dokumentace ověřená Ing. arch. Tomášem Rusínem, autorizovaný architekt, ČKA 00305, v 04/2026
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 18.06.2026, pod zn. PM-23415/2026/5203/He

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-23415/2026/5203/He ze dne 18.06.2026, 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.

Z hlediska zájmů daných Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje je uvedený záměr možný.

Dle stanoviska správce povodí 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.

Navržená stavba byla posuzována dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona – ke stavbám, které mohou významně ohrozit jakost vod,

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 22410 Dyjsko-svratecký úval.

Jedná se o posílení horkovodu na ul. Boettingrova a vysazení odbočky pro výměníkovou stanici Boettingrova 5 včetně nutných úprav ve výměníkové stanici. Dále přeložení stávajícího teplovodu vedeného z objektu Souběžná 1 do objektu Juliánovské náměstí 1. Výstavbou objektu, vjezdu do prostor krytých parkovacích stání v podzemních podlažích a výstavbou parkovacích stání a úpravami ploch v okolí budovy budou dotčeny optické a metalické sítě v zemním uložení ve vlastnictví provozovatelů elektronických komunikací. Výstavba objektu vyvolává přeložení vedení VN, NN a přesun trafostanice v ulici Krásného.

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.

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: Ing. Jana Steinhauserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhauserova.jana@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) a b) 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. 4217/1 a 4281/1 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.1 k) Souhrnné technické zprávy (vypracoval: neuveden).

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 a dále vyjádření ke změně dokončené 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. 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:

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 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“ 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. 4279/2, 4274, 4260/1, 4393/1, 4282 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 požaduje **odborný arboristický dozor** během realizace záměru, tj. v průběhu stavebních a výkopových prací, který dohlédne na zajištění ochrany stávajících dřevin (stromů, keřů), tak aby nedošlo ke střetu se zájmy ochrany přírody. Tyto dřeviny (stromy, keře) se nachází v blízkosti záměru nebo jsou blízko v kolizní situaci se stavebním záměrem, na pozemku parc. č. 4279/2, 4274, 4260/1, 4393/1, 4282 v k.ú. Židenice. Z dozoru budou průběžně vyhotovovány zápisy.

OŽP MMB dále upozorňuje, že je třeba zároveň, v rámci záměru, nutné požádat o vyjádření správce dřevin (keřů, stromů), které se nachází v blízkosti záměru, na pozemku parc. č. 4279/2, 4274, 4260/1, 4393/1, 4282 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 dané dřeviny.

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. Zuzana Stehlíková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, stehlikova.zuzana@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.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	Ing. Hana Zahradníčková
Organizace:	Statutární město Brno, Magistrát
Sériové č. cert.:	24424430
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	12.10.2026 13:27:14
Důvod:	
Místo:	

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

POČET LISTŮ 3

OBDRŽÍ

DF Project s.r.o., IČO 17848865, Opletalova 600/6, 602 00 Brno, ID DS 4ixqqfp

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: