Magistrát města Brna
Odbor životního prostředí
Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí

B | R | N | O

026

SP. ZN.: OZP/MMB/0437988/2026 **VYŘIZUJE:** Ing. Hana Zahradníčková Brno 12.11.2026
Č. J.: MMB/0614008/2026/ZAH **TEL./E-MAIL:** 542 174 557/zahradnickova.hana@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 11.08.2026, kterou prostřednictvím portálu stavebníka podala

společnost Cosmonde, a.s., IČ 45272859, se sídlem Dusíkova 795/7, 638 00 Brno, a kterou zastupuje MERU atelier s.r.o., IČ: 17807514, Vídeňská 297/99, 639 00 Brno, (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Cosmonde – koncepce rozvoje závodu Brno – odstranění objektu SO 08, ul. Dusíkova, parc. č. 902/140, 902/32 k.ú. Lesná“ podle dokumentace „Cosmonde – koncepce rozvoje závodu Brno – odstranění objektu SO 08“, MERU atelier s.r.o., projektant: Ing. Richard Vala, ČKAIT: 1006753, ID záměru Z/2026/154495 ID dokumentace: SR00X02K2X0H (verze 2) (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 „Cosmonde – koncepce rozvoje závodu Brno – odstranění objektu SO 08, ul. Dusíkova, parc. č. 902/140, 902/32 k.ú. Lesná“ **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami.**

II.

Orgán JES, jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), **vydává souhlas** podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona k vydání rozhodnutí o odstranění objektu „**Cosmonde – koncepce rozvoje závodu Brno – odstranění objektu SO 08, ul. Dusíkova, parc. č. 902/140, 902/32 k.ú. Lesná“,** při níž dojde k dotčení území ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesního pozemku parc. č. 903 v k.ú. Lesná.
Vlastníkem dotčeného lesního pozemku parc. č. 903 v k. ú. Lesná je statutární město Brno, přičemž právo hospodařit s tímto lesním majetkem náleží společnosti **Lesy města Brna, a. s.**, IČ 60713356, se sídlem Křížkovského 247/9, 664 34 Kuřim.

Souhlas se vydává za těchto podmínek:

1. Při odstranění stavby nesmí dojít k přímému dotčení ani narušení lesního pozemku parc. č. 903 v k.ú. Lesná.
2. Na lesním pozemku parc. č. 903 v k. ú. Lesná nesmí být umístěno zařízení staveniště ani na něm nesmí být ukládán stavební odpad ani jiný odpad.
3. Při provádění bouracích prací nesmí dojít k poškození lesního porostu ani kořenových systémů stromů rostoucích na sousedním lesním pozemku.
4. Jakákoli změna umístění nebo rozsahu záměru směrem k lesnímu pozemku parc. č. 903 v k. ú. Lesná, která by mohla mít vliv na zájmy chráněné lesním zákonem, podléhá novému posouzení orgánem státní správy lesů.

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 stávající haly tak, jak je popsáno v předložené aktualizované projektové dokumentaci pro odstranění stavby, a to bez stanovení dalších podmínek.

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel prostřednictvím portálu stavebníka dne 11.08.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Cosmonde – koncepce rozvoje závodu Brno – odstranění objektu SO 08, ul. Dusíkova, parc. č. 902/140, 902/32 k.ú. Lesná“

Předložená žádost a projektová dokumentace nesplňovala náležitosti pro vydání jednotného environmentálního stanoviska. Z tohoto důvodu OŽP MMB vyzval žadatele v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 ZJES výzvou č.j. MMB/0474177/2026/ZAH spis.zn. OZP/MMB/0437988/2026 k doplnění Souhrnné technické zprávy z hlediska odpadů a vložení upravené dokumentace do portálu stavebníka v termínu do 30.10.2026.
Dne 07.10.2026 bylo do datové schránky doručeno doplnění: upravená Souhrnné technická (bez uvedení revize), D.1.1-01 Půdorys 1.NP – Demolice, D.1.1-02 Pohled východní – Demolice, D.1.1-03 Pohled severní – Demolice, D.1.1-04 Řez A-A – Demolice.
V dokumentaci zaslané do datové schránky byly odstraněny nedostatky, ale revize dokumentace nebyla vložena do portálu stavebníka a v žádosti ani doplnění nebyl uveden telefonní ani emailový kontakt, aby mohl být žadatel na tuto skutečnost neformálně upozorněn, proto byla zaslána druhá výzva č.j. MMB/0575397/2026/ZAH se lhůtou do 13.11.2026 pro vložení opravené verze do portálu stavebníka.
Nová verze 2 ID dokumentace: SR00X02K2X0H byla do portálu vložena dne 26.10.2026.

Popis záměru:
Odstraňovaná stavba je jednopodlažní nepodsklepená hala sloužící jako sklad obalového materiálu. Objekt je založen na železobetonových základových patkách, na kterých jsou prostřednictvím kotevních šroubů osazeny ocelové sloupy nosné konstrukce. Nosný systém tvoří ocelové sloupy, ocelové příhradové střešní vazníky, ocelové vaznice a systém svislého i vodorovného zavětrování. Střešní plášť je uložen na ocelových vaznicích. Pod střešní konstrukcí je zavěšen podhled z trapézového plechu s tepelnou izolací z rohoží minerální vaty. Obvodový plášť je ve spodní části do výšky přibližně 1,5 m vyzděn z cihelného zdiva. Nad touto úrovní je tvořen lehkým obvodovým sendvičovým pláštěm z cementovláknitých (azbestocementových) desek s minerální izolací kotvených k ocelové konstrukci.
Zastavěná plocha: 495,25 m^2
Obestavěný prostor: 3244,4 m^3

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.
Orgán státní správy lesů posoudil žádost v souladu s ust. § 14 odst. 2 **lesního zákona**, a to se zřetelem ke všem okolnostem rozhodným z hlediska ochrany lesa, zejména s ohledem na charakter navrhované stavby, konfiguraci terénu a jeho členění.
Na základě posouzení všech relevantních skutečností dospěl orgán státní správy lesů k závěru, že odstraněním objektu nedojde k ohrožení funkcí lesa ani k nepřiměřenému omezení hospodaření na dotčeném lesním pozemku.
Vydaný souhlas zohledňuje zájmy chráněné lesním zákonem, a to jak z hlediska ochrany lesa jako národního bohatství a významné složky životního prostředí, tak z hlediska možného vlivu stavby na dotčený lesní pozemek a na lesní porosty na něm rostoucí.
Vlastník, případně správce lesa, je oprávněn uplatnit své námitky a připomínky v rámci řízení podle stavebního zákona jako vlastník, resp. správce sousedního pozemku, pokud se domnívá, že by mohlo dojít k dotčení jeho práv nebo právem chráněných zájmů.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Irena Růžičková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 036, ruzickova.irena@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 stávající haly na parc. č. 902/140, 902/32 v k.ú. Lesná, jak je popsáno v předložené dokumentaci pro odstranění stavby, 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 kapitole B.4 g) Souhrnné technické zprávy (vypracoval: Ing. Richard Vala, Bc. Anežka Dostálová, 07/2026).
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, využité 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) objektu SO 08, 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 (hnízdní období probíhá cca od 1. 4. do 31. 8.). 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 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. 902/32 a 902/90 v k.ú. Lesná. 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 1. 11. do 15. 3. 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 Matějík, OVLHZ MMB, tel: 542 174 029, matejik.tomas@brno.cz
Záměr byl dále posouzen z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., **o vodách** a o změně některých zákonů, v platném znění, a nevyžaduje z hlediska tohoto zákona žádné opatření.

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.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podepisující:	**Ing. Hana Zahradníčková**
Organizace:	Statutární město Brno, Magistr
Sériové č. cert.:	24424430
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	12.11.2026 15:12:55
Důvod:	
Místo:	

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

POČET LISTŮ 3

OBDRŽÍ
MERU atelier s.r.o., IČ: 17807514, Vídeňská 297/99, 639 00 Brno DS: 4bpkerb (zástupce žadatele)

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: ……