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

B | R | N | O

030

**SP. ZN.:** OZP/MMB/0433285/2026 **VYŘIZUJE:** Ing. Jiří Krásenský Brno 18.11.2026
**Č. J.:** MMB/0622060/2026/KJI **TEL./E-MAIL:** 542 174 169/krasensky.jiri@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 podané přes portál stavebníka ze dne 06.08.2026, kterou podala

společnost Novania Development, spol. s r.o., IČ 24048801, Příkop 838/6, 602 00 Brno, kterou zastupuje společnost SPIRES GENERAL s.r.o., IČ 05656796, Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno (dále jen „žadatel“)

**pro záměr „RD Bohunická – demolice, par.č. 1290, 1293, 1292 k.ú. Horní Heršpice“** podle dokumentace pro odstranění stavby „RD Bohunická – demolice“, hlavní projektant: Ing. Ivana Ambrožová, ČKAIT: 1005648, datum zpracování 16.02.2026, digitálně podepsáno dne 01.10.2026, v portálu stavebníka evidována pod ID záměru: Z/2026/152180, ID dokumentace: SR00X02AT5AI (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** RD Bohunická – demolice, par.č. 1290, 1293, 1292 k.ú. Horní Heršpice **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 rodinného domu souhlasí 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 dne 06.08.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „RD Bohunická – demolice, par.č. 1290, 1293, 1292 k.ú. Horní Heršpice“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 06.08.2026 vydána výzva č.j. MMB/0476476/2026/KJI na základě které došlo k doplnění dne 13.10.2026 pod č.j. MMB/0551720/2026.

Stavební záměr řeší odstranění stávajícího dvoupodlažního nepodsklepeného rodinného domu určeného původně k trvalému bydlení, který je v současné době neobývaný. Objekt je součástí řadové zástavby a bude demolován až na úroveň podlahy přízemí. Stávající objekt je zděný z pálených plných cihel na vápenocementovou maltu. Stropní konstrukce nad 1.NP se předpokládá jako dřevěný trámový se záklopem a podbitím. Krov je dřevěný a střešní krytina je plechová. Okna i dveře jsou dřevěná. Základové konstrukce jsou předpokládány jako základové pasy z kamene a betonu. Prostor odstraňované stavby není kontaminovaný látkami škodlivými pro životní prostředí. Přítomnost azbestu ve stavbě se nepředpokládá. Zastavěná plocha činí 145 $m^2$ a obestavěný prostor 960 $m^3$. Odstranění stavby bude provedeno postupným rozebíráním nosných i nenosných konstrukcí, přičemž nejprve bude demontována střešní krytina, následně rozebrán krov včetně štítových konstrukcí a poté budou odstraněny obvodové a vnitřní zděné konstrukce. Konstrukce v místech styku se sousedními objekty budou před zahájením bouracích prací od sousedních staveb odděleny a demolovány ručním způsobem za použití ručního bouracího nářadí, zatímco zbývající část objektu bude odstraněna běžnou demoliční technikou. Součástí prací bude dočasné statické zajištění konstrukcí a zabezpečení sousedních staveb. Před zahájením odstranění stavby bude provedena kontrola a případné odpojení stávajících přípojek technické infrastruktury. Po dokončení demoličních prací bude prostor po odstraněném objektu zasypán vhodným materiálem, terén bude vyrovnán a upraven pro navazující výstavbu.

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“).

**ad II.**

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 rodinného domu na par. č. 1292 v k.ú. Horní Heršpice, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci, 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. Stefan Wawreczka, 09/2026).

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:

Orgán ochrany přírody upozorňuje na skutečnost, že při realizaci záměru nesmí 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 č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon 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 vhodné objekt prohlédnout a 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).
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Anna Petroff, OŽP MMB, tel: 542 174 229, petroff.anna@brno.cz

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) jsou tímto záměrem dotčeny. Podle § 9 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ZPF souhlasu orgánu ochrany ZPF k odnětí pozemků par.č. 1292, 1293 v k.ú. Horní Heršpice není třeba, neboť pozemky budou použity k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu. Termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy je nutné nejméně 15 dní předem písemně oznámit Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Siegelová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 030, siegelova.jana@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- 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 předmětný záměr je 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: | 18.11.2026 16:36:49 |
| Důvod: | |
| Místo: | |

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

**POČET LISTŮ** 2

**OBDRŽÍ**
SPIRES GENERAL s.r.o., IČ 05656796, Jana Babáka 2733/11, ID DS: zdm8vdc

**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: ……