K - spis

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: -4 -11- 2026 2

B R N O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: OUPR/K/1043/2026
NAŠE Č. J.: MMB/0535461/2026/Fol
SPIS. ZN.: 4100/OUPR/MMB/0535461/2026
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0538692/2026

VYŘIZUJE: Ing. Ekaterina Foltan Rastorgueva
TELEFON: +420 542 174 154
E-MAIL: rastorgueva.ekaterina@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrrn

DATUM: 03.11.2026
POČET LISTŮ: 6

MOBIS Group s.r.o.
Palackého třída 193/64
612 00 Brno

DS: mzw9kbh

Koordinované závazné stanovisko k záměru s názvem:

„Odstranění bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59, 612 00 Brno – Královo Pole“, dotčený pozemek p.č. 797, k.ú. Královo Pole, obec Brno

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti, podané prostřednictvím datové schránky na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska, žadatelem, kterým je spol. MOBIS Group s.r.o., Palackého třída 193/64, 612 00 Brno, k záměru nazvanému **„Odstranění bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59, 612 00 Brno – Královo Pole“**, dotčený pozemek p.č. 797, k.ú. Královo Pole, obec Brno

přípustné

koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší odstranění stávajícího bytového domu ukončující blok řadových bytových domů na rohu ulic Florianova 411/1 a Poděbradova 411/59 v Brně. Jedná se o bytový dům s 8 bytovými jednotkami. Navržena je kompletní demolice celého objektu a odstranění stromů ve dvorní části.

Posuzovanou dokumentaci pro povolení stavby zpracovala [redacted] s datem 09/2026.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku vydaly dotčené orgány závazná stanoviska. Dotčenými orgány, které se vyjádřily k předmětnému záměru v rámci koordinovaného závazného stanoviska jsou Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) -

formou jednotného environmentálního stanoviska a Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB) - formou závazného stanoviska:

OŽP MMB
Vyřizuje: Jana Němcová, tel. 542 174 564
nemcova.jana@brno.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (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 05.10.2026, kterou podala společnost MOBIS Group s.r.o., IČ: 09228713, se sídlem Palackého třída 193/64, Královo Pole, 612 00 Brno (dále jen „žadatel")
pro záměr „Odstranění bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59, 612 00 Brno – Královo Pole, parc.č. 797, k.ú. Královo Pole" podle dokumentace „Odstranění bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59, 612 00 Brno – Královo Pole", [redacted] PD – zpráva A 17.02.2025, zpráva B revize 14.04.2025, revize 24.09.2026 (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 bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59, 612 00 Brno – Královo Pole, parc.č. 797, k.ú. Královo Pole je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami.**
Tímto závazným stanoviskem se ruší výroková část jednotného environmentálního stanoviska OŽP MMB, která byla součástí koordinovaného závazného stanoviska č.j.:MMB/0105984/2025/Med ze dne 19.05.2025. Ostatní části uvedeného koordinovaného závazného stanoviska zůstávají v platnosti.

II.

Odbor životního prostředí MMB, jako příslušný orgán ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody"), **uděluje souhlas** žadateli společnosti MOBIS Group s.r.o., IČO: 09228713, Palackého třída 193/64, 612 00 Brno, zastoupenému na základě plné moc [redacted] ke **kácení 2 ks dřevin**, a to **1 ks smrk ztepilý** (*Picea abies*), o obvodu kmene 161 cm ve výšce 130 cm nad zemí a **1 ks bříza bělokorá** (*Betula pendula*), o obvodu kmene 81 cm ve výšce 130 cm nad zemí, rostoucích na pozemku parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole, ve vlastnictví Bytové družstvo Florianova 1, družstvo, IČO: 28271912, Florianova 411/1, Královo Pole, 612 00 Brno, za těchto podmínek:

1. **Kácení dřevin bude provedeno v době vegetačního klidu (tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku).**
2. **Kácení je možné provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení záměru.**
3. Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené při kácení dřevin a v této souvislosti. Pokud z důvodu kácení dřevin vznikne škoda třetím osobám, je žadatel povinen tuto škodu uhradit.
4. Kácení bude provedeno na náklady žadatele.
5. Práce musí probíhat v souladu s platnou ČSN 83 9061 „Ochrana stromů a vegetačních ploch" a Standardem AOPK SPPK A01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti".

Příslušný orgán **ukládá** žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody **provedení náhradní výsadby** v počtu **3 ks dřevin (stromů)**, z toho **1 ks jabloň obecná** (*Malus sp.*), **1 ks třešeň ptačí** (*Prunus avium*) a **1 ks hrušeň domácí** (*Pyrus communis)* o obvodu kmene 12-14 cm, na pozemku parc. č. 182 (v jeho severní části, v katastru nemovitostí evidovaném jako druh pozemku zahrada) v k.ú. Královo Pole, ve vlastnictví Martina Svobody (13.03.1997), Výstavní 899/12a, 603 00 Brno, za těchto podmínek:

1. Dřeviny budou vysazeny nejpozději do 1 roku od kolaudačního rozhodnutí výše uvedené stavby. O vydání kolaudačního rozhodnutí bude orgán ochrany přírody informován.
2. Použit bude kvalitní materiál dle normy ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin" a arboristických standardů SPPK A02 001:2025 „Výsadba stromů". Dřeviny budou vysazeny v kvalitě odpovídající charakteru lokality, bez mechanických poškození. Při výsadbě dřevin budou dodrženy arboristické standardy SPPK A02 001:2025. Bude vytvořena závlahová mísa, do výsadbové jámy bude vloženo zásobní hnojivo ve formě tablet, a bude zajištěna vydatná zálivka. Zálivka musí prosytit půdu rovnoměrně v celé výsadbové jámě. Kořenový krček musí být umístěný v úrovni s terénem. U stromů bude proveden výchovný a komparativní řez. Kmeny stromů budou chráněny proti korní spále rákosovými, bambusovými nebo slaměnými rohožemi, případně bílým nátěrem.
3. Žadatel bude pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Žadatel dále zajistí, že v případě úhynu dřeviny bude jedinec co nejdříve ve vhodné době (podzim, jaro) nahrazen stejným druhem. Po dokončení výsadby vyzve žadatel písemně Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí k odsouhlasení.

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 stávajícího bytového domu souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci pro odstranění stavby, a to bez stanovení dalších podmínek.

OPP MMB
Vyřizuje: Ing. Barbora Kopecká, tel. 542 173 490
kopecka.barbora@brno.cz

PODKLAD PRO KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ust. § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a ust. § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na úseku státní památkové péče na území města Brna, posoudil žádost ze dne 5. 10. 2026, podanou ve smyslu ust. § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB),

Kounicova 67, Brno, v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska k žádosti společnosti MOBIS Group s.r.o., IČO 09228713, se sídlem Palackého třída 193/64, 612 00 Brno, v souladu s ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči"),

v y d á v á

ve věci:

ul. Florianova 1/Poděbradova 59, č. p. 411, pozemek parc. č. 797, k.ú. Královo Pole

- *ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno, ustanovené rozhodnutím Odboru kultury NVmB č.j. kult.402/90/Sev., ze dne 6. 4. 1990*

„Odstranění bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59, 612 00 Brno – Královo Pole" – odstranění stavby

z á v a z n é s t a n o v i s k o :

odstranění bytového domu č. p. 411, ul. Florianova/Poděbradova, na pozemku parc. č. 797, k.ú. Královo Pole, v rozsahu žádosti a předložené projektové dokumentace „Odstranění bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59, 612 00 Brno – Královo Pole", stupeň dokumentace pro odstranění stavby, odpovědný projektan[redacted]
s datem 02/2025 (výkresová část) a 09/2026 (textová část), ve smyslu ust. § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči,

j e p ř í p u s t n é .

Odůvodnění:

Dne 05.10.2026 podal žadatel, kterým je spol. MOBIS Group s.r.o., Palackého třída 193/64, Královo Pole, 612 00 Brno, prostřednictvím datové schránky na Odbor územního plánování a rozvoje MMB (OÚPR MMB), Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB za účelem vydání koordinovaného závazného stanoviska žádost k záměru nazvanému **„Odstranění bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59, 612 00 Brno – Královo Pole"**, dotčený pozemek p.č. 797, k.ú. Královo Pole, obec Brno.
Dle ust. § 176 zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), je k předmětnému záměru vydáváno koordinované závazné stanovisko.

Posuzovaný záměr řeší odstranění stávajícího bytového domu ukončující blok řadových bytových domů na rohu ulic Florianova 411/1 a Poděbradova 411/59 v Brně. Jedná se o bytový dům s 8 bytovými jednotkami. Navržena je kompletní demolice celého objektu a odstranění stromů ve dvorní části.

K uvedené věci zaslal dne 07.10.2026 OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB žádost o vydání závazných stanovisek a vyjádření dotčeným orgánům MMB – OŽP MMB a OPP MMB.

K uvedenému záměru obdržel OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB od dotčených orgánů MMB níže uvedená závazná stanoviska:

- **OŽP MMB** – dne 02.11.2026 jednotné environmentální stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru s podmínkami č.j. MMB/0587988/2026/JN ze dne 02.11.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále OŽP MMB) obdržel prostřednictví Odboru územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB dne 07.10.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Odstranění bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59, 612 00 Brno – Královo Pole, parc.č. 797, k.ú. Královo Pole**“ doručenou na MMB dne 05.10.2026.

Objekt určený k demolici je dvoupodlažní a částečně podsklepený. Objekt je zastřešen sedlovou střechou se střešní krytinou z červené pálené tašky. Sondami bylo ověřeno, že stávající objekt nemá základové konstrukce. Stěny jsou z plného cihelného zdiva. Stěny jsou opatřeny vápennou omítkou s malbou. Stropní konstrukce se předpokládá dřevěná trámová konstrukce s prkenným záklopem a cementovým potěrem, prkenným podbitím a omítkou s rákosováním. Stropní konstrukce je doplněna také o ocelové válcované profily. Provedení stropní konstrukce suterénu se předpokládá z ocelových I nosníků a keramických tvárnic Hurdis s železobetonovou nadbetonávkou, alt. železobetonová stropní konstrukce. Prostor odstraňovaných staveb není kontaminovaný látkami škodlivými pro životní prostředí. Přítomnost azbestu ve stavbách se nepředpokládá.

Zastavěná plocha: 266,3 m^2
Obestavěný prostor: 2166 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 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:

K výroku II.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen MMB) obdržel dne 05.10.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k odstranění stavby (bytového domu) s názvem záměru *„Odstranění bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59 na parc. č. 797, k.ú. Královo Pole“*. Předmětný záměr byl OŽP MMB předložen již dne 28.02.2025. Nyní byla předložena upravená projektová dokumentace. V rámci předchozího projednání neobsahovala žádost všechny předepsané náležitosti, a proto byl žadatel vyzván k jejich doplnění dopisem ze dne 26.03.2025 č.j. MMB/0153665/2025/Med k doplnění žádosti v souladu s ustanovením § 8 a § 9 zákona o ochraně přírody a vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění. Doplněné dokumenty byly předloženy do datové schránky Odboru životního prostředí MMB dne 17.04.2025. V rámci této výzvy proběhlo i místní šetření, které se konalo dne 01.04.2025 za účasti zástupců orgánu a společnosti, konkrétně Odboru životního prostředí MMB, Oddělení veřejné zeleně a majetku Úřadu městské části města Brna – Královo Pole a MOBIS Group s.r.o. Na místním šetření bylo zjištěno, že má dojít k pokácení 2 ks dřevin, konkrétně 2 stromů (smrku, břízy), rostoucích na pozemku parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole. Dále bylo zjištěno, že u obou dřevin (stromů) jejich obvod kmene měřený ve výšce 130 cm nad zemí přesahuje 80 cm a bude tímto potřeba povolení ke kácení na základě vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Z místního šetření bylo dále zjištěno, že obě dřeviny (stromy) mají nevhodné růstové podmínky.

Dále bylo předběžně domluveno, že náhradní výsadba bude pravděpodobně navržena na pozemku jiného vlastníka v k.ú. Královo Pole. A to z důvodu, že na základě informací od zástupce Úřadu městské části Brno – Královo Pole nemá daná městská část dostatek pozemků na náhradní výsadbu a také z důvodu nedostatečného prostoru na pozemku parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole, a to základě zjištění od žadatele, že bude na tomto pozemku, po demolici stávající stavby, tj. bytového domu, postavena zcela nová stavba (nový bytový dům). Zároveň bylo dohodnuto, že bude proveden dendrologický průzkum a dodána další dokumentace na základě výzvy, včetně návrhu náhradní výsadby, souhlasu vlastníka s pokácením dřevin (stromů) na parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole a souhlasu vlastníka s umístěním náhradní výsadby na jeho pozemku.

Orgán ochrany přírody zhodnotil funkční a estetický význam dřevin určených ke kácení. Zmíněné dřeviny, 1 ks smrk ztepilý (*Picea abies*) a 1 ks bříza bělokorá (*Betula pendula*), mají na parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole v dané lokalitě, tedy ve vnitrobloku bytového domu, funkční význam spojený s ekologickými, mikroklimatickými a opticko-izolačními funkcemi. Jejich estetický přínos je nejvýraznější, jak přímo ve vnitrobloku bytového domu, tak zvláště u zdi (plotu) sousedního pozemku parc. č. 796 v k.ú. Královo Pole. Obě dřeviny (stromy) mají zdravotní stav výrazně zhoršený, atraktivita jejich umístění je nízká, růstové podmínky mají zhoršené a u obou byly rovněž zjištěny pahýly po větvích. Dále obě dřeviny (stromy) se přímo vyskytují v místech, kde by mělo dojít k demolici stávajícího bytového domu, včetně odstranění podzemních částí (základů stavby, sklepů a dalších podzemních konstrukcí) a terénních úprav povrchu terénu pro další využití pozemku parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole, což by pravděpodobně poškodilo dané dřeviny, včetně jejich kořenových systémů.

Orgán ochrany přírody posoudil veřejný zájem na zachování dřevin s veřejným zájmem na provedení odstranění stavby, a dospěl k závěru, že veřejný zájem na odstranění výše uvedené stavby (bytového domu) převažuje nad zájmy ochrany přírody. Díky odstranění zmíněné stavby na parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole, která je již nyní ve špatném stavu, dojde k následné přípravě plochy k navrhované stavbě, tj. zcela nového bytového domu. Demolice stávající stavby, tedy nevyhovujícího bytového domu ve špatném stavu, tak umožní uvolnění pozemku (parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole) pro stavbu nového bytového domu na rohu ulice Florianova a Poděbradova. Lze tedy považovat odstranění stávající stavby za důležité, z důvodu následné stavby nového bytového domu na stávajícím pozemku, konktrétně v městské části Brno – Královo Pole, ale i částečně města Brna, z důvodu zvýšení bytových jednotek a tím zároveň k možnému zlepšení situace s bydlením nejen konkrétně v městské části Brno – Královo Pole, ale i ve městě Brně, kdy v poslední době dochází k problémům s bydlením, převážně ve větších městech České republiky vlivem nedostatku bytů, což lze považovat za veřejný zájem, který převažuje nad zájmem na zachování jednotlivých dřevin na pozemku parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole. Stavba nového bytového domu by tak mohla přispět ke zlepšení řešení situace s nedostatkem vlastního bydlení, konkrétně bytů, u občanů města Brna. Přestože je ochrana dřevin zásadním prvkem péče o životní prostředí, v tomto případě bylo zváženo opatření, v podobě náhradní výsadby, které dopady kácení vyrovnají.

Dřeviny navržené ke kácení mají velký ekologický význam, zejména tvoří vhodné refugium pro drobné živočichy a ptactvo. Ekologická újma byla ohodnocena částkou 60 951 Kč, na základě dendrologického průzkumu z dubna 2025, který zpracovala společnost Ekopontis, s.r.o., Husovická 884/4, 614 00 Brno, IČO: 03866866. Orgán ochrany přírody uložil žadateli výsadbu 3 ks dřevin, které plně nahradí vzniklou ekologickou újmu (hodnota náhradní výsadby je dokonce o 2.000 Kč vyšší než vzniklá ekologická újma). Zároveň bylo zohledněno, že se jedná o 3 listnaté stromy, konkrétně 1 ks jabloň obecná (*Malus sp.*), 1 ks třešeň ptačí (*Prunus avium*) a 1 ks hrušeň domácí (*Pyrus communis*), které jsou původními (evropskými)

ovocnými dřevinami (stromy). Dále lze konstatovat, že všechny navržené dřeviny (stromy) v rámci náhradní výsadby jsou vhodné do zahrad, parků, krajiny, popř. i pro sadovnické účely.

Kácení v době vegetačního klidu je podmíněno snahou minimalizovat negativní dopad na životní prostředí, zejména na rostliny a živočichy, které jsou v této době méně aktivní. Tento přístup chrání například hnízdící ptáky, drobné savce a další živočichy, kteří by mohli být během aktivního vegetačního období zraněni či ohroženi. Dle § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Přičemž vegetační klid je obecně považován za nejvhodnější dobu pro kácení z důvodu omezení biologické aktivity dřevin a snížení rizika poškození okolní fauny a flóry. Tento postup vychází právě z daného § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, a zohledňuje potřebu ochrany ekosystému v souladu s platnou legislativou. Období vegetačního klidu může být závislé na momentálních klimatických podmínkách a meteorologických podmínkách v daném roce. V geografických podmínkách České republiky se za období vegetačního klidu dle metodického doporučení Ministerstva životního prostředí považuje období mezi 1. listopadem až 31. březnem kalendářního roku. Vzhledem k tomu, že v posledních letech dochází k brzkému nástupu teplých jarních dnů a vzhledem k nadmořské výšce a charakteristice města Brna, vymezil orgán ochrany přírody (Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, referát ochrany přírody a krajiny) období vegetačního klidu od 1. listopadu do 15. března běžného roku. Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené kácením, a to z toho důvodu, aby se předešlo případným škodám, které by mohly vzniknout při kácení, například na majetku či zdraví třetích osob. Žadatel musí nést plnou odpovědnost za své činnosti a je povinen zajistit, aby nedošlo k negativním důsledkům pro okolí.

Kácení rovněž musí být provedeno nejprve až po nabytí právní moci stavebního povolení, které vydává příslušný stavební úřad, k uvedenému odstranění stavby, z důvodu, že jednotné environmentální stanovisko (JES) je pouze podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. Dle § 2 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, je jednotným environmentálním stanoviskem závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona nebo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „záměr"), které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a jedná-li se o záměr, pro který je vydáváno rámcové povolení podle stavebního zákona, vydává se jednotné environmentální stanovisko jako podklad pro povolení záměru podle stavebního zákona.

Požadavek v rámci kácení na náklady žadatele zajišťuje, že finanční náklady na kácení a všechny související práce budou hradit osoby, které kácení požadují. Tím se zamezí zneužívání veřejných prostředků a zajistí se, že žadatelé budou zvažovat ekonomické dopady svých požadavků. Žadateli byla uložena náhradní výsadba z důvodu kompenzace ekologické újmy vzniklé kácením dřevin. Dle předloženého dendrologického posouzení, z dubna 2025, mají obě dřeviny (1 ks smrk ztepilý, 1 ks bříza bělokorá) navržené ke kácení celkovou hodnotu 60 951 Kč. Z toho vyšší hodnotu má smrk ztepilý, a to ve výši 47 625 Kč, zatímco bříza bělokorá ve výši 13 326 Kč. Ke kompenzaci ekologické újmy proto byla navržena náhradní výsadba v počtu 3 ks dřevin (3 ks listnatých ovocných stromů). Tuto náhradní výsadbu orgán ochrany přírody shledal jako dostatečnou, jak z estetického, tak ekologického a funkčního významu. Vysazené dřeviny pomáhají obnovit ekosystém a zajišťují pokračování ekologických funkcí, které byly narušeny kácením a zároveň se předpokládá, že všechny vysázené dřeviny budou tvořit vhodné refugium pro drobné živočichy a ptactvo. Všechny navržené dřeviny (stromy) jsou původního (evropského) původu, a jsou vhodné do městských podmínek, např. do parků, zahrad i uličních stromořadí. Zároveň mohou růst

jako solitérní dřeviny nebo ve stromořadí. Navíc daná navržená náhradní výsadba je umístěna v místech, konkrétně v severní části pozemku parc. č. 182 v k.ú. Královo Pole, evidovaném v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, kde se předpokládají příhodné podmínky. Rovněž se na daném pozemku již vyskytují jiné dřeviny a tím tak doplní stávající skupinu dřevin. Daný pozemek je také vhodným místem pro umístění konkrétní náhradní výsadby, a to z důvodu, že na pozemku parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole, kde by mělo dojít k demolici stávajícího bytového domu a následné budoucí stavby nového bytového domu, by nebylo možné provést konkrétní náhradní výsadbu. I z důvodu, že v městské části Brno – Královo Pole není dostatek městských pozemků na náhradní výsadby. Z tohoto důvodu byla náhradní výsadba za pokácené dřeviny uložena na jiném pozemku, tj. severní část pozemku parc. č. 182 v k.ú. Královo Pole. Zároveň s tím, že vlastník pozemku (parc. č. 182 v k.ú. Královo Pole) dal písemný souhlas s umístěním této náhradní výsadby. Tento přístup je v souladu se zákonem o ochraně přírody, který vyžaduje provedení náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Lhůta pro provedení náhradní výsadby byla stanovena do 1 roku od provedení odstranění (demolice) budovy, aby byla zajištěna co nejrychlejší náhrada za vzniklou ekologickou újmu. O termínu odstranění (demolice) budovy musí být orgán ochrany přírody informován (písemně, mailem či telefonicky), aby bylo možné zahájit běh lhůty pro provedení náhradní výsadby. Tento termín byl stanoven s ohledem na co nejrychlejší obnovu ekologické stability a funkce v dané lokalitě, konkrétně v k.ú. Královo Pole. Zajištění kvality vysazovaných dřevin dle normy ČSN 46 4902 je klíčové pro jejich dlouhodobé přežití a ekologický přínos. Použití kvalitního materiálu a dodržení arboristických standardů zvyšuje šanci na úspěšnou obnovu zeleně a minimalizuje riziko, že by nové výsadby neplnily svou ekologickou funkci.

Žadateli byla stanovena podmínka, že o vysazené dřeviny bude pečováno po dobu 5 let, což je maximální možná lhůta dle zákona o ochraně přírody. Tato lhůta je zásadní pro zajištění dlouhodobé vitality vysázených dřevin. Toto období je klíčové pro stabilizaci stromů, kdy dochází k zakotvení kořenového systému, optimalizaci příjmu vody a živin z půdy a posílení jejich odolnosti vůči stresovým faktorům prostředí. Správná péče v této fázi výrazně ovlivňuje úspěšnost náhradní výsadby a její funkční začlenění do okolního ekosystému. Bez dostatečné péče, jako je pravidelná zálivka, ochrana před škůdci a mechanická podpora, hrozí, že nově vysazené dřeviny nebudou schopny přežít, což by zmařilo veškeré investice a úsilí vynaložené na jejich výsadbu. Mladé dřeviny jsou zvláště citlivé na extrémní klimatické podmínky, protože jejich kořenový systém není ještě dostatečně vyvinutý na to, aby si poradily s nedostatkem vody nebo s teplotními extrémy. Pravidelná péče včetně závlahy, hnojení a ochrany před slunečním zářením nebo mrazem je proto nezbytná k tomu, aby se stromy dokázaly adaptovat na tyto měnící se podmínky. Péče o nově vysazené dřeviny po dobu 5 let je v souladu se zákonem o ochraně přírody, který klade důraz na udržitelnost a ochranu přírodního bohatství. Navíc, pokud během této doby dojde k úhynu dřevin, je žadatel povinen nahradit je novými jedinci, čímž se zajišťuje kontinuita a stabilita ekosystému.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Vrtílek, tel: 542 174 227, vrtilek.petr@brno.cz

K výroku 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 stávajícího bytového domu na parc. č. 797 v k.ú. Královo Pole, 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 vzniknou, a způsob nakládání s nimi je popsán v kapitole B.4 g) Souhrnné technické zprávy (Revize 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

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- 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 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.

- **OPP MMB** – dne 27.10.2026 závazné stanovisko se závěrem o přípustnosti záměru bez podmínek č.j. MMB/0581303/2026/Ko/zs ze dne 27.10.2026. V odůvodnění závazného stanoviska se uvádí:

Bytový dům č. p. 411, k. ú. Královo Pole, se nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno, ustanovené rozhodnutím Odboru kultury NVmB č.j. kult.402/90/Sev.

MMB obdržel dne 5. 10. 2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci odstranění bytového domu. Na OPP MMB byla žádost doručena dne 7. 10. 2026. Součástí podání je projektová dokumentace pro odstranění stavby pod názvem „Odstranění bytového domu Florianova 411/1, Poděbradova 411/59, 612 00 Brno – Královo Pole“, s datem 02/2025 (výkresová část) a 09/2026 (textová část) (dále jen PD).

Předložená PD řeší odstranění stávajícího bytového domu ukončující blok řadových bytových domů na rohu ulic Florianova/Poděbradova. Jedná se o bytový dům s 8 bytovými jednotkami, o zastavěné ploše 266,3 m², zpevněné ploše 127,8 m², obestavěný prostor nadzemní části 2 166 m³, sedlová střecha s výškou hřebene + 11,2 m. navržena je kompletní demolice celého objektu a odstranění stromů ve dvorní části.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o státní památkové péči si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně, odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno dne 20. 10. 2026 pod č.j. NPU-371/88824/2026 (Mgr. Jan Studeník) a na OPP MMB doručeno dne 21. 10. 2026. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že *„provedením zamýšlených prací nedojde k ohrožení či narušení kulturně historických hodnot, pro které bylo ustanoveno ochranné pásmo MPR Brno."*
„Upozorňujeme, že stavba je situována na území s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 zákona o státní památkové péči, povinností investora je oznámit již v době záměru stavební činnost Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v. v. i., Čechyňská 19, 602 00 Brno (online formulář na https://amcr.aiscr.cz/oznameni) a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Upozorňujeme v této souvislosti, že za archeologický terén je nutné považovat i situace historických konstrukčních vrstev (zásypů kleneb, skladby podlah, dlažeb apod.) a za archeologický nález je považována i vlastní situace skladby stavebních konstrukcí a souvisejících vrstev. Upozorňujeme dále na povinnost ohlásit archeologické nálezy (v souladu s ustanovením § 23 odst. 2, 3 a 5 zákona o státní památkové péči a ust. § 266 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) archeologickému ústavu, oprávněné organizaci, příslušnému stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, přičemž je nutné je na místě zajistit před poškozením."

OPP MMB vycházel při posuzování žádosti a zpracování závazného stanoviska z předložené PD a z obsahu výše uvedeného písemného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně. Na základě shromážděných podkladů, znalosti poměrů v daném území z vlastní úřední činnosti a vyjádření NPÚ ÚOP v Brně, OPP MMB vyhodnotil výše uvedený záměr, odstranění stávajícího bytového domu, z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče jako přípustný.
Navrhované odstranění bytového domu má být realizováno jako příprava území pro budoucí výstavbu nového bytového domu (novostavba není součástí předmětné žádosti). Z hlediska podmínek ochrany v OP MPR Brno platí, že ochranné pásmo bylo zřízeno za účelem ochrany stavebních fondů MPR Brno. Podmínkami ochrany pro OP MPR Brno se zejména sleduje ochrana historické urbanistické skladby památkové rezervace, měřítka a siluety památkové rezervace a její historicko-urbanistické vazby na území ochranného pásma. Předkládaný záměr není v rozporu s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma. Bouraný objekt nevykazuje žádné zásadní architektonické hodnoty a na pohledových vazbách k dominantám MPR Brno se nepodílí. Předkládaný záměr proto není v rozporu s hodnotami, které je třeba z pohledu státní památkové péče chránit prostřednictvím ochranného pásma, tedy negativní pohledové vazby na MPR Brno a na její dominanty.
V souvislosti s plánovanými výkopovými pracemi OPP MMB upozorňuje na povinnost vyplývající z ust. § 22 odst. 2 a ust. § 23 odst. 2 zákona o státní památkové péči, týkající se archeologického výzkumu a nálezu.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro koordinované závazné stanovisko OÚPR MMB podle ust. § 176 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

OÚPR MMB, Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB závazná stanoviska dotčených orgánů, prověřil a zjistil, že nejsou v rozporu. Na základě výše uvedených skutečností OÚPR MMB vydal přípustné koordinované závazné stanovisko.

Poučení:

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno, případně též prostřednictvím podnětu k přezkumnému řízení dle ust. § 149 odst. 8 správního řádu.

[redacted]

Ing. arch. Danuše Budíková
vedoucí Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření MMB
pověřena podepisováním Mgr. Viktorem Poledníkem,
vedoucím odboru

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

PŘÍLOHY: 00

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) MOBIS Group s.r.o., Palackého třída 193/64, 612 00 Brno, **DS: mzw9kbh**
2) Úřední deska MMB

NA VĚDOMÍ:

3) Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno, **DS: 56ywzeq**
4) Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, Körnerova 219/2, 602 00 Brno, **DS: y8x9iat**
5) Biokontakt z.s., Kartouzská 227/10, 612 00 Brno, **DS: yj9mx9r**
6) Oddělení veřejné zeleně a majetku Úřadu městské části města Brno – Královo Pole, **DS: xyxbwjb**
7) OŽP MMB
8) OVLHZ MMB
9) OPP MMB
10) OÚPR MMB – spis koordinace

Toto koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko, musí být zpřístupněno na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů, na základě ust. § 10 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....