Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu

B R N O

SP. ZN.: OSR/MMB/0247402/2025/Tos **VYŘIZUJE:** Bc. Jaroslav Tošovský Brno 24.11.2026
Č. J.: MMB/0607264/2026 **TEL./E-MAIL:** +420 542175395/tosovsky.jaroslav@brno.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

POVOLENÍ ZMĚNY ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad") příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), projednal žádost stavebníka, kterým je Mendelova univerzita v Brně, IČO 62156489, Zemědělská č.p. 1665/1, Černá Pole, 613 00 Brno 13, zastoupená spol. MEDICOPROJECT, s.r.o., IČO 60703016, Kroftova č.p. 2619/45, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, ze dne 20.5.2025 o vydání povolení změny záměru před jeho dokončením. Na stavbu bylo stavebním úřadem vydáno stavební povolení ze dne 22.7.2024 pod č. j.: MMB/0576913/2024, sp. zn.: 4140/OUPSR/MMB/0525975/2024/Tos (09273/2024/2300/491), které nabylo právní moci dne 09.08.2024.

Stavební úřad projednal podle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona žádost v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními předpisy, a rozhodl takto:

stavebníkovi, kterým je

Mendelova univerzita v Brně, IČO 62156489, Zemědělská č.p. 1665/1, Černá Pole, 613 00 Brno 13

I. Podle ust. § 224 odst. 2 stavebního zákona

povoluje

změnu záměru před jeho dokončením s názvem:

„MENDELU - Rekonstrukce objektu K", na ul. třída Generála Píky 1999/5, poz. parc. č. 464/37, 464/35, 464/32, 464/162, 464/38, 465/13 v katastrálním území Černá Pole, poz parc. č. 1102, 1103, 832/112, 832/16, 832/132 v katastrálním území Ponava,

II. Podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve spojení s ust. § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „zákon o jednotném environmentálním stanovisku)

povoluje kácení dřevin

v rozsahu závazného stanoviska – jednotného environmentálního stanoviska – změny č. 1 ze dne 27.3.2026 č. j. JMK 43311/2025 sp. zn.: S – JMK 109988/2025 OŽP/Koz vydaného Krajským úřadem

Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, které mění jednotné environmentální stanovisko ze dne 22.09.2025, zn.: č. j. JMK 123280/2025:

15 kusů dřevin rostoucích mimo les s obvodem kmene větším než 80 cm měřeného v zákonem stanovené výšce 130 cm nad zemí, a to:

- 6 ks stromů na pozemku p. č. 832/16 v k. ú. Ponava, tj. 3 ks borovice černé (Pinus nigra) s obvodem kmene 112 cm (dřevina č. 31), 91 cm (dřevina č. 6) a 106 cm (dřevina č. 7). Dále 1 ks javoru mléče (Acer platanoides) s obvodem kmene 93 cm (dřevina č. 5), 1 ks javoru jasanolistého (Acer negundo) s obvodem kmene 111 cm (dřevina č. 8) a 1 ks topolu kanadského (Populus canadensis) s obvodem kmene 132 cm (dřevina č. 9)

- 9 ks stromů na pozemku p. č. 464/32 v k. ú. Černá Pole, tj. 5 ks borovice lesní (Pinus sylvestris) s obvodem kmene 81 cm (dřevina č. 13), 111 cm (dřevina č.14), 131 cm (dřevina č. 15), 92 cm (dřevina č. 20), 83 cm (dřevina č. 23). Dále 2 ks ořešáku královského (Juglans regia) s obvody kmenů 98 cm (dřevina č. 17) a 83 cm (dřevina č. 18). Následně 1 ks topolu kanadského (Populus canadensis) s obvodem kmene 270 cm (dřevina č. 16) a 1 ks třešně ptačí (Prunus avium) s obvodem kmene 95 cm (dřevina č. 19) a dále kácení

3 skupin zapojených porostů dřevin rostoucích mimo les o celkové rozloze 875 m2, a to:

- Skupina č. 1 o výměře 10 m2 s druhovou skladbou zerav obrovský (Thuja plicata) na pozemku p. č. 832/16 v k. ú. Ponava.

- Skupina č. 2 o výměře 419 m2 s druhovou skladbou slivoň (Prunus sp.), bez černý (Sambucus nigra), javor (Acer sp.), borovice (Pinus nigra), brslen evropský (Euonymus europaeus), ptačí zob obecný (Ligustrum vulgare), kalina (Viburnum sp.) a skalník (Cotoneaster sp.) na pozemku p. č. 832/16 v k. ú. Ponava.

- Skupina č. 3 o výměře 446 m2 s druhovou skladbou třešeň ptačí (Prunus avium), javor (Acer sp.), ořešák královský (Juglans regia), bez černý (Sambucus nigra), jalovec (Juniperus sp.), svída krvavá (Swida sanguinea), borovice lesní (Pinus sylvestris), skalník (Cotoneaster sp.), topol kanadský (Populus canadensis), ptačí zob obecný (Ligustrum vulgare) a hlohyně šarlatová (Piracantha coccinea) na pozemku p. č. 464/32 v k. ú. Černá Pole.

Popis změny záměru

Na stavbu „MENDELU – Rekonstrukce objektu K“ na poz. p.č. 464/37 Černá Pole, poz. p.č. 1102 k.ú. Ponava bylo vydáno stavební povolení dne 22.7.2024. Obsahem schválené projektové dokumentace byla kompletní změna „obálky“ budovy, včetně výměny oken a výměny střešního pláště. Částečně mělo být též rekonstruováno 1.NP (pouze technické zázemí, strojovna VZT, rozvaděče elektro, atd.). V úrovni 2.NP mělo být rekonstruováno asi 40 % půdorysné plochy podlaží a v úrovni 3.NP taktéž 40 % podlaží. Předmětem nyní povolované změny záměru před dokončením je zejména rozšíření rekonstrukce na celý objekt K, kdy rekonstrukce všech podlaží je povolena v jejich celém rozsahu. Dále je nově přístavbou rozšířena vstupní část 1.NP objektu a je povoleno dostavění rohu budovy na severovýchodní straně objektu, a to ve všech podlažích. Pro technické zázemí (VZT a ÚT) je povolena nadstavba na střeše objektu v úrovni 4.NP. Dále je povolena rekonstrukce garáže na jihovýchodní straně objektu a částečná rekonstrukce garáže na jihozápadní straně objektu. Objekt bude kombinovaně vytápěn plynovou kotelnou a pomocí tepelných čerpadel (geotermální vrty pro tepelná čerpadla jsou situována na západní a východní straně objektu, nejsou však předmětem tohoto povolení). Střecha objektu bude doplněna o fotovoltaické panely, které významně sníží spotřebu elektrické energie. Součástí rekonstrukce je rovněž kompletní rekonstrukce zpevněných ploch a parkových stání na východní straně a také na západní straně budovy.

<u>Navrhované parametry stavby:</u>

Obestavěný prostor celkem – 23 015 m3.

Zastavěná plocha celkem – 2 311 m2.

Podlahová plocha celkem – 5 572 m2.
Plná nadzemní podlaží jsou tři, čtvrté nadzemní podlaží je pouze částečné (obsahuje strojovny VZT a ÚT).
Půdorysné rozměry přístavby – 3 170 x 17 360 mm (vstupní část 1.NP objektu), 4 960 x 9 300 mm (dostavění rohu budovy na severovýchodní straně objektu)
Max. výška objektu – 11 548 mm (± 0,000= 247, 440 Bpv = pochozí plocha v 2.NP).

Nosný systém je montovaný železobetonový skelet MSOB, s modulem sloupů převážně 6 x 7,2 m, založený na základových pasech převážně profilu 1,3 x 1,0 m, třípodlažní a nepodsklepený, se zavěšenou fasádou a souvislými pasy oken na JZ a SV fasádě. Střešní nadstavba 4.NP je z lehké nosné ocelové konstrukce, která je opláštěna tepelně-izolačními PUR panely. Zastřešení nadstavby je z ocelových nosníků, ocelové trapézové plechy a tepelný izolant z minerální vaty. Stávající garáže na jihovýchodní straně jsou postaveny rovněž ze železobetonového skeletu MSOB. Stávající garáže na západní straně mají nosný systém stěnový (železobeton a nosné stěny z pálených cihel). Zastropení je ze železobetonových panelů. Stavebními úpravami bude rekonstruovaná tzv. obálka budovy. Jedná se o kompletní vnější zateplení objektu, výměna prosklených ploch ve fasádě, nová střešní konstrukce. Kompletně bude rekonstruován interiér budovy, nové dělicí příčky, nové podlahové konstrukce, nové veškeré vnitřní instalace. Rekonstruovaná budova bude sloužit potřebám univerzity MENDELU. Budou zde nové učebny, nové výukové a zkušební laboratoře, nové kanceláře a skladové prostory. Budova je určena pro školství.

Z důvodu navržených úprav zpevněných ploch před budovou a rozšíření parkovacích stání je navrženo, v souladu s jednotným environmentálním stanoviskem vydaným Krajským úřadem, Odbor životního prostředí dne 27.3.2026, také kácení 15 kusů dřevin rostoucích mimo les s obvodem kmene větším než 80 cm měřeného v zákonem stanovené výšce 130 cm nad zemí, a to:
- 6 ks stromů na pozemku p. č. 832/16 v k. ú. Ponava, tj. 3 ks borovice černé (Pinus nigra) s obvodem kmene 112 cm (dřevina č. 31), 91 cm (dřevina č. 6) a 106 cm (dřevina č. 7). Dále 1 ks javoru mléče (Acer platanoides) s obvodem kmene 93 cm (dřevina č. 5), 1 ks javoru jasanolistého (Acer negundo) s obvodem kmene 111 cm (dřevina č. 8) a 1 ks topolu kanadského (Populus canadensis) s obvodem kmene 132 cm (dřevina č. 9)
- 9 ks stromů na pozemku p. č. 464/32 v k. ú. Černá Pole, tj. 5 ks borovice lesní (Pinus sylvestris) s obvodem kmene 81 cm (dřevina č. 13), 111 cm (dřevina č.14), 131 cm (dřevina č. 15), 92 cm (dřevina č. 20), 83 cm (dřevina č. 23). Dále 2 ks ořešáku královského (Juglans regia) s obvody kmenů 98 cm (dřevina č. 17) a 83 cm (dřevina č. 18). Následně 1 ks topolu kanadského (Populus canadensis) s obvodem kmene 270 cm (dřevina č. 16) a 1 ks třešně ptačí (Prunus avium) s obvodem kmene 95 cm (dřevina č. 19) a dále kácení 3 skupin zapojených porostů dřevin rostoucích mimo les o celkové rozloze 875 m2, a to:
- Skupina č. 1 o výměře 10 m2 s druhovou skladbou zerav obrovský (Thuja plicata) na pozemku p. č. 832/16 v k. ú. Ponava.
- Skupina č. 2 o výměře 419 m2 s druhovou skladbou slivoň (Prunus sp.), bez černý (Sambucus nigra), javor (Acer sp.), borovice (Pinus nigra), brslen evropský (Euonymus europaeus), ptačí zob obecný (Ligustrum vulgare), kalina (Viburnum sp.) a skalník (Cotoneaster sp.) na pozemku p. č. 832/16 v k. ú. Ponava.
- Skupina č. 3 o výměře 446 m2 s druhovou skladbou třešeň ptačí (Prunus avium), javor (Acer sp.), ořešák královský (Juglans regia), bez černý (Sambucus nigra), jalovec (Juniperus sp.), svída krvavá (Swida sanguinea), borovice lesní (Pinus sylvestris), skalník (Cotoneaster sp.), topol kanadský (Populus canadensis), ptačí zob obecný (Ligustrum vulgare) a hlohyně šarlatová (Piracantha coccinea) na pozemku p. č. 464/32 v k. ú. Černá Pole.

Součástí projektové dokumentace je také návrh kompenzačních opatření ekologické újmy vzniklé pokácením v podobě vegetačních úprav. V rámci těchto kompenzací bude dle projektové dokumentace vysazeno v prostorách parkoviště min. 11 ks lokálních druhů dřevin a min. 20 ks nízkých keřů.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací zpracovanou v lednu 2026, zodpovědný projektant Ing. Luděk Vacula, číslo autorizace: 1002930, ID PD: SR00X02H91JY, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. **Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku – jednotného environmentálního stanoviska – změny č. 1 č. j. JMK 43311/2025 sp. zn.: S – JMK 109988/2025 OŽP/Koz ze dne 27.3.2026 vydaného Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, které mění jednotné environmentální stanovisko ze dne 22.09.2025, zn.: č. j. JMK 123280/2025:**
   1. Žadatel zajistí, že kácení dřevin bude provedeno mimo hnízdní období, v době vegetačního klidu, tedy v době od 01.11. do 31.03. běžného roku.
   2. Kácení dotčených dřevin bude provedeno v souladu s platnými standardy péče o přírodu a krajinu AOPK ČR č. A02 005 – Kácení stromů.
   3. Jedinci invazního druhu javor jasanolistý (Acer negundo) budou v rámci přípravy území a kácení dřevin zcela zlikvidováni podle Standardu AOPK ČR SPPK D02 007 Likvidace vybraných invazních druhů rostlin.
3. **Budou splněny požadavky dotčeného orgánu uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno č.j. KHSJM 11840/2026/BM/HP, sp. zn.: S-KHSJM 20237/2026 ze dne 05.03.2026:**
   1. Před uvedením stavby do trvalého užívání bude provedeno měření hluku z provozu všech techn. zařízení předmětné stavby (např. VZT zařízení včetně výdechů a sání, klimatizační kondenzační jednotky, trafostanice), při reprezentativním plném provozním výkonu dokladující v nejexponovanějších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech okolních staveb nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro chráněné venkovní prostory a pro chráněné venkovní prostory staveb, pro denní i noční dobu. Výsledky měření hluku budou stavebníkem předloženy na KHS JmK k posouzení.
4. Budou splněny požadavky uvedené ve vyjádření **spol. CETIN, a.s. ze dne 19.5.2026, č.j. 137221/26.**
5. Budou splněny požadavky uvedené ve vyjádření **spol. GasNet Služby, s.r.o. ze dne 30.3.2026, č.j. 5003526652.**
6. Budou splněny požadavky uvedené ve vyjádření **spol. Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 10.03.2026, zn.: MW9910298271934035.**
7. Budou splněny požadavky uvedené ve vyjádření **spol. Quantcom, a.s. ze dne 13.03.2026, zn.: BM1483089,**
8. Ostatní podmínky stavebního povolení ze dne 22.7.2024 č. j. MMB/0576913/2024, sp. zn.: 4140/OUPSR/MMB/0525975/2024/Tos (09273/2024/2300/491), které nabylo právní moci dne 09.08.2024, které nejsou tímto rozhodnutím dotčeny, zůstávají v platnosti.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je Mendelova univerzita v Brně, IČO 62156489, Zemědělská č.p. 1665/1, Černá Pole, 613 00 Brno 13.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 20.5.2025 žádost o vydání povolení změny záměru před dokončením na stavbu nazvanou: „MENDELU – Rekonstrukce objektu K“, na ul. třída Generála Píky 1999/5, poz. p. č. 464/37, 464/35, 464/32, 464/162, 464/38, 465/13 v katastrálním území Černá Pole, poz p. č. 1102, 1103, 832/112, 832/16, 832/132 v katastrálním území Ponava. Stavebníkem je Mendelova univerzita v Brně, IČO 62156489, Zemědělská č.p. 1665/1, Černá Pole, 613 00 Brno 13, zastoupená spol. MEDICOPROJECT, s.r.o., IČO 60703016, Kroftova č.p. 2619/45, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, (dále jen „stavebník"). Po úplném doplnění žádosti dne 2.10.2026 stavební úřad opatřením ze dne 6.10.2026 č. j. MMB/0516929/2026 vyrozuměl účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení řízení. Ve vyrozumění o zahájení řízení poučil účastníky řízení o možnosti podat námitky a stanovil jim k tomu lhůtu 15 dnů. V průběhu řízení nebyly uplatněny žádné námitky. Ve vyrozumění o zahájení řízení rovněž stanovil lhůtu 5 dnů dle ust. § 36 odst. 3 správního řádu, ve které měli účastníci řízení možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Tohoto práva nevyužili.

Ve vyrozumění o zahájení řízení byli účastníci řízení také poučení o doručování veřejnou vyhláškou, tzn. že v souladu s ustan. § 188, odst. 4 stavebního zákona bylo v řízení s velkým počtem účastníků vyrozumění o zahájení řízení doručováno účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě a dále, že ostatní písemnosti se v tomto řízení budou dále jednotlivě doručovat pouze žadateli, obci na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům a dále také, že v případě doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě. Dále bylo také sděleno, že ostatním účastníkům řízení se budou ostatní písemnosti, tedy i toto rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením, doručovat veřejnou vyhláškou.

Na stavbu bylo stavebním úřadem vydáno stavební povolení ze dne 22.7.2024 pod č. j.: MMB/0576913/2024, sp. zn.: 4140/OUPSR/MMB/0525975/2024/Tos (09273/2024/2300/491), které nabylo právní moci dne 09.08.2024.

Dle ust. § 224 odst. 4 stavebního zákona stavební úřad projednal změnu záměru před dokončením dle projektové dokumentace s vyznačením navrhovaných změn a v souladu s vyjádřením a závaznými stanovisky a rozhodnutími dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182
písm. *a)* stavebníkovi, tj. Mendelova univerzita v Brně, IČO 62156489, Zemědělská č.p. 1665/1, Černá Pole, 613 00 Brno 13, zastoupená spol. MEDICOPROJECT, s.r.o., IČO 60703016, Kroftova č.p. 2619/45, Žabovřesky, 616 00 Brno;

písm. *b)* obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-Královo Pole;

písm. *c)* vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj.

Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská č.p. 1665/1, Černá Pole, 613 00 Brno 13
Statutární město Brno, zast. Magistrátem města Brna Majetkový odbor
GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 400 01 Ústí nad Labem
EG.D, s.r.o., sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

písm. *d)* osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, tj.
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 464/27 v katastrálním území Černá Pole, součástí je víceúčelová stavba č.p. 2057
parc. č. 464/34 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 464/87 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 464/117 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 464/137 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 464/161 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 465/86 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 465/88 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 465/90 v katastrálním území Černá Pole, stavba obč. vybavení č.p. 2005
parc. č. 465/91 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 465/98 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 466/1 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 832/12 v katastrálním území Ponava
parc. č. 832/32 v katastrálním území Ponava
parc. č. 832/69 v katastrálním území Ponava
parc. č. 832/131 v katastrálním území Ponava
parc. č. 845/38 v katastrálním území Ponava

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy. Rovněž ověřil a posoudil stavební záměr podle ust. § 193 stavebního zákona. Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Stavební úřad posoudil záměr s územním plánem a zkoumal, zda je záměr v souladu:
Stavební úřad posoudil záměr podle stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.
V současnosti účinný Územní plán města Brna jako opatření obecné povahy č. 1/2025, účinný od 31.01.2025 (dále jen „ÚPmB") je v souladu Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem, který vydala Česká republika a je také v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Pozemky poz. parc. č. 464/37, 464/35, 464/32, 464/38, 465/13 v katastrálním území Černá Pole, poz parc. č. 1102, 1103, 832/112, 832/16 v katastrálním území Ponava, obec Brno, jsou dle ÚPmB součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): OV - Občanské vybavení veřejné se specifikací prostorového uspořádání zástavby: volná s výškovou hladinou 6 - 16 m. Pozemky poz. p. č. 464/37, 464/35, 464/32, 464/38, 465/13 v katastrálním území Černá Pole, poz parc. č. 1102, 1103, 832/112, 832/16 v katastrálním území Ponava jsou součástí zóny Z5.1 Bieblova se shodným charakterem, která zpřesňuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj, typ zóny: Zástavba obytných souborů, požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- preferovat parkování ve vícepodlažních objektech
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- rozvíjet náměstí SNP, zejména doplňovat jeho vybavenost a podporovat jej jako centrální veřejné prostranství v území
- podporovat pěší prostupnost přes třídu Generála Píky a prostupnost na Planýrku.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV
PODMÍNKY VYUŽITÍ
- Hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:
  - školství;
  - zdravotní služby;
  - sociální služby a péče o rodinu;
  - kulturu;
  - veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství);
  - pohřebnictví;
  - integrovaný záchranný systém;
  - armádu;
  - vězeňství;
  - církevní stavby a zařízení.
- Přípustné je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavního využití.
- Podmíněně přípustné je:
  - bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití za podmínky integrace v záměru hlavního využití a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití;
  - jiné využití než využití hlavní (včetně bydlení), pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO.
Plochy občanského vybavení veřejného, určené pro konkrétní hlavní způsob využití (jedinečný účel ve městě Brně, např. ZOO, nebo vybraný, např. armáda), jsou v grafické části ÚPmB označeny podrobnějším využitím:
- armáda (OV.m);
- vzdělávání a výchova (OV.s);
- sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby (OV.pz);
- zoologická zahrada, arboretum (OV.f).

Po přezkoumání předložené žádosti a projektové dokumentace a shora uvedených požadavků stavební úřad vyhodnotil, že záměr je v souladu s platným Územním plánem města Brna. Stavba zůstává nadále v souladu s hlavními podmínkami využití území, což jsou plochy Občanské vybavení veřejné, které

zahrnují školství, které je také stávajícím využitím stavebním záměrem dotčeného objektu „K“ stavebníka Mendelovy univerzity v Brně.
Požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:
Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (mimo areál objektu) není povolením stavebního záměru dotčeno.

Poz. p. č. 464/162 v katastrálním území Černá Pole a poz p.č. 832/132 v katastrálním území Ponava, obec Brno, jsou dle ÚPmB součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): SU - Smíšené obytné všeobecné se specifikací prostorového uspořádání zástavby: volná s výškovou hladinou 12 - 38 m. Pozemek poz. p. č. 464/162 v katastrálním území Černá Pole, poz parc. č. 832/132 v katastrálním území Ponava jsou součástí zóny Z5.1 Bieblova se shodným charakterem, která zpřesňuje požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj, typ zóny: Zástavba obytných souborů, požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj:
- rozvíjet sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb
- preferovat parkování ve vícepodlažních objektech
- posilovat identitu veřejných prostranství, rozvíjet jejich potenciál a hodnoty se zaměřením na krátkodobý pobyt, upřednostňovat jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou
- rozvíjet náměstí SNP, zejména doplňovat jeho vybavenost a podporovat jej jako centrální veřejné prostranství v území
- podporovat pěší prostupnost přes třídu Generála Píky a prostupnost na Planýrku.

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ – SU
PODMÍNKY VYUŽITÍ
• Hlavní je využití pro:
o bydlení;
o občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy;
o služby a nerušící výrobu;
o sport.
• Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
• Podmíněně přípustné jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m2 do 5 000 m2, pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.
• Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).
ZASTOUPENÍ ZELENĚ
Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných všeobecných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m2, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m2 z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.
Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:
• pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:

- v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
- v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,

• u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:

- navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
- střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

• nástavbu dokončené stavby, nebo
• stavební úpravu dokončené stavby, nebo
• odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

Stavební úřad na základě posouzení předložené projektové dokumentace a provedeného řízení o změně záměru před dokončením konstatuje, že navržené řešení rekonstrukce stávajícího objektu „K“ Mendelovy univerzity v Brně podstatně nenaruší charakter území a požadavek na zastoupení minimálně 30% plošné zeleně nebyl proto, v souladu s ÚPmB, uplatněn. Stejně tak požadavek zóny Z5.1 na preferování parkování ve vícepodlažních objektech nebyl při posuzování uplatněn, protože stávající objekt „K“, jenž je předmětem povolení změny záměru před dokončením, je objektem, který dosud slouží, a i po rekonstrukci bude sloužit, potřebám Mendelovy univerzity – budou zde nové učebny, nové výukové a zkušební laboratoře, nové kanceláře a skladové prostory. Stávající objekt „K“, který je určen pro školství, neumožňoval ani před rekonstrukcí parkování uvnitř objektu, a to jak z prostorových, tak z důvodů provozu a samotného způsobu využití školského objektu. Parkování je zajištěno na stávajících plochách parkoviště, jenž je také součástí stavebního záměru, kdy dojde ke kompletní rekonstrukci zpevněných ploch a parkovacích stání na východní straně a také na západní straně budovy.

Po přezkoumání předložené žádosti a projektové dokumentace a shora uvedených požadavků stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s platným Územním plánem města Brna. Stavba zůstává nadále v souladu s hlavními podmínkami využití území plochy smíšené obytné všeobecné – SU, tj. pro občanské vybavení vymezené v plochách občanského vybavení označených jako OV, což jsou plochy zahrnující i školství, které je stávajícím způsobem využitím stavebním záměrem dotčeného objektu „K“ stavebníka Mendelovy univerzity v Brně.

Požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:
Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (mimo areál objektu) není povolením stavebního záměru dotčeno.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, zpracovaná v lednu 2026, zodpovědný projektant Ing. Luděk Vacula, číslo autorizace: 1002930, ID PD: SR00X02H91JY. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky

na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Jednotné environmentální stanovisko
Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí dne 22.09.2025 jednotné environmentální stanovisko č. j. JMK 123280/2025, sp. zn.: S – JMK 109988/2025 OŽP/Koz, jehož vydání odůvodnil následujícím způsobem popsaným v odůvodněním uvedeného závazného stanoviska, a to:
„Krajský úřad žádost komplexně posoudil z hlediska jeho možných vlivů na životní prostředí a dospěl k závěru, že záměr vyžaduje:
***Ad II.1) Závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 vodního zákona** (toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona).*
V rámci záměru bude provedena rekonstrukce areálové splaškové a dešťové kanalizace spolu s novými přípojkami z objektu. Splaškové vody budou sváděny areálovou splaškovou kanalizací do kanalizace pro veřejnou potřebu. Dešťové vody sváděné ze střech objektů a zpevněných areálových ploch budou likvidovány zasakováním v ploše areálu. Ze stávající retenčně vsakovací otevřené nádrže budou odstraněny náletové dřeviny a následně dojde k odtěžení sedimentů a bude nově zpevněno dno se svahy nádrže. Nově navržené rozvody vnitřního vodovodu v rekonstruované části objektu budou napojeny na stávající vnitřní vodovod. Do vodovodní přípojky nebude zasahováno.
Krajský úřad v souladu s § 104 odst. 3 vodního zákona provedl hodnocení daného záměru a po přezkoumání podkladů zjistil, že uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Dá se předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.
Na základě výše uvedených skutečností, správní orgán dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je technicky zdůvodněný předloženými doklady, nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské zájmy, a je možno z hlediska vodního zákona souhlasit se s výše uvedenou stavbou.
***Ad II.2) Závazné stanovisko podle § 11 odst. 2 písm. d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší** (toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona)*
V rámci posuzovaného záměru budou v plynové kotelně v 1.NP objektu K instalovány tři plynové kondenzační kotle o jmenovitém tepelném výkonu á 200 kW a jmenovitém tepelném příkonu á 210 kW. Kotle budou sloužit jako doplňkový zdroj tepla k soustavě čtyř tepelných čerpadel země/voda. Odtah spalin bude přes stávající komíny, které budou vyvložkovány nerezovými vložkami.
Předmětné kotle o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 630 kW jsou stacionárními zdroji znečišťování ovzduší uvedenými v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší pod kódem 1.1. Spalování paliv v kotlích o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně.
Dále bude v prostoru garáže umístěn záložní zdroj elektrické energie – dieselagregát o elektrickém výkonu 630 kVA a jmenovitém tepelném příkonu v palivu 1575 kW, na spalování motorové nafty. Součástí dieselagregátu je nádrž na naftu s objemem do 500 l. Dieselagregát bude nainstalován za účelem zálohování vybraných zařízení a napájení UPS.
Dieselagregát je spalovacím stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší uvedeným v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší pod kódem 1.2. Spalování paliv v pístových spalovacích motorech o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 0,3 MW do 5 MW včetně.
Platný Program zlepšování kvality ovzduší pro zónu Jihovýchod CZ06Z, který byl vyhlášen ve Věstníku MŽP dne 27.01.2021 neobsahuje žádná opatření pro řešené typy stacionárních zdrojů. Podpůrná

opatření uvedená jako doplněk výše uvedeného PZKO k předcházení a omezování znečišťování ovzduší nad rámec opatření nezbytných k dosažení imisních limitů neobsahují specifická opatření pro tyto typy zdrojů.
K posouzení, zda dochází k překročení některého z imisních limitů, se dle § 11 odst. 6 zákona o ochraně ovzduší používá průměr hodnot koncentrací pro čtverec území o velikosti 1 km2 vždy za předchozích 5 kalendářních let, v současnosti za období let 2019 – 2023. Porovnáním těchto hodnot a hodnot imisních limitů stanovených v příloze č. 1 k zákonu o ochraně ovzduší je zřejmé, že na dotčeném území nedochází k překročení zákonem stanovených ročních imisních limitů.
Krajský úřad konstatuje, že vzhledem k typu hodnocených zdrojů znečišťování ovzduší bude příspěvek k imisnímu zatížení z těchto zdrojů minimální a při řádném provozu a při dodržování technologické kázně nedojde jejich provozem k výraznému ovlivnění imisní zátěže v lokalitě. Z tohoto důvodu považuje krajský úřad navrhovaný záměr z hlediska ochrany ovzduší za přípustný.
Po vyhodnocení přípustnosti záměru z hlediska ochrany jednotlivých výše uvedených složek životního prostředí hodnotil krajský úřad souhrnné vlivy záměru na tyto složky a dospěl k závěru, že s ohledem na svůj charakter a umístění nemá záměr potenciál ovlivnit komplexně dotčené složky životního prostředí nad míru tolerovanou právními předpisy, a proto ho krajský úřad tímto jednotným environmentálním stanoviskem vyhodnotil jako přípustný".

Jednotné environmentální stanovisko (změna č. 1)
Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí dne 27.3.2026 jednotné environmentální stanovisko – změnu č. 1 č. j. JMK 43311/2025 sp. zn.: S – JMK 109988/2025 OŽP/Koz, které mění jednotné environmentální stanovisko ze dne 22.09.2025, č. j. JMK 123280/2025, sp. zn.: S – JMK 109988/2025 OŽP/Koz, jehož vydání odůvodnil následujícím způsobem popsaným v odůvodněním uvedeného závazného stanoviska, a to:
„Krajský úřad žádost pečlivě posoudil z hlediska všech dotčených složek a shledal, že platnost vydaného jednotného environmentálního stanoviska č.j. JMK 123280/2025 ze dne 22.09.2025 zůstává z hlediska dotčených složek životního prostředí zachována i po výše popsané změně záměru, s výjimkou ochrany přírody a krajiny a jednotné environmentální stanovisko musí být rozšířeno o povolení kácení dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. Krajský úřad proto pečlivě posoudil žádost v kontextu zákona o ochraně přírody a krajiny a shledal, že lze žádosti vyhovět z níže uvedených důvodů.
Povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a musí se stát součástí výroku rozhodnutí stavebního úřadu.
Povolení ke kácení se žádá pro 15 kusů stromů a 3 plochy zapojených porostů dřevin o celkové výměře 875 m2. Žadatel v žádosti v souladu s vyhláškou č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení doložil dendrologické posouzení3, dokumenty s označením katastrálního území, na kterém se dřeviny nacházejí, stručný popis jejich umístění, situační zákres dotčených dřevin. Dále také druhovou specifikaci dřevin, které mají být káceny, jejich počet a obvod kmene ve stanovené výšce 130 cm nad zemí, v případě zapojeného porostu dřevin výměru kácené plochy. Dřeviny se nacházejí na pozemcích ve vlastnictví investora.
Žádost je zdůvodněna konfliktem dřevin s plánovanou rekonstrukcí budovy K Mendelovy univerzity, která byla postavena v roce 1985 a je již v nevyhovujícím stavu. Nově má v budově vzniknout inovační co-workingové centrum (MENDELU Innovation Hub), tj. univerzální pracovní a laboratorní prostory využitelné pro studenty všech fakult. V návaznosti na rekonstrukci samotného objektu K dojde také k úpravám zpevněných ploch před budovou a rozšíření parkovacích stání. Právě z tohoto důvodu je navrženo kácení dřevin.

Součástí dřevin, pro něž je žádáno povolení o kácení, je také invazní nepůvodní druh javor jasanolistý (Acer negundo), pro který je dle AOPK ČR doporučena likvidace s cílem eliminovat jeho další šíření do krajiny.

Posouzení naplnění zákonných náležitostí

Dle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody lze povolit kácení dřevin ze závažných důvodů po vyhodnocení jejich funkčního a společenského významu na životní prostředí člověka. Těmito funkcemi se podle § 1 písm. b) vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, rozumí například snižování prašnosti, tlumení hluku či zlepšování mikroklimatu. V případě funkcí estetických se jedná o působení dřevin na krajinný ráz a vliv dřevin na charakter urbanizovaného prostředí. V tomto smyslu krajský úřad provedl následující úvahu.

Posuzovaný záměr se nachází na rozhraní katastrálních území Ponava a Černá Pole na území města Brna v již zastavěné lokalitě „Nad cihelnou“ při ulici třída Generála Píky. Budova K je situována mezi budovou Z (Fakultu regionálního rozvoje a mezinárodních studií MENDELU) a bytový komplex. Dle územního plánu města Brna jde o plochy občanského vybavení veřejného (OV.V3).

Diskutované dřeviny lze rozdělit do dvou vegetačních souborů dle jejich lokalizace. První soubor se nachází na východě zájmového území, na pozemku p. č. 464/32 před budovou K na plochách zeleně mezi parkovištěm a obslužnou komunikací podél ulice třída Generála Píky. Soubor obsahuje dřeviny č. 13–23 a skupinu zapojeného porostu č. 3 s dominantním zastoupením borovice lesní a dále výskytem ořešáku královského, bezu černého, svídy krvavé, ptačího zobu obecného a skalníku či jalovce. Tento soubor vzhledem k umístění představuje doprovodnou pouliční vegetaci vázanou na dopravní infrastrukturu.

Druhý soubor se nachází na západě zájmového území, na pozemku p. č. 832/16 za budovou K na plochách sportoviště. Diskutovaná vegetace plynule navazuje na husté ruderální porosty v lokalitě Planýrka. Soubor obsahuje dřeviny č.3–9 a skupiny porostů č. 1 a 2 s převahou borovice černé a dále výskytem jednoho jedince javoru jasanolistého a topolu kanadského. V zapojeném porostu č. 2 převažuje výskyt slivoně, bezu černého, brslenu evropského a ptačího zobu obecného. Porost č. 1 představuje část živého plotu podél sportovní plochy tvořená monokulturou zeravu obrovského. Tento soubor představuje zeleň rekreačního charakteru doplňující sportoviště za budovou K.

Souhrnně lze oba soubory charakterizovat jako skupinové porosty městské zeleně kombinovaného původu. Skladba solitérních dřevin dokládá jejich účelné vysazení jakožto okrasné doprovodné vegetace doplněné o sukcesní náletové dřeviny.

Dřeviny rostoucí v dotčeném území, pro které se žádá povolení ke kácení neplní významnou ekologickou funkci v městské krajině. Dotčené dřeviny v souboru č. 1 však plní funkci opticko-izolační, kdy tvoří vegetační bariéru mezi silnicí a parkovištěm, a to redukcí prachu a hluku, spolu s optickou bariérou. Vzhledem k umístění u zpevněné plochy plní také funkce mikroklimatické skrze vyrovnávání teplotních rozdílů. Dřeviny souboru č. 2 plní funkce rekreační. Dřeviny pak souhrnně plní funkce biologické, a to tvorbou přírodních útočišť a posílení stabilizace ekologických vazeb v krajině. Dále také funkce estetické, kdy dřeviny zlepšují kvalitu území a mají pozitivní vliv na lidskou psychiku, a to vzhledem k jejich umístění na exponovaném a frekventovaném místě.

Na základě výše uvedeného popisu dřevin a předložené projektové dokumentace v kombinaci s charakterem urbánní krajiny krajský úřad konstatoval, že pokácením dřevin nedojde k závažnému poškození ekologické a estetické funkce dřevin v krajině, a to mimo jiné díky navrženým kompenzačním opatřením v podobě nové výsadby a dalších vegetačních úprav. V dotčené lokalitě se navíc nachází další soubory dřevin, které svojí rozlohou dokáží kompenzovat ekologickou ztrátu vzniklou pokácením dřevin konfliktních se stavebním záměrem.

Krajský úřad při vyhodnocení úvah nad existencí závažných důvodů pro kácení dřevin v rámci stavebního záměru přihlédl k potřebám rozvoje Mendelovy univerzity, jakožto významné vzdělávací a výzkumné

instituci. Zároveň také k současným požadavkům na navyšování parkovacích kapacit a ke skutečnosti, že realizací záměru dojde ke kultivaci veřejného prostoru v zájmovém území.
Kompenzace ekologické újmy
Součástí projektové dokumentace je také návrh kompenzačních opatření ekologické újmy vzniklé pokácením v podobě vegetačních úprav. Nejedná se o náhradní výsadbu dle § 9 zákona o ochraně přírody, ale o jiná kompenzační opatření zahrnutá do stavebního záměru. Krajský úřad v tomto případě nevyžaduje náležitosti stanovené pro náhradní výsadbu dle citovaného ustanovení zákona o ochraně přírody. Přesto krajský úřad považuje rozsah žadatelem navržených kompenzací ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin za dostatečný. V rámci těchto kompenzací bude dle projektové dokumentace vysazeno v prostorách parkoviště min. 11 ks lokálních druhů dřevin a min. 20 ks nízkých keřů.
S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti a po zvážení funkčního a estetického významu dotčených dřevin, skupin porostů a pečlivém posouzení uvedených důvodů pro kácení dospěl krajský úřad k závěru, že z hlediska požadavků zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, je možné kácení dřevin povolit.
Krajský úřad prověřil změnu záměru i z hlediska jeho možných vlivů na ostatní složky životního prostředí a dospěl k závěru, že tyto nejsou změnou zásadně dotčeny.“

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:
- Stanovisko Policie ČR – DI vyznačené na výkresu situace 1:200 ze dne 12.3.2026 pod č.j. KRPB-52660-2/ČJ-2026-0602DI,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 1.4.2026, sp. zn.: SEI-0411/2026, SEI-5474/2026/67.101,
- Sdělení Magistrátu města Brna Odboru památkové péče ze dne 21.04.2026, zn.: 7500/OPP/MMB/0156370/2026/01/01/7, č.j: MMB/0225509/2026/s o fikci kladného závazného stanoviska bez podmínek,
- Sdělení Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna ze dne 18.3.2026, zn.: 4100/OUPR/MMB/0148506/2026, č.j.: MMB/0156372/2026/Lan;
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno č.j. KHSJM 11840/2026/BM/HP, sp. zn.: S-KHSJM 20237/2026 ze dne 05.03.2026,
- Závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko – změna č. 1 č. j. JMK 43311/2025 sp. zn.: S – JMK 109988/2025 OŽP/Koz ze dne 27.3.2026 vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, které mění jednotné environmentální stanovisko ze dne 22.09.2025, č. j. JMK 123280/2025, sp. zn.: S – JMK 109988/2025 OŽP/Koz,
- Závazné stanovisko – jednotné environmentální stanovisko ze dne 22.09.2025, č.j.: JMK 123280/2025, sp. zn.: S – JMK 109988/2025 OŽP/Koz,
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Štefánikova 32, 602 00 Brno ze dne 13.3.2026, č.j. HSBM- 1421-3/2026,
- Rozhodnutí Odboru vodního a lesního hospodářství Magistrátu města Brna ze dne 30.6.2026 č.j.: MMB/0360627/2026, spis. zn.: OVLHZ/MMB/0001490/2026 o udělení souhlasu podle ust. § 17, odst. 1 písm. g) vodního zákona.

Dále bylo k žádosti doloženo:
- PD zpracovaná v lednu 2026, zodpovědný projektant Ing. Luděk Vacula, číslo autorizace: 1002930, ID PD: SR00X02H91JY,
- Dendrologické posouzení dřevin v okolí objektu K Mendelovy univerzity v Brně – listopad 2024 - zpracovatel: Bc. et Bc. Jana Bujdáková, Halasovo náměstí 113/3, 638 00 Brno,

- Dendrologické posouzení dřevin v okolí objektu K Mendelovy univerzity v Brně – doplnění (2024), zpracovatel: Bc. et Bc. Jana Bujdáková, Halasovo náměstí 113/3, 638 00 Brno,
- Požárně bezpečnostní řešení, vypracoval: Ing. Ladislav Huf, ČKAIT 1005501 z ledna 2026 - rev. č. 1,
- Vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic, a.s. ze dne 15.03.2026, zn.: E13970/26,
- Vyjádření společnosti PODA, a.s. ze dne 14.4.2026, zn.: TaV/405/2026/Vo/26,
- Vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 10.03.2026, zn.: MW9910298271934035,
- Vyjádření společnosti UNI Promotion s.r.o. ze dne 10.03.2026, zn.: MW9910298271934035,
- Vyjádření společnosti UCED s.r.o. ze dne 6.11.2025, evid. číslo žádosti: 2026482635, evid. číslo subjektu: 0000002592,
- Vyjádření společnosti Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, p.o., e-mail ze dne 09.03.2026,
- Vyjádření společnosti Quantcom, a.s. ze dne 13.03.2026, zn.: BM1483089,
- plná moc pro zastupování,
- stanovisko MUNI ICS ze dne 9.3.2026, č.j.: MUIS/109206/2026/3176610/ÚVT/nov.6630,
- Vyjádření společnosti MEREDA INTERNET s.r.o. ze dne 12.03.2026,
- Vyjádření společnosti Teplárny Brno, a.s. ze dne 09.04.2026, zn.: 04870/2026/TB,
- Vyjádření společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s. ze dne 30.03.2026, zn.: 3494/2026/5040,
- Vyjádření společnosti GasNet Služby, s.r.o. ze dne 30.3.2026, č.j. 5003526652,
- Vyjádření společnosti EG.D, s.r.o. ze dne 28.1.2026, zn.: B6941-26427054,
- Vyjádření společnosti České Radiokomunikace, a.s. ze dne 9.3.2026, zn.: UPTS/OS/428057/2026,
- Vyjádření společnosti CETIN, a.s. ze dne 19.5.2026, č.j. 137221/26.
- osvědčení o autorizaci.

Odůvodnění podmínek rozhodnutí o povolení záměru

Podmínka č. 1 odkazuje na grafickou část žádosti, projektovou dokumentaci pro povolení změny záměru před dokončením, která je součástí spisového materiálu. Podmínky č. 2 a č. 3 stanovují povinnost stavebníka dodržet požadavky ve stanoviscích dotčených orgánů, a to Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí a Krajské hygienické stanice se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno. Podmínka č. 4 až č. 7 stanovuje povinnost stavebníka dodržet požadavky uvedené ve vyjádření vlastníků a správců stavbou dotčených inženýrských sítí nebo jejich ochranných pásem, týkajících se vytyčení, ochrany a kontroly jejich zařízení, a to společností: CETIN, a.s., Vodafone Czech Republic, a.s., GasNet Služby, s.r.o. a Quantcom, a.s. Podmínka č. 8 stanovuje, že ostatní podmínky stavebního povolení ze dne 22.7.2024 č. j. MMB/0576913/2024, sp. zn.: 4140/OUPSR/MMB/0525975/2024/Tos (09273/2024/2300/491), které nejsou tímto rozhodnutím dotčeny, zůstávají v platnosti.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků řízení a jiných dotčených subjektů

V předmětném řízení nebyly uplatněny žádné námitky účastníků řízení. Účastníci řízení nevyužili možnosti dané § 36 odst. 3 správního řádu a k podkladům řízení se před vydáním rozhodnutí nevyjádřili. Z žádosti je patrný rozsah projednávaných změn, připojena dokumentace pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojena vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Z žádosti je patrný rozsah projednávaných změn, připojena dokumentace pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojena vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna záměru dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

Otisk úředního razítka

Bc. Jaroslav Tošovský
vedoucí referátu
Referát II - 2
obvod II stavebního úřadu
Odbor stavebního řádu

Dále:

- **Úřední deska Magistrátu města Brna**

Veřejná vyhláška bude vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně veřejná vyhláška bude zveřejněna po stejnou dobu způsobem umožňující dálkový přístup. V souladu s ust. § 172 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 a 3 správního řádu, se tato veřejná vyhláška považuje za doručenou patnáctým dnem po dni, kdy byla vyvěšena na úřední desce Magistrátu města Brna. Pro počítání lhůt dle ust. § 173 odst. 1 a ust. § 25 odst. 2 správního řádu je tedy relevantní pouze vyvěšení této veřejné vyhlášky na úřední desce Magistrátu města Brna. Vyvěšení na úředních deskách městských částí má pouze doplňující informační charakter.

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne:
Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:
Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Správní poplatek byl vyměřen podle položky č. 18 bodu č. 4 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, ve výši 4 000 Kč.
DORUČÍ SE
Účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona o povolení záměru:
a) Stavebník (doručí se do vlastních rukou)

Mendelova univerzita v Brně, IDDS: 85ij9bs, sídlo: Zemědělská č.p. 1665/1, Černá Pole, 613 00 Brno 13
zast. MEDICOPROJECT, s.r.o., IDDS: ac7kzbu, Kroftova č.p. 2619/45, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (doručí se do vlastních rukou)
Statutární město Brno, MČ Brno-Královo Pole, starostka, IDDS: xyxbwjb
sídlo: Palackého třída č.p. 1365/59, Brno-Královo Pole, 612 93 Brno 12

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě (doručí se veřejnou vyhláškou)
Statutární město Brno, zast. Magistrátem města Brna Majetkový odbor
GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 400 01 Ústí nad Labem
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9, sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno (doručí se veřejnou vyhláškou):
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 464/27 v katastrálním území Černá Pole, součástí je víceúčelová stavba č.p. 2057
parc. č. 464/34 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 464/87 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 464/117 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 464/137 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 464/161 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 465/86 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 465/88 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 465/90 v katastrálním území Černá Pole, stavba obč. vybavení č.p. 2005
parc. č. 465/91 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 465/98 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 466/1 v katastrálním území Černá Pole
parc. č. 832/12 v katastrálním území Ponava
parc. č. 832/32 v katastrálním území Ponava
parc. č. 832/69 v katastrálním území Ponava
parc. č. 832/131 v katastrálním území Ponava
parc. č. 845/38 v katastrálním území Ponava

dotčené správní úřady *(doručí se do vlastních rukou)*
Krajský úřad, Odbor životního prostředí
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv, : Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
KHS Jmk, IDDS: jaaai36, sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, 602 00 Brno 2
MMB, Odbor investiční, Kounicova 67a, 602 00 Brno 2
MMB, Odbor památkové péče, Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, 602 00 Brno 2
MMB, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
MMB, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno 2
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk, Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Povodí Moravy, s.p., IDDS: m49t8gw, Dřevařská č.p. 932/11, Veveří, 602 00 Brno 2
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4, Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město
PČR, KŘP JmK, Dopravní inspektorát Brno-město, pracoviště dopravního inženýrství, IDDS: jydai6g
Renčova 38, 621 00 Brno 21

NA VĚDOMÍ

hlavní projektant

Ing. Luděk Vacula – ČKAIT 1002930, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, společnost Medicoproject, s.r.o., Kroftova 2619/45, 616 00 Brno IČ: 60703016

SPIS