

SP. ZN.: OZP/MMB/0127658/2026

VYŘIZUJE: Ing. Daniela Sluková, DiS.

Brno 13.05.2026

Č. J.: MMB/0269151/2026/SLUD

TEL./E-MAIL: 542 174 569/slukova.daniela@brno.cz

## Závazné stanovisko

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „ZJES“).

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „orgán JES“), na základě žádosti ze dne 04.03.2026, kterou podala

společnost BD Bubeníčková s.r.o., IČO 23798734, Bubeníčková 511/24, 615 00 Brno, a kterou zastupuje společnost desk architekti s.r.o., IČO 03011674, Heřmanova 720/27, 170 00 Praha 7, ID DS 7ieigty, (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Demolice objektu Bubeníčková 511/24, parc. č. 2302 v k.ú. Židenice“ podle dokumentace pro odstranění stavby z února 2026 „BUBENÍČKOVA 24 – demolice stávajícího objektu“, firma desk architekti s.r.o., hlavní projektant Ing. arch. Jakub Děnge, ČKA 04421, (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 „Demolice objektu Bubeníčková 511/24, parc. č. 2302 v k.ú. Židenice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami**.

### II.

Příslušný orgán **státní správy vodního hospodářství** podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí dle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. Při demolici stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, ve smyslu ust. § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
2. Vlastník stavby musí udržovat svůj majetek v takovém stavu a dbát o jeho užívání způsobem, který nebude bránit průchodu velkých vod, průběhu povodně, případně znemožní odplavení tohoto majetku.
3. V záplavovém území, tj. v celém řešeném území, nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad.
4. Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
5. Vlastník stavby v záplavovém území toku je vázán povinnostmi uvedenými v § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou.
6. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.
7. Pro demolici stavby v záplavovém území bude zpracován povodňový plán, který bude odsouhlasen Povodím Moravy, s.p., a s potvrzením souladu s povodňovým plánem městské části.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému JTSK:

Y	X
595 900, 8	1 160 338, 9

#### IV.

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

---

## Odůvodnění

---

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 04.03.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Demolice objektu Bubeníčkova 511/24, parc. č. 2302 v k.ú. Židenice**“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla zástupci žadatele dne 24.03.2026 vydána výzva č.j. MMB/0168779/2026/SLUD, na základě které došlo k doplnění dne 22.04.2026 č.j. MMB/0229440/2026.

Jedná se o dvoupodlažní částečně podsklepený objekt zastřešený nad hlavní část sedlovou střechou, pultovými střechami zastavený vnitroblok a krytá pergola zastřešující venkovní sezení stávající restaurace. Stropy nad 1. NP a 2. NP jsou převážně dřevěné trámové. Stěny jsou zděné z plných pálených cihel. Stropy nad suterénem jsou ze segmentových zděných kleneb do ocelových nosníků. Prostor odstraňovaných staveb není kontaminovaný látkami škodlivými pro životní prostředí a v odstraňovaných stavbách by neměl být přítomen azbest.

Zastavěná plocha domu	480 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor	2 620 m <sup>3</sup>
Restaurace	430 m <sup>2</sup>

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 výročkům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

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

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená Ing. arch. Jakubem Děngelem, autorizovaným architektem, číslo autorizace ČKA - 04421, v 02/2026
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 16.03.2026, pod zn. PM-10097/2026/5203/Hrb
- stanovení hladiny Q100 Povodím Moravy, s.p., ze dne 13.01.2026, pod zn. PM-54013/2025-5210/Deg

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-10097/2026/5203/Hrb ze dne 16.03.2026, je z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje, uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potencionálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

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

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Lze předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

Vodoprávní úřad před vydáním souhlasu posoudil možnost zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody, a zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Dle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-10097/2026/5203/Hrb ze dne 16.03.2026 se jedná o pozemek (parc. č. 2302), který je dnes zastavěný téměř ze 100 % stávajícími, jedno až dvoupodlažními objekty s obytným třetím podkrovím, jejichž stavebně technický stav je za hranou přijatelnosti. V sousedství daného pozemku je různorodá ulicová zástavba, složená převážně z rodinných nebo bytových domů. Záměrem investora je po odstranění všech stávajících objektů vystavět na předmětném pozemku stavbu bytového domu s komerční provozovnou a garážemi v přízemí. Záměrem bude dotčen pozemek parc. č. 2302 v k. ú. Židenice, nacházející se ve vyhlášeném záplavovém území Q<sub>100</sub> vodního toku – soutok Svratka a Svitava, v zóně středního ohrožení dle schváleného plánu pro zvládání povodňových rizik. Zájmová lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod DYJ\_0650 Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svratka v území

vodního útvaru podzemních vod 16430 Kvartér Svratky (svrchní vrstva). Stavbou nedojde k dotčení vodních toků.

Úroveň hladiny stoleté povodně může být během jejího průchodu ovlivněna a případně i zvýšena různými přírodními jevy, stejně jako faktory způsobených lidskou činností, např. nesenými plaveninami a ucpáváním koryta nebo inundace v místě mostních objektů a v místech změn příčných profilů koryta nebo terénních změn v inundaci, transportem splavenin v korytě a v inundaci, změnami profilu koryta při povodni, v čase měnící se kapacitou koryta přírodních a neupravených úseků vodního toku, nevhodnou výstavbou objektů v inundaci (nepřůtočné příčné stavby, např. oplocení, terénní úpravy, skladování odplavitelného materiálu, apod.), překročením návrhových parametrů protipovodňové ochrany a dobou trvání povodně a jejím objemu, nasyceností a vsakovací schopností v povodí. Uvedená hladina stoleté povodně je určena pro rozliv vody z koryta vodního toku. Nezahrnuje rozliv způsobený povrchovým odtokem z území mimo koryto vodního toku v důsledku intenzivní srážkové činnosti a nezahrnuje rozliv z kanalizační sítě. Nutno počítat i s povodněmi většími než stoletými. Objekty staveb v záplavovém území musí být navrženy se zvýšenou odolností tak, aby byly minimalizovány nepříznivé účinky povodní a povodňové škody. V případě potřeby se doporučuje návrh individuální protipovodňové ochrany. Pro stavby ohrožené povodněmi, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně, zpracovávají vlastníci stavby povodňové plány pro svou potřebu a pro součinnost s povodňovým orgánem obce (dle §71 odst.4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Pro ochranu staveb v záplavovém území platí Vyhláška 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu z 01.07.2024, § 28 Ochrana před povodněmi a vydatnými srážkami:

(1) V záplavovém území, mimo aktivní zónu, musí

- a) být konstrukce stavby pod úrovní hladiny při době opakování povodně 100 let ( $Q_{100}$ ) navržena a provedena tak, aby odolávala účinkům vody a ledu při povodni a umožňovala plynulé obtékání,
- b) být stavba navržena a provedena jako odolná proti účinkům vod a ledu při povodni,
- c) být technické zařízení navrženo a provedeno se zvýšenou odolností proti možným účinkům vody a ledu při povodni a
- d) stavebně technické řešení staveb umožňovat gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží nebo být navrženo a provedeno zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov.

(2) Pokud je to technicky možné, musí být v záplavovém území minimálně 1 m nad návrhovou hladinou povodně při době opakování povodně 100 let ( $Q_{100}$ )

- a) umístěna podlaha obytných místností,
- b) umístěn provozní prostor transformační a spínací stanice,
- c) umístěn provozní prostor přístupového bodu sítě elektronických komunikací a telefonní ústředny,
- d) umístěn hlavní rozvaděč budovy,
- e) umístěn záložní zdroj elektrické energie,
- f) umístěn zdroj a zařízení zajišťující vytápění, větrání a osvětlení budov,
- g) umístěna strojovna a zdroj evakuačního výtahu a
- h) umístěn uzávěr plynu a vody.

(3) V záplavovém území a tam, kde je třeba území nebo stavby chránit proti zpětnému vzduť v kanalizaci při povodni nebo při přívalem dešti, musí být kanalizační přípojka, popřípadě vnitřní kanalizace, vybavena zařízením proti zpětnému toku nebo uzávěrem.

(4) Nádrž na látky pod návrhovou hladinou při době opakování povodně 100 let ( $Q_{100}$ ), která může ohrozit jakost nebo zdravotní nezávadnost vod, musí být zajištěna proti úniku látek a musí být odolná proti účinkům vody.

Na základě předložené projektové dokumentace a všech doložených náležitostí lze konstatovat, že odtokové poměry se daným záměrem nemění a nedochází ke zvyšování povodňového rizika. Zároveň provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody.

Předložený záměr řeší odstranění všech stávajících objektů.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že navrhovaný záměr je technicky zdůvodněný předloženými doklady, nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské zájmy, proto vodoprávní úřad vyhověl žádosti a vydal souhlasné závazné stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Steinhauserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhauserova.jana@brno.cz

ad III.

OŽP MMB, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), souhlasí se záměrem odstranění stávajícího objektu na parc. č. 2302 v k.ú. Židenice, jak je popsáno v předložené souhrnné technické zprávě, z hlediska nakládání s odpady, a to bez stanovení podmínek. OŽP MMB posoudil žádost a shledal, že skutečnosti uvedené v předložené dokumentaci pro odstranění stavby 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. arch. Jakub Havel, 02/2026).

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, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Za nesplnění výše uvedené povinnosti může být stavebníkovi uložena pokuta do výše 100 000 Kč, jedná-li se o přestupek dle § 117 odst. 2 písm. j) zákona o odpadech, nebo do výše 1 000 000 Kč, jedná-li se o přestupek dle § 121 odst. 4 písm. j) zákona o odpadech.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto závazného stanoviska k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Klára Blažková, OŽP MMB, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

#### Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), nesmí při realizaci záměru, tj. demolici stávajícího objektu, dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů). Zmíněná ochrana je zakotvena v zákoně o ochraně přírody, konkrétně v ustanoveních § 5 odst. 1 a 3 a § 5a odst. 1.

OŽP MMB doporučuje realizovat práce, pokud možno, mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 01.04. do 31.08.). V případě netopýrů je situace komplikovanější, protože vytvářejí letní a zimní kolonie a jejich výskyt je v některých objektech možný i celoročně.

Před zahájením prací je nutné objekty prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nutné situaci konzultovat s odborným zoologem (např. se zástupcem České společnosti ornitologické (ČSO), tel: 737 301 664, 603 901 754, e-mail: horakkrystof@seznam.cz, jmpcso@seznam.cz nebo České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON), tel.: 774 548 855, 737 121 672, e-mail: netopyr@ceson.org, popř. s pracovníkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Kotlářská 51, Brno, tel: 547 427 662 (647)). Pokyny odborného zoologa je třeba při dalším postupu respektovat, aby nedošlo k porušení zákona o ochraně přírody.

V případě, že v dané lokalitě bude výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (rorýsi, netopýři) prokázán, je nutné obrátit se na příslušný orgán ochrany přírody, tj. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, který rozhodne o případném udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů, v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody.

Při nedodržení podmínek stanovených orgánem ochrany přírody hrozí fyzické osobě za přestupek sankce ve výši až 100.000 Kč, právnické osobě nebo fyzické osobě při výkonu podnikatelské činnosti může být uložena pokuta až 2.000.000 Kč (dle § 87 a § 88 zákona o ochraně přírody).

Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Vrtílek, OŽP MMB, tel: 542 174 227, vrtilek.petr@brno.cz

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění nejsou tímto záměrem dotčeny. Pozemek parc. č. 2302 v k.ú. Židenice dotčený záměrem není součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Stehlíková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, stehlikova.zuzana@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že při respektování stanovených podmínek je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

**Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nabude účinnosti až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí podle stavebního zákona.**

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

---

## Poučení

---

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, a to postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Martin Vaněček  
vedoucí Odboru životního prostředí

**POČET LISTŮ** 4

**OBDRŽÍ**

desk architekti s.r.o., IČO 03011674, Heřmanova 720/27, 170 00 Praha 7, ID DS 7ieigy

**NA VĚDOMÍ**

OVLHZ MMB, zde

**Toto jednotné environmentální stanovisko musí být zpřístupněno na úřední desce MMB po dobu nejméně 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....