

**JIHOMORAVSKÉHO KRAJE****Odbor krajský stavební úřad  
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno**

Č. j.: JMK 8467/2026

Sp. zn.: S - JMK 80425/2025 OKSÚ

Brno 11.05.2026

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje po dobu nejméně 15 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

**ROZHODNUTÍ**

Magistrát města Brna, Odbor stavebního řádu (MMB OSŘ), vydal rozhodnutí č. j. MMB/0143805/2025 ze dne 20.03.2025, sp. zn. OSR/MMB/0513967/2024/Sac, kterým výrokem I. nepovolil pokácet 2 ks platanu javorolistého a 1 ks javoru klenu, výrokem II. zamítl žádost o vydání společného povolení a výrokem III. zamítl žádost o vydání povolení odstranění stavby záměru nazvaného „Bytový dům Lidická 77, Brno“ na ul. Lidická, pozemky par. č. 1144, 1145, 1113, 1624/1, 1741 v k. ú. Veveří, obec Brno.

Proti uvedenému rozhodnutí podala společnost LESAN, s.r.o., (IČO 25504452), Lidická 718/77, 602 00 Brno, dne 03.04.2025 odvolání.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor krajský stavební úřad (KrÚ), jako nejbližší nadřízený správní orgán ve smyslu § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, jehož působnost je založena § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, je ve smyslu § 89 odst. 1 správního řádu příslušným odvolacím orgánem.

KrÚ po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu rozhodl takto:

**I. rozhodnutí MMB OSŘ č. j. MMB/0143805/2025, sp. zn. OSR/MMB/0513967/2024/Sac, ze dne 20.03.2025, se dle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu**

**mění:**

a)

tak, že text výroku na první straně bod II. ve znění „...podle ust. § 149 odst. 3 správního řádu, řízení ve věci žádosti o vydání společného povolení zamítá...“ se vypouští

a nahrazuje se textem ve znění: „...podle ust. § 149 odst. 6 správního řádu, **se žádost o vydání společného povolení zamítá...**“

b)

tak, že text výroku na první straně bod III. ve znění „...podle ust. § 51 odst. 3 správního řádu, řízení ve věci **žádosti o vydání povolení o odstranění stavby zamítá...**“ se vypouští

a nahrazuje se textem ve znění: „...podle § 128 odst. 4 stavebního zákona ve spojení s § 51 odst. 3 správního řádu, **se žádost o vydání povolení o odstranění stavby „Areál Lidická 77 - bourací práce - II. etapa“ zamítá...**“

**II. odvolání společnosti LESAN, s.r.o., Lidická 718/77, 602 00 Brno, proti rozhodnutí MMB OSŘ č. j. MMB/0143805/2025, ze dne 20.03.2025, sp. zn. OSR/MMB/0513967/2024/Sac, se dle § 90 odst. 5 správního řádu**

**zamítá,**

**a napadené rozhodnutí MMB OSŘ, č. j. MMB/0143805/2025, sp. zn. OSR/MMB/0513967/2024/Sac, ze dne 20.03.2025, se ve zbytku dle § 90 odst. 5 správního řádu**

**potvrzuje.**

#### **Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu:**

- LESAN, s.r.o., Lidická 718/77, 602 00 Brno
- REAL SPEKTRUM, a.s., náměstí Republiky 656/8, 110 00 Praha

#### **O d ů v o d n ě n í**

KrÚ nejprve uvádí, že dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který v § 330 odst. 1 upravuje, že řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Úřad městské části města Brna, Brno-střed (ÚMČ Brno-střed/SÚ), obdržel dne 21.10.2022 žádost o vydání společného povolení pro stavbu s názvem „Bytový dům Lidická 77, Brno“ a následně dne 26.10.2022 obdržel žádost o odstranění stavby souhrnně označené jako „Areál Lidická 77 - Bourací práce - II. Etapa“. Následně opatřením ze dne 09.11.2022 ÚMČ Brno-střed/SÚ oznámil zahájení společného řízení dle § 140 odst. 1 správního řádu. Vzhledem ke skutečnosti, že odvolací řízení tvoří s řízením na prvním stupni jeden celek, KrÚ odvoláním napadené rozhodnutí přezkoumával ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a dalších souvisejících právních předpisů, ve znění účinném do 31.12.2023.

Povinností KrÚ, jako odvolacího orgánu, založenou § 89 odst. 2 správního řádu je přezkoumat soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí KrÚ přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. Při posouzení odvolacím orgánem se nepřihlíží pouze k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost. Dojde-li odvolací správní orgán k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, rozhodne jedním ze způsobů zakotvených v § 90 odst. 1 správního řádu. Neshledá-li odvolací správní orgán důvod pro postup podle odstavců 1 až 4 citovaného ustanovení, odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

Podle § 81 odst. 1 správního řádu může odvolání proti rozhodnutí podat účastník řízení; odvolací lhůta činí ve smyslu § 83 odst. 1 správního řádu 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. KrÚ se v rámci přezkoumání

odvoláním napadeného rozhodnutí prvořadě zabýval otázkou, zda je předložené odvolání řádné a podané v zákonné lhůtě.

Jak zjistil KrÚ ze spisového materiálu, odvolatel byl účastníkem společného územního a stavebního řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona jako stavebník a v řízení o povolení odstranění stavby dle § 27 odst. 1 správního řádu jako žadatel. Napadené rozhodnutí bylo doručeno jeho zástupci dne 23.03.2025. Odvolací lhůta začala běžet 24.03.2025, posledním dnem lhůty byl tedy 07.04.2025. Na MMB OSŘ bylo odvolání podáno 03.04.2025. Jedná se tedy o odvolání přípustné a podané v zákonné lhůtě.

Správní řád v § 82 odst. 1 stanoví, že odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Podle § 82 odst. 2 správního řádu musí odvolání obsahovat mimo jiné i údaj o tom, v čem je spatřován rozpor rozhodnutí, resp. řízení, jež mu předcházelo, s právními předpisy. Odvoláním napadené rozhodnutí včetně předchozího řízení přezkoumá odvolací orgán z hlediska souladu s právními předpisy v celém rozsahu. Souladem rozhodnutí s právními předpisy se přitom rozumí i soulad se základními zásadami činnosti správních orgánů, zakotvenými ve správním řádu. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí.

Odvolání směřuje do obsahu celého napadeného rozhodnutí a zároveň ve vazbě na výrok II. tohoto rozhodnutí, kterým došlo k zamítnutí žádosti o vydání společného povolení, a to z důvodu negativního závazného stanoviska Úřadu městské části města Brna, Brno-střed, Odboru životního prostředí (ÚMČ Brno-střed/OŽP) č. j. MCBS/2023/0129925/SEVD ze dne 31.07.2023 napadá i obsah negativního závazného stanoviska. Odvolatel požaduje provést jeho revizi a v samotném odvolání jsou jím rozsáhle popsány důvody, ve kterých popisuje svůj nesouhlas se závěry, ke kterým dospěl výše uvedený správní orgán.

V návaznosti na výše uvedené přistoupil KrÚ k přezkoumání prvoinstančního spisového materiálu a odvoláním napadeného rozhodnutí, a to v mezích § 89 odst. 2 správního řádu. Ze správního spisu zjistil následující rozhodné skutečnosti.

Ze spisu vyplývá, že ÚMČ Brno-střed/SÚ obdržel dne 21.10.2022 žádost o vydání společného povolení pro stavbu s názvem „Bytový dům Lidická 77, Brno“ a následně dne 26.10.2022 obdržel žádost o povolení odstranění stavby souhrnně označené jako „Areál Lidická 77 - Bourací práce - II. Etapa“. Po posouzení uvedených žádostí ÚMČ Brno-střed/SÚ dle § 140 odst. 1 správního řádu rozhodl o spojení obou řízení. Opatřením ze dne 09.11.2022 ÚMČ Brno-střed/SÚ oznámil zahájení společného řízení. Na základě námitek účastníků řízení ÚMČ Brno-střed/SÚ vyzval žadatele, tj. společnost LESAN, s.r.o., Lidická 718/77, 602 00 Brno, a společnost REAL SPEKTRUM, a.s., náměstí Republiky 656/8, 110 00 Praha, opatřením č. j. MCBS/2023/0006460/MIKI ze dne 10.01.2023 k doplnění projektové dokumentace. Následně ÚMČ Brno-střed/SÚ usnesením z téhož dne společné řízení podle § 64 odst. 2 správního řádu přerušil a současně žadateli podle § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k odstranění nedostatků podané žádosti do 28.04.2023. Dne 13.04.2023 ÚMČ Brno-střed/SÚ obdržel rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí (MMB OŽP), referátu ochrany přírody a krajiny, ze dne 03.04.2023, č. j. MMB/0167593/2023/Kne, kterým bylo v rámci zkráceného přezkumného řízení zrušeno závazné stanovisko ÚMČ Brno-střed/OŽP, č. j. MCBS/2022/0009401/SEVD ze dne 19.01.2022, a věc byla vrácena orgánu prvního stupně k novému projednání. Na základě rozhodnutí MMB OŽP, ÚMČ Brno-střed/SÚ opatřením č. j. MCBS/2023/0068495/MIKI ze dne 18.04.2023 žadatele vyzval k předložení nového závazného stanoviska orgánu ochrany přírody. ÚMČ Brno-střed/SÚ zároveň žadatele vyzval k doložení aktualizovaného závazného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru památkové péče (MMB OPP), a to z důvodu nového opatření obecné povahy č. 3/2021, o prohlášení památkové zóny Brno a určení podmínek ochrany, účinného od 21.02.2023. Následně ÚMČ Brno-střed/SÚ usnesením č. j. MCBS/2023/0068420/MIKI ze dne 18.04.2023 společné řízení podle § 64 odst. 2 správního řádu přerušil a současně podle § 39 odst. 1 správního řádu určil žadateli lhůtu k odstranění

nedostatků podané žádosti do 31.11.2023. Dne 31.10.2023 ÚMČ Brno-střed/SÚ obdržel prostřednictvím zástupce žadatele, tj. Ing. Yvety Krpákové, jednatelky společnosti LA CASA studio, s.r.o., se sídlem Šimáčkova 249/35, 628 00 Brno, žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů do 31.05.2024. ÚMČ Brno-střed/SÚ důvody i lhůtu uvedené v žádosti akceptoval a usnesením č. j. MCBS/2023/0188227/MIKI ze dne 06.11.2023 lhůtu pro doplnění žádosti podle § 39 odst. 2 správního řádu prodloužil do 31.05.2024. Uvedené usnesení bylo napadeno společným odvoláním Huga Stögera, Karla Stögera a Farním Sbořem Českobratrské církve evangelické v Brně II. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a stavebního řádu (MMB OÚSŘ), jako tehdy příslušný odvolací správní orgán, po provedeném odvolacím řízení vyhotovil rozhodnutí č. j. MMB/0119544/2024 ze dne 08.03.2024, kterým společné odvolání zamítl a napadené usnesení potvrdil. Rozhodnutí MMB OÚSŘ nabylo právní moci dne 12.03.2024. Po navrácení spisu před uplynutím lhůty k doplnění požadovaných podkladů, ÚMČ Brno-střed/SÚ obdržel dne 22.04.2024 žádost o prodloužení lhůty, učiněnou prostřednictvím zástupce žadatele. ÚMČ Brno-střed/SÚ žádosti vyhověl a usnesením č. j. MCBS/2024/0071633/MIKI ze dne 20.05.2024, rozhodl podle § 39 odst. 2 správního řádu o prodloužení lhůty k doplnění podkladů. Uvedené usnesení bylo opětovně napadeno společným odvoláním Huga Stögera, Karla Stögera a Farním Sbořem Českobratrské církve evangelické v Brně II. Následně byl spis postoupen KrÚ jako nově příslušnému odvolacímu správnímu orgánu. KrÚ po provedeném odvolacím řízení vyhotovil rozhodnutí č. j. JMK 168365/2024 ze dne 05.12.2024, kterým potvrdil napadené usnesení MMB OSŘ č. j. MCBS/2023/0071633/MIKI ze dne 20.05.2024, jež následně nabylo právní moci dne 10.12.2024. Po navrácení spisu obdržel MMB OSŘ dne 18.12.2024 doplnění požadovaných podkladů. Poté MMB OSŘ opatřením č. j. MMB/0079581/2025 ze dne 13.02.2025 vyrozuměl účastníky řízení dle § 65 odst. 2 správního řádu o pokračování řízení a zároveň jim sdělil, že v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu mají možnost vyjádřit se ke shromážděným podkladům pro vydání rozhodnutí. Této možnosti využili účastníci řízení Hugo Stöger, Karel Stöger a Farní Sbor Českobratrské církve evangelické v Brně II. Následně MMB OSŘ vyhotovil rozhodnutí č. j. MMB/0143805/2025 ze dne 20.03.2025, sp. zn. OSR/MMB/0513967/2024/Sac. Proti vydanému rozhodnutí bylo podáno odvolání společnosti LESAN, s.r.o. MMB OSŘ vyrozuměl o podaném odvolání účastníky řízení a postoupil podané odvolání včetně spisového materiálu ve věci KrÚ jako příslušnému odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolatel v části svého odvolání požádal o provedení revize negativního závazného stanoviska ÚMČ Brno-střed/OŽP č. j. MCBS/2023/0129925/SEVD ze dne 31.07.2023. Na základě odvolacích námitek se KrÚ obrátil dle § 149 odst. 7 správního řádu, se žádostí č. j. JMK 86104/2025 ze dne 11.06.2025, na Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Referát ochrany přírody a krajiny (MMB OŽP), o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska ÚMČ Brno-střed/OŽP č. j. MCBS/2023/0129925/SEVD ze dne 31.07.2023. KrÚ dne 24.09.2025 obdržel od MMB OŽP závazné stanovisko č. j. MMB/0304853/2025/Kne ze dne 23.09.2025, kterým bylo potvrzeno shora uvedené závazné stanovisko.

KrÚ opatřením č. j. JMK 138547/2023 ze dne 29.09.2025 informoval účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Dne 15.10.2025 KrÚ obdržel návrh společnosti LESAN, s.r.o., na přerušení odvolacího řízení vedeného pod sp. zn. S - JMK 80425/2025 OKSÚ dle § 64 odst. 2 správního řádu, neboť dne 15.10.2025 se jmenovaná společnost obrátila na Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (KrÚ OŽP), s podnětem na přezkoumání výše citovaného závazného stanoviska MMB OŽP. KrÚ uvedené žádosti vyhověl a usnesením č. j. JMK 152360/2025 ze dne 07.11.2025 podle § 64 odst. 2 správního řádu přerušil odvolací řízení ve výše specifikované věci.

Dne 18.12.2025 KrÚ obdržel od společnosti LESAN, s. r. o., podání nazvané „Návrh na podání podnětu k provedení přezkumného řízení ohledně závazného stanoviska“, jehož přílohou bylo mimo jiné i sdělení KrÚ OŽP č. j. JMK 171320/2025 OŽP/Vyk ze dne 05.12.2025, ve kterém bylo uvedeno, že posuzované závazné stanovisko neobsahuje vady zákonnosti, které by odůvodňovaly zahájení přezkumného řízení v dané věci. Vzhledem k tomu, že KrÚ neshledal důvody pro postup dle § 149 odst. 8 správního řádu, odpadla tak

překážka, pro niž bylo odvolací řízení přerušeno. KrÚ opatřením č. j. JMK 689/2026 ze dne 07.01.2026 účastníkům řízení oznámil v souladu s § 65 odst. 2 správního řádu pokračování odvolacího řízení v dané věci a dle § 36 odst. 3 stejného zákona umožnil účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Následně odvolatel v podání učiněném u KrÚ dne 13.01.2026 vyjádřil nesouhlas s negativním závazným stanoviskem ve věci kácení dřevin na pozemcích určených pro stavbu. K tomu KrÚ uvádí, že v rámci prostředků, které správní řád poskytuje, bylo již závazné stanovisko přezkoumáno a výsledek tohoto přezkoumání byl promítnut do rozhodnutí ve věci. Odstraňování stavby „Areál Lidická 77 - bourací práce - II. etapa“ je úzce navázáno na odstranění stavby „Areál Lidická 77 - bourací práce“ (tzv. I. etapa), proto si KrÚ vyžádal opatřením č. j. JMK 24499/2026 ze dne 11.02.2026 s tímto odstraněním související podklady od MMB OSŘ, které obdržel dne 27.02.2026. Poté KrÚ opatřením č. j. JMK 37837/2026 ze dne 06.03.2026 seznámil účastníky řízení s dalšími podklady rozhodnutí a současně je vyzval, aby se vyjádřili před jeho vydáním. K doplněným podkladům se žádný účastník řízení nevyjádřil.

**KrÚ po přezkoumání rozhodnutí MMB OSŘ č. j. MMB/0143805/2025, ze dne 20.03.2025, sp. zn. OSR/MMB/0513967/2024/Sac uvádí následující.**

K výroku I a II KrÚ uvádí, že žadatel předložil závazné stanovisko ÚMČ Brno-střed/OŽP, č. j. MCBS/2023/0129925/SEVD ze dne 31.07.2023, vydané podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kterým nebylo vyhověno žádosti o pokácení 2 ks platanů javorolistých na pozemku par. č. 1144, k. ú. Veveří, obec Brno, a 1 ks javoru klenu (vícekmen) na pozemku par. č. 1145, k. ú. Veveří, obec Brno, přičemž odstranění těchto dřevin je nezbytné pro možnost realizace stavby. KrÚ současně ověřil, že MMB OSŘ postupoval v souladu se stavebním zákonem a s vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, neboť dle § 13a odst. 3 této vyhlášky platí, že v případech, kdy je podle § 8 nebo § 56 zákona č. 114/1992 Sb. namísto povolení vydáváno závazné stanovisko orgánu ochrany přírody, musí společné povolení obsahovat též rozhodnutí ve věci kácení dřevin. Z uvedeného důvodu bylo nezbytné, aby se stavební úřad otázkou kácení ve společném povolení zabýval a rozhodl o ní i tehdy, je-li závazné stanovisko negativní; stavební úřad je obsahem závazného stanoviska vázán, a proto v daném případě neměl jinou možnost než ve výroku kácení předmětných dřevin nepovolit.

KrÚ dále uvádí, že dotčené správní orgány vystupují v zákonem stanovených případech ve správním řízení, popř. i u jiných postupů veřejné správy, jako správní orgány, kterým v daných věcech sice nepřísluší meritomě rozhodovat, ale které výkonem své působnosti a pravomoci poskytují rozhodujícím správním orgánům nezastupitelnou veřejnosprávní součinnost. Jejich posláním je zabezpečovat prostřednictvím svých podkladových aktů, obvykle právě jako závazných stanovisek, či příp. vyjádření k projednávaným věcem, ochranu vždy příslušných veřejných zájmů. Závazné stanovisko je úkon učiněný dotčeným orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část (navazujícího) rozhodnutí správního orgánu.

Závazné stanovisko tedy představuje stanovisko dotčeného správního orgánu, jímž tento orgán uplatňuje zájmy, jejichž ochrana mu přísluší. Závazné stanovisko je určeno jinému vykonavateli veřejné správy v procesu vydávání správního rozhodnutí. Jedná se o prezentaci odborného názoru, který je správní orgán, jemuž je určeno, povinen při dalším vydávání správního rozhodnutí respektovat.

V zájmu procesní hospodárnosti stanoví § 149 odst. 6 správního řádu postup v případě, že v průběhu řízení o žádosti bylo vydáno závazné stanovisko, které však ve svém důsledku znemožňuje žádosti vyhovět. Správní orgán neprovádí další dokazování a žádost ihned zamítne. V případech, kdy zvláštní zákony předpokládají, že určité rozhodnutí může být vydáno pouze se souhlasem dotčeného orgánu, žádný prostor pro moderační závazného stanoviska není (je-li vydáno nesouhlasné stanovisko, vyhovět žádosti nelze) a v takových případech je při negativním závazném stanovisku příslušného dotčeného správního orgánu, tzn. nesouhlasí-

li dotčený správní orgán s vydáním příslušného rozhodnutí, splněna podmínka předpokládaná v § 149 odst. 6 správního řádu. MMB OSŘ tak postupoval v souladu se zákonem, když žádost o společné povolení zamítl.

Jak již bylo uvedeno výše, v průběhu odvolacího řízení se KrÚ, na základě obsahu podaného odvolání, obrátil se žádostí o potvrzení nebo změnu předmětného závazného stanoviska na správní orgán MMB OŽP nadřízený správnímu orgánu, který zkoumané závazné stanovisko vydal. MMB OŽP toto nesouhlasné závazné stanovisko potvrdil. Odvolatel v průběhu odvolacího řízení následně požádal o přezkoumání revizního závazného stanoviska. KrÚ OŽP ve svém sdělení o nezahájení přezkumného řízení mimo jiné uvedl, že přezkum závazného stanoviska je mimořádným opravným prostředkem a neměl by vytvářet jakousi třetí instanci rozhodování správních orgánů. Jeho využití má přicházet v úvahu pouze v případech, kdy jde o vydání takového závazného stanoviska, které je zjevně v rozporu se zákonem. Dle názoru Nejvyššího správního soudu se musí jednat o: „jednoznačný a příkrý rozpor s jednoznačnými ustanoveními zákona neumožňujícími výkladovou volnost či nedávající prostor k uvážení.“ K takovému závěru však KrÚ OŽP nedospěl. Dále uvedl, že posuzované závazné stanovisko neobsahuje vady zákonnosti, které by odůvodňovaly zahájení přezkumného řízení v dané věci.

V průběhu odvolacího řízení tedy nebylo závazné stanovisko ÚMČ Brno–střed/OŽP č. j. MCBS/2023/0129925/SEVD ze dne 31.07.2023 shledáno nezákonným.

KrÚ při posuzování napadeného rozhodnutí shledal, že text ve výroku na první straně v bodu II. obsahoval nesprávně uvedený odstavec § 149, tj. odst. 3 (namísto odst. 6) správního řádu, přičemž stejná nesprávnost byla uvedena i v odůvodnění na páté straně. Text paragrafového znění uvedený v rozhodnutí byl správný a odpovídal textu § 149 odst. 6 správního řádu. Vzhledem ke skutečnosti, že v odůvodnění napadeného rozhodnutí MMB OSŘ uváděl text s citací odpovídající § 149 odst. 6 správního řádu, je KrÚ toho názoru, že se jedná pouze o chybu v písemném vyhotovení rozhodnutí. KrÚ proto napadené rozhodnutí v části výroku II změnil.

Takový postup umožňuje § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu, podle kterého *zjistí-li odvolací správní orgán, že napadené rozhodnutí je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část změní, a je-li to zapotřebí k odstranění vad odůvodnění, změní odvolací správní orgán rozhodnutí v části odůvodnění*. Popsaným způsobem lze postupovat v případě, kdy odvoláním napadené rozhodnutí či řízení, jež jeho vydání předcházelo, je možné napravit přímo v odvolacím řízení, na základě spisového materiálu a podkladů rozhodnutí. Pro provedení změny části výroku napadeného rozhodnutí spočívající v nesprávně uvedeném odstavci § 149 správního řádu v II. výroku, byly rovněž splněny podmínky § 90 odst. 3 správního řádu (tzn., že změnou rozhodnutí nebyla dotčeným účastníkům způsobena újma). Vzhledem k povinnosti postupovat tak, aby nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby byly co možná nejméně zatěžovány, dané § 6 odst. 2 správního řádu, má změna rozhodnutí (je-li to možné) obecně přednost před jeho zrušením. Odvolací správní orgán proto tímto rozhodnutím napravit výše popsané pochybení MMB OSŘ.

Ve výroku III napadeného rozhodnutí MMB OSŘ s odkazem na § 51 odst. 3 správního řádu řízení ve věci žádosti o vydání povolení odstranění stavby „Areál Lidická 77 - bourací práce - II. etapa“ zamítl, tento výrok odůvodnil tím, že byla zjištěna skutečnost, která znemožnila žádosti vyhovět, tj. byla zamítnuta žádost o společné povolení kvůli negativnímu závaznému stanovisku ÚMČ Brno–střed/OŽP.

Samotné odstranění stavby „Areál Lidická 77 - bourací práce - II. etapa“ je úzce navázáno na stavbu „Areál Lidická 77 - bourací práce“ (tzv. I. etapa). KrÚ si proto opatřením č. j. JMK 24499/2026 ze dne 11.02.2026 vyžádal podklady od MMB OSŘ, které obdržel dne 27.02.2026. Ze všech předložených podkladů, konkrétně ze Souhrnné technické zprávy, SO 02 Demolice II. etapa KrÚ také zjistil, že: *“Demoliční práce, které jsou součástí této stavby, obsahují odstranění zbývajících částí stavebních objektů na pozemku stavby. Navazují tak na I. etapu bouracích prací, pro kterou bylo vydáno Rozhodnutí o povolení odstranění stavby*

č. j. MCBS/2020/0153483/SRBJ ze dne 17.12.2020, sp. zn. 3200/MCBS/2019/0041503, které bylo potvrzeno MMB OÚSŘ v rozhodnutí č. j. MMB/0238856/2021 ze dne 09.06.2021. Do I. etapy bylo zahrnuto i zrušení zaslepení NTL přípojky u hlavního řadu. Přípojky vody, kanalizace a silnoproudu budou ponechány pro potřeby zařízení staveniště navrhované stavby bytového domu a poté budou zrušeny a zaslepeny podle požadavků vlastníků či správců příslušných inženýrských sítí. Součástí této stavby jsou tedy bourací práce II. etapy obsahující vybourání suterénních prostor a štítové stěny odstraňovaných staveb z I. etapy, které jsou situovány při hranici se sousedními pozemky, a zároveň sousedí s pozemními stavbami na pozemcích par. č. 1142, 1153/1, 1153/2, a 1154, k. ú. Veveří, obec Brno. **Demoliční práce II. etapy bouracích prací budou prováděny v rámci stavby bytového domu, resp. stavební jámy a základových konstrukcí. I. etapy bouracích prací a obsahují pouze části původních objektů při hranici se sousedními pozemky.**“

V odůvodnění již dříve vydaného rozhodnutí vyhotoveného MMB OÚSŘ pod č. j. MMB/0238856/2021 ze dne 09.06.2021. sp. zn. UOSR/MMB/0117739/2012/3 je uvedeno, že odstranění stavby nesmí narušit statiku okolních staveb. Předmětem řízení ve věci povolení odstranění stavby „Areál Lidická 77 - bourací práce“ - tzv. I. etapa“ proto nebylo odstranění suterénních částí objektů a štítových stěn odstraňovaných staveb, nacházejících se při hranici se sousedními pozemky a stavbami na nich, včetně nezbytných ztužujících konstrukcí stavby. Navrženou etapizací odstraňování stavby je také zabezpečena tepelná ochrana sousedních staveb. Ponechané štítové stěny přiléhající ke štítovým stěnám sousedních staveb a nezbytné ztužující konstrukce mají být odstraněny až v rámci odstranění stavby „Areál Lidická 77 - bourací práce - II. etapa“ společně se suterény, na kterou bude časově přímo navazovat realizace novostavby, jak sám žadatel navrhl.

Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je zřejmé, že stavební úřad dospěl po posouzení žádosti o povolení odstranění stavby „Areál Lidická 77 - bourací práce - II. etapa“ k závěru, že nemožnost vydat povolení pro stavbu „Bytový dům Lidická 77, Brno“ je skutečností znemožňující vyhovět žádosti o povolení odstranění stavby v II. etapě. Tyto stavební činnosti (odstranění ponechaných částí stavby a výstavba stavby nové) spolu velmi úzce souvisí, neboť bourací práce provedené v předstihu by mohly narušit stabilitu okolních staveb a jejich tepelnou ochranu, jak bylo podrobně popsáno shora v textu. Stavebnímu úřadu tudíž nezbylo než žádost o povolení odstranění druhé etapy odstraňování stavby zamítnout. Stavební řád uplatnil postup dle § 51 odst. 3 správního řádu, který stanoví, že je-li v souladu s požadavky § 3 zjištěna skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne.

KrÚ postupoval opět podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu a napadené rozhodnutí v části změnil. Ve výroku III. na první straně doplnil ustanovení § 51 odst. 3 správního řádu právním základem § 128 odst. 4 stavebního zákona. Tato změna je postupem předvídaným správním řádem; byly splněny podmínky § 90 odst. 3 správního řádu, neboť změnou nevznikla účastníkům újma, a s ohledem na § 6 odst. 2 správního řádu měla změna přednost před zrušením rozhodnutí. Přestože KrÚ změnil výrok III v části právního odkazu, pro odvolatele je výsledek de facto stejný.

K podanému odvolání KrÚ uvádí, že směřovalo zejména proti obsahu negativního závazného stanoviska, MMB OSŘ v odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl shrnutí jeho závěrů, ve kterém byly popsány dřeviny nacházející se na disponibilních pozemcích stavebníka včetně jejich aktuálního zdravotního stavu, vitality, stability, růstových podmínek, funkčních a estetických hodnot. Z předmětného stanoviska byla uvedena citace ze závěrů jeho odůvodnění ve znění: „*Dosavadní praxe a porovnání veřejných zájmů při povolování a kácení dřevin v kolizi se stavbou ve většině případů upřednostňovala práva vlastníka pozemku disponovat se svým majetkem. Současná situace projevujících se klimatických změn však nutí dotčené orgány ochrany přírody přistupovat při porovnávání veřejných zájmů v širších souvislostech. Dosavadní praxe nereflktující zachování zeleně při projekční činnosti a nepřizpůsobení plánovaného záměru této zeleni je neudržitelná. K výše uvedenému závěru předcházelo vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin na jedné straně a zájem na realizaci stavby na druhé straně. Nepovolení kácení předmětných stromů však neznamená, že na pozemku nemůže vzniknout moderní budova splňující současné standardy pro bydlení a uskutečnění*“

*investičního záměru na dané lokalitě.*“ KrÚ postupoval dle § 149 odst. 7 správního řádu a vyžádal si posouzení MMB OŽP, který následně napadené závazné stanovisko potvrdil. KrÚ OŽP neshledal důvody pro postup dle § 149 odst. 8 správního řádu pro zahájení přezkumného řízení, mimo jiné uvedl, že zákonné požadavky dle zákona č. 114/1992 Sb., zákon o ochraně přírody a krajiny, na povolení ke kácení dřevin byly splněny. Funkční a estetický význam, stejně jako důvod pro povolení kácení byly vymezeny vyčerpávajícím způsobem, a to na základě všech dostupných podkladů. KrÚ OŽP také uvedl, že přezkum závazného stanoviska je mimořádným opravným prostředkem a neměl by vytvářet jakousi třetí instanci rozhodování správních orgánů. Jeho využití má přicházet v úvahu pouze v případech, kdy jde o vydání takového závazného stanoviska, které je zjevně v rozporu se zákonem. Vzhledem k rozsahu revizního stanoviska i opatření vydaného KrÚ OŽP si KrÚ dovoluje v dalších podrobnostech odkázat na jejich znění, neboť není smyslem je v úplnosti přepisovat, např. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové 30 A 85/2022-133. S ohledem na výše uvedené je bezpředmětné se podrobně zabývat dalšími důvody odvolání, neboť to na výsledek odvolacího řízení nemůže mít žádný vliv. Z důvodů shora uvedených rozhodl KrÚ tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Účastníky tohoto odvolacího řízení jsou osoby, které byly účastníky prvoinstančního řízení, a to: společnost LESAN, s.r.o., společnost REAL SPEKTRUM, a.s., Hugo Stöger, Karel Stöger, Farní sbor Českobratrské církve evangelické v Brně II, statutární město Brno, zastoupené primátorkou, Brněnské komunikace a.s., CETIN a.s., Dopravní podnik města Brna, a.s., EG.D, a.s., Faster CZ spol.s r.o., GasNet Služby, s.r.o., L.D.Energy, s.r.o., SMB zastoupeného Magistrátem města Brna, Odborem investičním, Masarykova univerzita, Quantcom, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Technické sítě Brno, akciová společnost, Teplárny Brno, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Vysoké učení technické v Brně, ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Tyto osoby se podle § 94m odst. 2 stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. Jedná se o pozemky par. č. 1128/1, 1139, 1142, 1143, 1147, 1149, 1150, 1151, 1154, 1155, 1114/1, 1153/1, 1153/2, 1156, 1157, 1158, 1159/1, 1159/2, 1161 vše katastrální území Veveří, obec Brno. KrÚ doručuje toto odvolací rozhodnutí stejným způsobem, jakým doručoval MMB OSŘ napadené rozhodnutí.

### **Poučení**

Toto rozhodnutí je konečné. Podle § 91 odst. 1 správního řádu se proti rozhodnutí o odvolání nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo doručeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Mgr. Martina Hortová  
vedoucí odboru

Počet stran/listů rozhodnutí: 10/5  
Počet příloh/listů příloh: 0/0

## Rozdělovník

### Účastníci společného územního a stavebního řízení (doručuje se jednotlivě)

1. Ing. Yvette Krpálková, LA CASA studio, s.r.o., Šimáčkova 249/35, 628 00 Brno, **IDDS: e4wje2n**, zastoupení pro společnost LESAN, s.r.o., Lidická 718/77, 602 00 Brno a společnost REAL SPEKTRUM, a.s., náměstí Republiky 656/8, 110 00 Praha
2. Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené primátorkou, **IDDS: a7kbrnn**
3. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, **IDDS: tk7c8xt**
4. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, **IDDS: qa7425t**
5. Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/151, 603 00 Brno, **IDDS: bj6cd4x**
6. EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, **IDDS: b4gxfki9**
7. Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno, **IDDS: gyw5w8t**
8. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, **IDDS: jnnyjs6**
9. L.D.Energy, s.r.o., Palackého třída 916/158, 612 00 Brno, **IDDS: dsuhxw8**
10. SMB, zast. Magistrátem města Brna, Odborem investičním, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno, **IDDS: a7kbrnn**
11. Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno, **IDDS: 9tmj9e4**
12. Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha, **IDDS: p4vdqdt**
13. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha, **IDDS: ygwch5i**
14. Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 822/5, 602 00 Brno, **IDDS: 55kgizb**
15. Teplárny Brno, a. s., Okružní 828/25, 638 00 Brno, **IDDS: d7wgmq5**
16. Vodafone Czech Republic a.s., Náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha, **IDDS: 29acihr**
17. Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 548/1, 602 00 Brno, **IDDS: yb9j9by**
18. ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha, **IDDS: 96vaa2e**

### Vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich dle § 94k písm. e) stavebního zákona (doručuje se prostřednictvím veřejné vyhlášky na úřední desce Krajského úřadu Jihomoravského kraje)

Pozemky par. č. 1128/1, 1139, 1142, 1143, 1147, 1149, 1150, 1151, 1154, 1155, 1114/1, 1153/1, 1153/2, 1156, 1157, 1158, 1159/1, 1159/2, 1161 vše katastrální území Veveří, obec Brno

### Účastníci řízení o povolení odstranění stavby (doručuje se jednotlivě)

19. Ing. Yvette Krpálková, LA CASA studio, s.r.o., Šimáčkova 249/35, 628 00 Brno, **IDDS: e4wje2n**, zastoupení pro společnost LESAN, s.r.o., Lidická 718/77, 602 00 Brno, a společnost REAL SPEKTRUM, a.s., náměstí Republiky 656/8, 110 00 Praha
20. Mgr. Lucie Stejskalová, Advokátní kancelář Stejskalová & Blechová, s.r.o., Heršpická 5, 639 00 Brno, **IDDS: c2vgbh9**, zastoupení pro: Huga Stögera, Lidická 717/75, 602 00 Brno, Karla Stögera, Lidická 717/75, 602 00 Brno, Farní sbor Českobratrské církve evangelické v Brně II, Lidická 719/79, 602 00 Brno
21. ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha, **IDDS: 96vaa2e**
22. SMB, zast. Magistrátem města Brna, Odborem investičním, Kounicova 966/67a, 602 00 Brno, **IDDS: a7kbrnn**
23. EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, 602 00 Brno, **IDDS: b4gxfki9**
24. GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, **IDDS: jnnyjs6**
25. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1 a, 639 00 Brno, **IDDS: tk7c8xt**
26. CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha, **IDDS: qa7425t**

27. Dopravní podnik města Brna, a.s., Hlinky 64/1 51, 603 00 Brno, **IDDS: bj6cd4x**
28. Faster CZ spol. s r.o., Jarní 1064/44g, 614 00 Brno, **IDDS: gyw5w8t**
29. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha, **IDDS: ygwch5i**
30. Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno, **IDDS: 55kgizb**
31. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha, **IDDS: 29acihr**

Pro informaci obdrží s žádostí o vyvěšení veřejné vyhlášky i zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup

32. Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, **IDDS: a7kbrnn**

Obdrží na vědomí

33. Magistrát města Brna, Odbor stavebního řádu, Orlí 30, 602 00 Brno, **IDDS: a7kbrnn**