

SP. ZN.: OZP/MMB/0117959/2026

VYŘIZUJE: Ing. Jiří Krásenský

Brno 18.05.2026

Č. J.: MMB/0271731/2026/KJI

TEL./E-MAIL: 542 174 169/krasensky.jiri@brno.cz

Závazné stanovisko

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

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) ZJES a podle § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „orgán JES“), na základě žádosti ze dne 02.03.2026, kterou podalo

Statutární město Brno - Městská část Brno-jih, IČ 44992785 kód 07, Mariánské náměstí 152/13, 617 00 Brno, které zastupuje Ing. Alžběta Kociánová, IČ 05821550, Biskupská 267/8, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „MŠ ZÁHUMENICE - REVITALIZACE ŠKOLNÍ ZAHRADY, par.č. 1060/3, 1056/1 k.ú. Horní Heršpice“ podle dokumentace „MŠ ZÁHUMENICE - REVITALIZACE ŠKOLNÍ ZAHRADY“, hlavní projektant: Ing. Martin Šmiřák, ČKAIT: 1002367, datum zpracování 09/2025, v portálu stavebníka evidována pod ID dokumentace: SR00X02125WG (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 MŠ ZÁHUMENICE - REVITALIZACE ŠKOLNÍ ZAHRADY, par.č. 1060/3, 1056/1 k.ú. Horní Heršpice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

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. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem v souladu s odůvodněním, stavba není vodním dílem.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
598136	1164177,8

III.

Orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF") podle § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF") vydává podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF **souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, za těchto podmínek:**

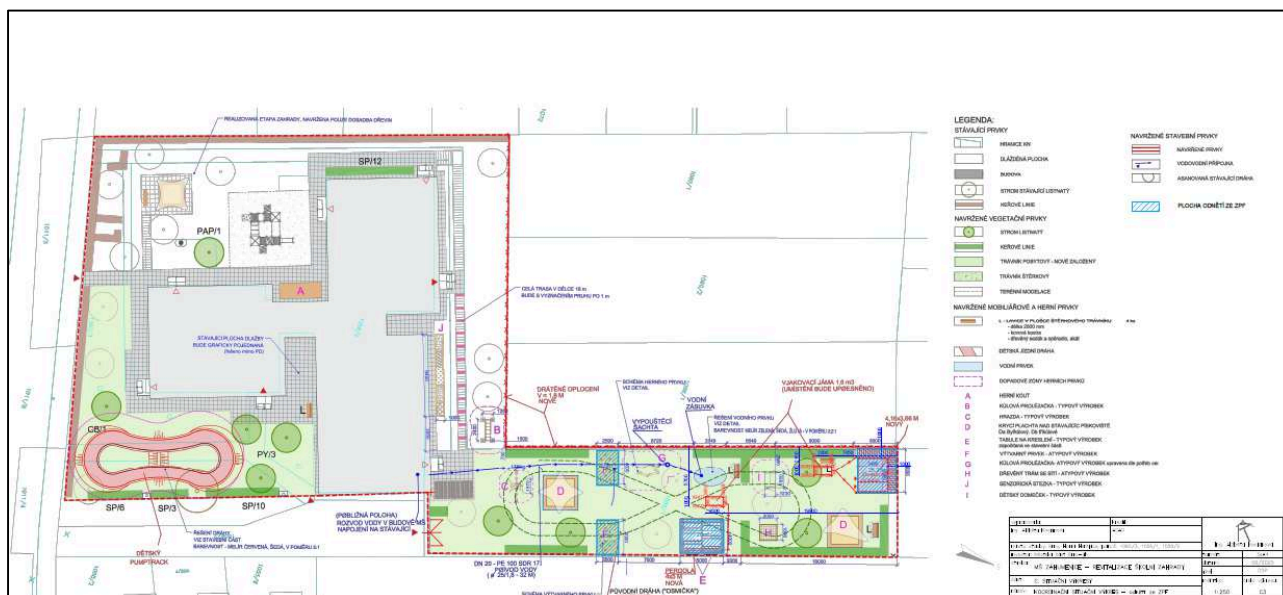
1. Vymezení pozemku, kterého se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Horní Heršpice 612065	1056/1	667	667	zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.01.00	I.	667

Zákres odnímaného pozemku do kopie katastrální mapy



2. Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

K zajištění ochrany ZPF provede žadatel z plochy pozemku dotčené stavbou zahradního domku, pergoly a výtvarných prvků o celkové rozloze 65 m² podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrytku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,20 m, v celkovém množství 13 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků. Žadatel je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt. Dešťové vody budou zasakovány na pozemku ve vsakovacích objektech.

3. Orientační vymezení, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF:

Orientační výše odvodů činí 189,42 Kč/m², tj. za 65 m² celkem 12.312,30 Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 02.03.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „MŠ ZÁHUMENICE - REVITALIZACE ŠKOLNÍ ZAHRADY, par.č. 1060/3, 1056/1 k.ú. Horní Heršpice“. Žádost byla doplněna dne 15.03.2026 pod č.j. MMB/0148900/2026. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 30.03.2026 vydána výzva č.j. MMB/0182040/2026/KJI na základě které došlo k doplnění dne 21.04.2026 pod č.j. MMB/0227530/2026.

Stavební záměr řeší revitalizaci školní zahrady mateřské školy, která bude zahrnovat vybudování zahradního domku jako typové montované stavby s půdorysnou plochou 14 m² a výškou 2,6 m, dále zřízení otevřené pergoly, úpravu ploch pro instalaci dětské pumtrackové dráhy, doplnění herních prvků, mobiliáře a provedení vegetačních úprav formou zatravnění, výsadby keřů a stromů. Zahradní domek bude osazen na železobetonové desce a pergola bude založena na betonových patkách, obě stavby budou konstrukčně řešeny jako dřevěné. Do zahradního domku ani do pergoly nebudou přivedeny inženýrské sítě, pouze k vodním herním prvkům bude zajištěn přívod vody napojením na stávající vnitřní rozvod. Stávající asfaltová dětská dráha bude odstraněna a terén v okolí pumtracku bude upraven jemnou modelací. Dešťové vody ze střechy zahradního domku budou odváděny do vsakovací jámy o objemu 1,6 m³.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výročkům tohoto jednotného environmentálního stanoviska a posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

ad II.

Podkladem pro vydání tohoto souhlasu dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená Ing. Martinem Šmiřákem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1002367, v 09/2025
- Hydrogeologické vyjádření ověřené v 02/2026 Ing. Danem Balunem, odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii č. 1257/2001, 2134/2011

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je 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.

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.

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené příslušným úřadem, vypracované Petrem Zelinkou, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1004762, v 11/2025, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu vodoprávního úřadu.

2. Stavba bude provedena v souladu s hydrogeologickým vyjádřením ověřeným v 02/2026 Ing. Danem Balunem, odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii č. 1257/2001, 2134/2011, a to za dodržení opatření uvedených v HG vyjádření a PD, která zamezí negativnímu ovlivnění jakosti a množství podzemních vod případně stávajících zdrojů podzemní vody v zájmovém území a dále, že nedojde k negativnímu ovlivnění stability zájmového území a okolních pozemků.

3. Bude dodržována norma ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

4. Ke kolaudaci bude předložen doklad o provedení ověřovací vsakovací zkoušky hydrogeologem.

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.

Dešťové vody budou zasakovány ve vsakovacím objektu.

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. Hana Závodská, OVLHZ MMB, tel: 542 174 199, zavodska.hana@brno.cz

ad III.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (dále jen „Odbor VLHZ MMB“) na základě provedení šetření a posouzení otázky, zda navrhovaný záměr lze vyhodnotit jako účelný a proveditelný a není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Předmětným záměrem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Na daném území se nenacházejí meliorace a závlahy. V tomto území nebylo zapotřebí v minulosti řešit vodní erozní činnost. Na předmětném pozemku se nachází půda nejvyšší kvality s I. třídou ochrany. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Při projednávání Územního plánu města Brna bylo v souladu s § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF prokázána nezbytnost realizace záboru půd nejvyšší kvality v dané lokalitě.

Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou. Žadatel před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky spadající pod ochranu ZPF. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy a deponie budou zřízeny v rámci odnímaných částí pozemků.

Podle § 14 odst. 5 zákona vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou oprávněný ze souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.

Pozemek je již od 90.let minulého stelení využíván jako zázemí školy – školní zahrada. Podle § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona o ochraně ZPF ve znění platném v době vzniku již realizovaných zpevněných ploch a herních prvků, tj. před 01.01.2024, nebylo souhlasu orgánu ochrany ZPF k odnětí pozemku třeba, neboť se jednalo o nezastavěnou část zastavěného stavebního pozemku. V rámci nyní předkládaného záměru dojde k uvedení do souladu stavu právního se stavem skutečným. Pozemek je již dlouhodobě užíván jako zeleň, sloužící rodinám žáků školního zařízení. Podle § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF se odvodí za trvale odňatou půdu části pozemků o výměře 602 m² nestanoví, neboť se jedná o změnu druhu pozemku

na druh pozemku „ostatní plocha“ se způsobem využití „zeleň“, dotčený pozemek bude veřejným prostranstvím. Dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro záměr uvedený v § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o takovém souhlasu podle § 21 zákona o ochraně ZPF ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití.

Za trvale odňatou půdu pro stavbu zahradního domku, pergoly a výtvarných prvků o celkové rozloze 65 m² budou stanoveny odvody. Podle § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za část odňaté zemědělské půdy zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru.

Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.01.00 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 17,22 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do I. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 11 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 189,42 Kč/m², tj. za 65 m² celkem 12.312,30 Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Žadatel je povinen Odboru VLHZ MMB:

- podle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- podle § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru (např. zahájení skřívky ornice aj.), a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením,
- podle § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše stabilizované, plocha s rozdílným způsobem využití s kódem BU-R2, tj. určené pro funkci bydlení všeobecné, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou hladinou zástavby 3-10 m.

Pozemek je odnímán za účelem revitalizace školní zahrady mimo jiné vybudováním zahradního domku, pergoly a výtvarných prvků. Odnímaný pozemek je ve vlastnictví žadatele.

Po realizaci změny druhu pozemků v terénu, po předložení tohoto souhlasu a dalších příslušných dokladů vydaných podle stavebního zákona provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město změnu druhu pozemků, tj. zápis jiných údajů do katastru podle ust. § 28 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Siegelová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 030, siegelova.jana@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí:

Záměr nepodléhá vydání žádného opatření podle zákona č. 541/2020 Sb., **o odpadech**, ve znění pozdějších předpisů.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Martin Maduda, OŽP MMB, tel: 542 174 238, maduda.martin@brno.cz

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

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

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

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

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

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

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 3

OBDRŽÍ

Ing. Alžběta Kociánová, IČ 05821550, Biskupská 267/8, 602 00 Brno, ID DS: gh7pkch

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: