

SP. ZN.: OZP/MMB/0246974/2026

VYŘIZUJE: Ing. Hana Zahradníčková

Brno 10.06.2026

Č. J.: MMB/0327544/2026/ZA

TEL./E-MAIL: 542 174 557/zahradnickova.hana@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 29.04.2026, kterou prostřednictvím portálu stavebníka podala

společnost Cosmonde, a.s., IČ 45272859, se sídlem Dusíkova 795/7, 638 00 Brno, a kterou zastupuje MERU atelier s.r.o., IČ: 17807514, Vídeňská 297/99, 639 00 Brno, (dále jen „žadatel“)

ke změně stavby před dokončením „Cosmonde – koncepce rozvoje závodu Brno – etapa E1.1, Dusíkova 795/7, Brno, par.č. 902/32 a 902/30 k.ú. Lesná“ podle dokumentace pro provádění stavby – změna stavby před dokončením „COSMONDE – KONCEPCE ROZVOJE ZÁVODU BRNO – ETAPA E1.1“, zpracovatel MERU atelier s.r.o.; projektant: Ing. Richard Vala, ČKAIT: 1006753, datum zpracování duben 2026, označení změn či revizí atd. , ID záměru Z/2026/83505, ID dokumentace: SR00X01Z21VU verze1 (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 „Cosmonde – koncepce rozvoje závodu Brno – etapa E1.1, Dusíkova 795/7, Brno, par.č. 902/32 a 902/30 k.ú. Lesná“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Orgán JES jako 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. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem, stavba odlučovače lehkých kapalin a retenční nádrž je vodním dílem a retenční nádrž vyžaduje povolení k nakládání s vodami.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

	Y	X
OLK	596 406, 1369	1 156 285, 8956
RN1	596 420, 144	1 156 284, 3796

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 29.04.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko ke změně stavby před dokončením „Cosmonde – koncepce rozvoje závodu Brno – etapa E1.1, Dusíkova 795/7, Brno, par.č. 902/32 a 902/30 k.ú. Lesná“

Tato PD řeší pouze konkrétní etapu E1.1, její změny a související úpravy v rámci SO 14 „nová hala - jižní přístavba“ a SO 15 „terénní úpravy, komunikace a sadové úpravy“ dle původního povolení.

Nová dvoupodlažní přístavba s plochou střechou, která přímo navazuje na stávající objekt. ZSPD řeší úpravu skleněných příček ve 2.np, úpravu skladby podlah P1 a P2, přidání VZT prostupů a dočasné propojovací schodiště v pravé části přístavby.

SO 15 – změna umístění retence a úprava IS. Dešťové vody ze střechy přístavby (a nové komunikace) budou odváděny odděleně novými stokami do RN vsakovací s regulovaným odtokem a havarijním přepadem. Vody ze střech jsou odváděny napřímo do RN (vody z komunikace jsou čištěny přes ORL).

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 výroku II.

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

- Plná moc pro zastupování
- Projektová dokumentace ověřená Ing. Richardem Valou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1006753, v 04/2026

1. Stavba odlučovače lehkých kapalin a retenční nádrž je vodním dílem.
2. Stavba retenční nádrže vyžaduje povolení k nakládání s vodami. Bez nakládání s vodami nesmí být stavba vodního díla užívána, pravomocné povolení nakládání s vodami je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

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. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Steinhauserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhauserova.jana@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 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 1. 4. do 31. 8.). 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. hnízdicích 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. Pozemky dotčené záměrem nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Tomáš Matějčík, OVLHZ MMB, tel: 542 174 029, matejik.tomas@brno.cz

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

Oprávněná úřední osoba: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@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, a nevyžaduje žádné opatření:

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že 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 2

OBDRŽÍ

MERU atelier s.r.o., IČ: 17807514, Vídeňská 297/99, 639 00 Brno, DS: 4bpkerb

NA VĚDOMÍ

OVLHZ MMB, zde

Toto jednotné environmentální stanovisko bude v souladu s § 10 ZJES zpřístupněno na úřední desce MMB po dobu nejméně 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: