

SP. ZN.: OZP/MMB/0196241/2026

VYŘIZUJE: Jana Němcová

Brno 11.06.2026

Č. J.: MMB/0325515/2026/JN

TEL./E-MAIL: 542 174 564/nemcova.jana@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 07.04.2026, kterou podala společnost Mortsund s.r.o., IČ: 21233713, se sídlem Nová 656, 664 07 Pozořice, kterou zastupuje Ing. arch. Ondřej Vik, IČ: 04279484, se sídlem Palackého třída 1104/55, 612 00 Brno (dále jen „žadatel“)

**pro záměr „Stavební úpravy rodinného domu č.p. 1323 v Brně - Řečkovících - změna stavebního záměru před dokončením, Böhmoova 1323/18, parc.č. 1789/1, k.ú. Řečkovice“** podle dokumentace „Stavební úpravy rodinného domu č.p. 1323 v Brně - Řečkovících - změna stavebního záměru před dokončením“, Ing. Antonín Schäffer, ČKAIT: 1002439, PD – 10/2025, po úpravách digitálně podepsáno 29.03.2026 a 24.05.2026 (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 Stavební úpravy rodinného domu č.p. 1323 v Brně - Řečkovících - změna stavebního záměru před dokončením, Böhmoova 1323/18, parc.č. 1789/1, k.ú. Řečkovice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí příпустný.**

### 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, objekt není vodním dílem.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
599 384, 6	1 155 040, 7

---

## Odůvodnění

---

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 07.04.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Stavební úpravy rodinného domu č.p. 1323 v Brně - Řečkovících - změna stavebního záměru před dokončením, Böhmova 1323/18, parc.č. 1789/1, k.ú. Řečkovice**“.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla odeslána výzva č.j. MMB/0237689/2026/JN ze dne 27.04.2026, na základě které došlo k doplnění dne 19.05.2026 pod č.j.:MMB/0280490/2026, dne 25.05.2026 pod č.j.:MMB/0288793/2026, dne 26.05.2026 pod č.j.:MMB/0294359/2026 a dne 27.05.2026 pod č.j.:MMB/0294979/2026.

Projekt řeší změnu stavebního záměru před dokončením. Zastavěná plocha RD bude nově 108 m<sup>2</sup> + lodžie 11 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy budou nově celkem 81,3 m<sup>2</sup>. Rodinný dům bude mít jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží (beze změny). Nově budou v RD 3 bytové jednotky (původně 2BJ, garáž a ateliér).

Vytápění navržené stavby bude řešeno pomocí plynového kondenzačního kotle o jmenovitém tepelném výkonu do 25 kW. Jmenovitý tepelný příkon kotle při uvažované účinnosti 95 % bude do 26 kW, umístěným ve sklepe (m.č. 0.11), v 1.PP podlahové topení, v 1.NP a 2.NP desková otopná tělesa. Jedná se o stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

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 výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

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
- Projektová dokumentace ověřená Ing. Antonínem Schäfferem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT - 1002439, v 10/2025
- Hydrogeologické vyjádření ověřené v 05/2026 Ing. Albertem Kmetěm, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1374/2001
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p., pod zn. PM-23050/2026/5203/He ze dne 26. 5. 2026

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené Ing. Antonínem Schäfferem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT - 1002439, v 10/2025, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu vodoprávního úřadu.

2. Stavba bude provedena v souladu s Hydrogeologickým vyjádřením ověřeným v 05/2026 Ing. Albertem Kmetěm, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1374/2001, a to za dodržení opatření uvedených v HG posudku 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 doložen doklad o provedení ověřovací vsakovací zkoušky hydrogeologem.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

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.

Jedná se o povolení stavebních úprav stávajícího rodinného domu. U objektu budou zachovány veškeré napojení na vodovodní, kanalizační, elektro NN a plynovodní přípojku. Likvidace dešťových vod ze střechy objektu rodinného domu je řešena stávajícím způsobem, tj. do stávající přípojky jednotné kanalizace. Z parkovacích stání před objektem budou dešťové vody primárně likvidovány pomocí vsakovacích kostek a druhotně vyspádováním do liniového žlabu s odtokem do přípojky jednotné kanalizace. Přístupový chodník z betonové zámkové dlažby, který vede ke vstupnímu schodišti do objektu, bude vyspádován do stejného liniového žlabu s odtokem do přípojky jednotné kanalizace. Zpevněná plocha terasy za objektem bude nově předlážděna betonovou zámkovou dlažbou a bude nově odvodněna (spolu s lodžii) přes vpust' do vsaku v zeleni, místo do jednotné přípojky kanalizace. Lodžie jsou ve spádu 1% směrem do zahrady. Voda bude stékat z konstrukce dolů na zámkovou dlažbu terasy, odkud bude odvodněna do zeleně zahrady.

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

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

Původní projektová dokumentace předložena OŽP MMB dne 07.04.2026 neobsahovala zabezpečení této konfliktní plochy. Na základě výzvy ze dne 27.04.2026, č.j. MMB/0237689/2026/JN, spis. zn. OZP/MMB/0196241/2026, bylo požadováno zapracování tohoto zabezpečení do textu souhrnné technické zprávy a do výkresů. Toto bylo doplněno dne 19.05.2026 datovou zprávou. Na základě opatření v podobě dodatečných venkovních polepů bude minimalizován dopad zranění nebo úhynu ptáků. Tato změna byla zohledněna v souhrnné technické zprávě a upravené výkresové dokumentaci

Kácení na pozemku je řešeno v rámci rozhodnutí ÚMČ Řečkovice a Mokrá hora, č.j.MCBRMH/004305/23/2030/STPA z 31.05.2023 a č.j. MCBRMH/003873/23/2030/STPA z 15.05.2023  
Oprávněná úřední osoba: Mgr. Barbora Řehůrková, OŽP MMB, tel: 542 174 175, služ. 705 592 902, rehurkova.barbora@brno.cz

Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) jsou tímto záměrem dotčeny. Podle § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona o ochraně ZPF záměr na části pozemku parc.č. 1789/1 v k.ú. Řečkovice nepodléhá vydání souhlasu orgánu ochrany ZPF, neboť spolu s pozemkem parc.č. 1789/2 v k.ú. Řečkovice, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p.1323 tvoří nezastavěnou část zastavěného stavebního pozemku. Pozemky jsou společně oploceny a tvoří souvislý celek, který je menší než 1000 m<sup>2</sup>.

Pro stavbu „Novostavba rodinného domu u. Böhmová“ umístěnou na pozemku parc.č. 1789/1 v k.ú. Řečkovice (podle návrhu geometrického plánu č. 3217-415/2020, který je součástí spisu, se jedná o pozemek parc.č. 1789/1 – zahrada v k.ú. Řečkovice o výměře 357 m<sup>2</sup>), vydal Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB, jako příslušný 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, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ZPF) souhlas - závazné stanovisko vydané podle § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0376471/2021, č.j. MMB/0391307/2021 ze dne 28.07.2021. Souhlas s odnětím se stal součástí navazujícího souhlasu, a to společného souhlasu vydaného Stavebním úřadem ÚMČ Brno – Řečkovice a Mokrá Hora pod č.j. MCBRMH/002595/23/2100/SVDE, sp.zn. S-MCBRMH/08139/22/2100/SVDE ze dne 28.03.2023.

Následně vydal Odbor VLHZ MMB příkaz podle ust. § 150 správního řádu, kterým uložil povinnost platby odvodů za trvalé odnětí podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF pod č.j. MMB/0247274/2026, sp.zn. OVLHZ/MMB/0376471/2021 ze dne 30.04.2026, nabytí PM dne 19.05.2026.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Bc. Barbora Pektorová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 033, pektorova.barbora@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 zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- 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 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. arch. Ondřej Vík, IČ: 04279484, Palackého třída 1104/55, 612 00 Brno (DS:

### 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: .....