

SP. ZN.: OZP/MMB/0156538/2026

VYŘIZUJE: Ing. Anita Blažková

Brno 17.06.2026

Č. J.: MMB/0339004/2026/BANI

TEL./E-MAIL: 542 174 291/blazkova.anita@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, na základě žádosti ze dne 14.03.2026 kterou podala

společnost Atelier Habina, IČO: 27743632, Kopečná 987/11, 602 00 Brno, kterou zastupuje paní Ing. arch. Helena Jakubcová, IČO: 87936771, Šternovská 728, 664 53 Újezd u Brna (dále jen „žadatel“),

pro záměr (ID: Z/2026/50401) „Soubor staveb pro bydlení, parc. č. 2549/2, 2549/34, 2541/24, 2541/25, 2593, 2592/1 v k.ú. Komín“ podle dokumentace (ID: SR00X01SONAU) 04/2026 „SOUBOR STAVEB PRO BYDLENÍ BRNO-KOMÍN“, Ing. arch. Martin Habina, ČKA 01 797 (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 „Soubor staveb pro bydlení, parc. č. 2549/2, 2549/34, 2541/24, 2541/25, 2593, 2592/1 v k.ú. Komín“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

II.

Jako příslušný orgán **státní správy vodního hospodářství** podle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem.

Orientační určení stavby v souřadnicovém systému JTSK:

Y: 601077.25

X: 1157716.7

Odůvodnění

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 14.03.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Soubor staveb pro bydlení, parc. č. 2549/2, 2549/34, 2541/24, 2541/25, 2593, 2592/1 v k.ú. Komín“.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 28.04.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0242003/2026/BANI, na základě, které došlo k doplnění dne 18.05.2026 č.j. MMB/0276193/2026.

Jedná se o dílčí změny během realizaci již povolených rodinných domů z navrhovaného souboru staveb pro bydlení. A to 9 rodinných domů situovaných v mírném svahu podél nové komunikace. Jednotlivé objekty budou vybaveny vlastním zdrojem tepla. Pro vytápění a chlazení každého objektu bude instalováno tepelné čerpadlo systému země–voda. Jako zdroj tepla pro venkovní bazén bude použito tepelné čerpadlo systému vzduch–voda. Jako záložní zdroj tepla pro vytápění jednotlivých objektů je navržena instalace plynového kondenzačního kotle o jmenovitém tepelném výkonu do 15 kW.

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

ad II.

Orgán státní správy vodního hospodářství (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává závazné stanovisko podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona pro předmětný záměr.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska byly kromě vlastní žádosti, také tyto doložené doklady:

- plná moc,
- projektovou dokumentaci autorizoval Ing. arch. Martin Habina, autorizace ČKA 01797, 03/2026.

Objekty „**SO 11 – VODOVOD**“, „**SO 12 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE**“, „**SO 14 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE**“ **jsou vodními díly** podle ust. § 55 vodního zákona.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

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: Mgr. Lukáš Svoboda, OVLHZ MMB, tel: 542 174 025, svoboda.lukas@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí:

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“) vydal pro stavbu „Soubor staveb pro bydlení – Komín“ souhlas - závazné stanovisko vydané podle § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0372163/2014, č.j. MMB/0381337/2014 ze dne 29.9.2014 na žádost stavebníka, kterým byla společnost PTÁČEK – správa, a.s., IČO 27749231, Houškova 1198/4, 624 00 Brno. Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

Souhlas s trvalým odnětím byl vydán pro následující pozemky:

Katastrální území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Komín	2541/24	1.159	1.159	zahrada
	2541/25	1.009	1.009	zahrada
	2549/2	1.238	1.238	zahrada
	2549/34	1.617	1.617	zahrada
	2592/1	1.567	1.567	zahrada
	2593	1.779	1.779	zahrada
Celkem.....		-	8.369	-

Souhlas s odnětím se stal následně závaznou součástí mimo jiné následujících rozhodnutí vydaných stavebním úřadem ÚMČ Brno-Komín podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“):

- územního rozhodnutí č. 216 s jeho poslední změnou vydanou pod č. 216d, č.j. MCBKOM03171/2015/SÚ/Kov, které nabylo právní moci 02.12.2015 (I. etapa),
- územního rozhodnutí č. 386 vydané pod č.j. MCBKOM03487/2017/SÚ/Nýv, které nabylo právní moci dne 16. 3. 2019 (II. etapa),
- změny stavebního povolení vydaného dne 15.11.2000 pod č.j. SÚ-417/00/3, č.j. MCBKOM00065/2015/SÚ/Kov s nabytím právní moci 12.12.2015 (Dopravní a technická infrastruktura pro stavby pro bydlení – I. etapa),
- stavebního povolení vydaného dne 13.5.2021 pod č.j. MCBKOM 01798/2021/SÚ/Nýv, sp.zn. MCBKOM 05311/2020/3 (Dopravní a technická infrastruktura pro stavby pro bydlení – II. etapa).

Podle ust. 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF, ve spojení s ust. § 149 odst. 1 správního řádu, souhlas s odnětím vydal Odbor VLHZ MMB jako závazný podklad pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, tj. stavebního úřadu ÚMČ Brno-Komín. Pokud došlo po vydání rozhodnutí stavebního úřadu ke změně projektové dokumentace, nemělo to vliv na podmínky stanovené v souhlase s odnětím. Předmětem souhlasu s odnětím ze ZPF byly celé výměry odnímaných stavebních pozemků. Odvody se stanovily, resp. v tomto případě nestanovily, podle právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí, kterým bylo shora uvedené územní rozhodnutí č. 216, tj. ke dni 2. 12. 2015. Podle odst. 6 čl. II přechodných ustanovení zákona č. 41/2015 Sb. (účinnost od 1. 4. 2015), kterým se změnil zákon o ochraně ZPF, odvody za odnětí zemědělské půdy ze ZPF se nestanoví, jedná-li se o záměr, pro který se odvody nestanovují podle zákona o ochraně ZPF, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, a souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF byl vydán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

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

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, 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 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
v z. Ing. Hana Zahradníčková

POČET LISTŮ 2

OBDRŽÍ

- Ing. arch. Helena Jakubcová, IČO: 87936771, Šternovská 728, 664 53 Újezd u Brna, ID DS: n88rqap

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: