

SP. ZN.: OZP/MMB/0319438/2026

VYŘIZUJE: Ing. Jiří Krásenský

Brno 24.07.2026

Č. J.: MMB/0404212/2026/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 08.06.2026, kterou podala

společnost BD Heršpice s.r.o., IČ 08531391, Bohunická 652/1, 619 00 Brno, zastoupená Ing. arch. Janem Viktorinem, IČ 75755971, Hlavní 1149, 696 17 Dolní Bojanovice, a společnost Profibaustoffe CZ, s.r.o., IČ 47912162, Vídeňská 140/113c, 619 00 Brno, kterou zastupuje společnost BD Heršpice s.r.o., zastoupená Ing. arch. Janem Viktorinem (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Změna využití území na zpevněné a jiné plochy, Dolní Heršpice, par.č.: 422/18, 422/97, 422/98, k.ú.: Dolní Heršpice“ podle dokumentace „Změna využití území na zpevněné a jiné plochy, Dolní Heršpice, par.č.:422/18, 422/97, 422/98, k.ú.: Dolní Heršpice“, VeVelkém.cz s.r.o., IČ 28357647, hlavní projektant: Ing. Ivo Škarvada, ČKAIT: 100118, datum zpracování 04/2026, revize 17.07.2026 (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 Změna využití území na zpevněné a jiné plochy, Dolní Heršpice, par.č.: 422/18, 422/97, 422/98, k.ú.: Dolní 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. § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. V záplavovém území ani v blízkosti toku nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad, vodní toky nebudou jakkoliv dotčeny, nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.

2. Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
3. Vlastník stavby v záplavovém území je vázán povinnostmi uvedenými v ust. § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou.
4. Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
5. V aktivní zóně záplavového území nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod.
6. V aktivní zóně záplavového území nebude skladován odplavitelný materiál.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
598876.51	1164776.44
598787.62	1164898.87

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:**

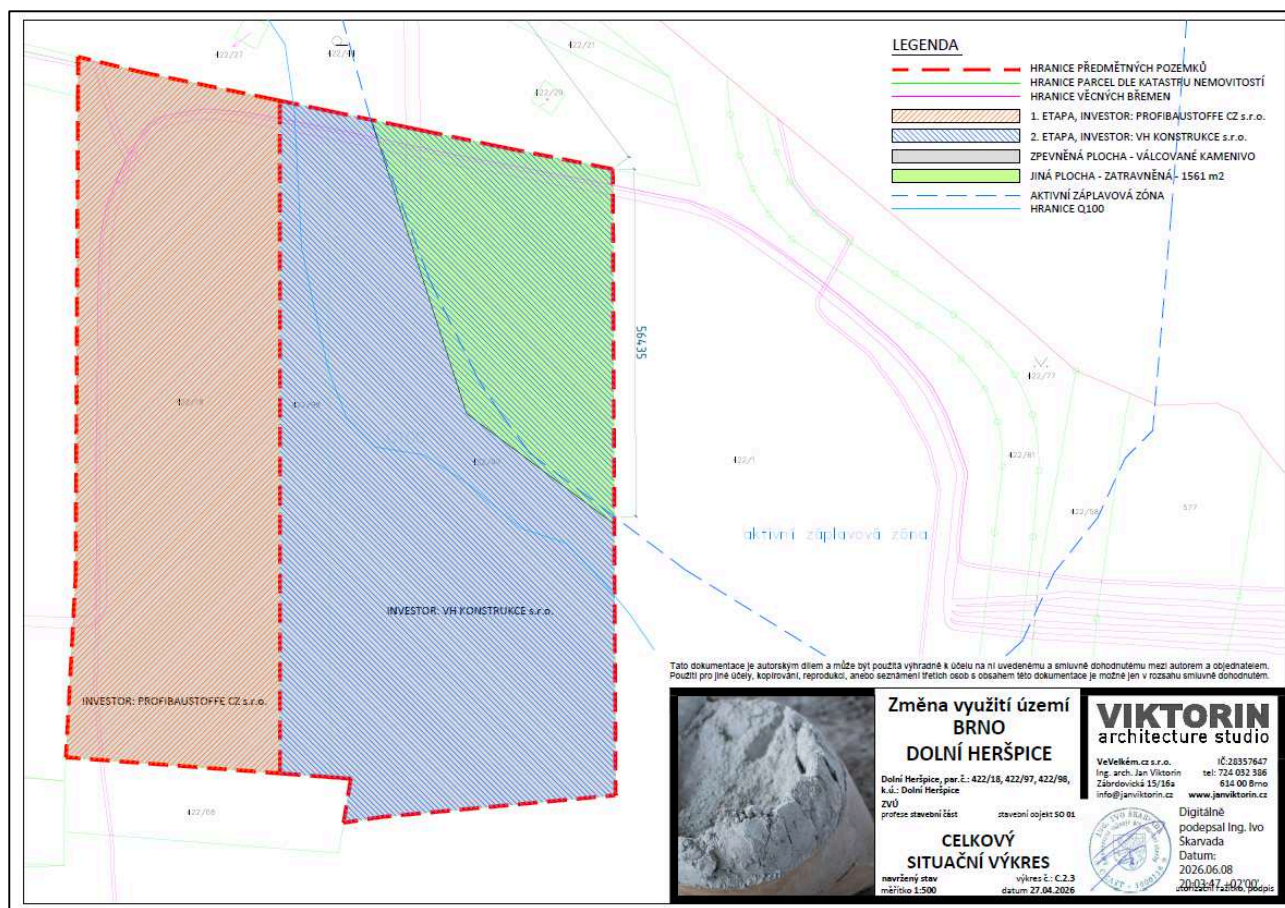
1. Vymezení pozemku, kterého se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)			Druh pozemku
		celková	odnímaná I. etapa	odnímaná II. etapa	
Dolní Heršpice 612111	422/18	3.713	3.713	-	orná půda
	422/97	5.000	-	5.000	orná půda
	422/98	872	-	872	orná půda
Celkem.....		-	3.713	5.872	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²) I. etapa	Výměra (m ²) II. etapa
2.08.10	II.	3.713	5.872

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 celé plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,30 m.

Množství skryté ornice podle jednotlivých etap a jejího umístění.

Etapa	Celkové množství skryvky ornice (m ³)	Kobylnice u Brna (par.č. 769/1, 769/3) v m ³	Želešice (par.č. 827/2, 829, 832) v m ³
I.	1.050	680	370
II.	1.655	1.500	155

Skrytá ornice bude ve výše uvedených objemech převezena na pozemky par.č. 769/1 a 769/3 k.ú. Kobylnice u Brna (Lpis půdní blok 0706/1 a 0706/3) dle dispozic Ing. Jiřího Vrbase a na pozemky par.č.827/2, 829 a 832 k.ú. Želešice (Lpis půdní blok 1917) dle dispozic Ing. Libora Veleckého – zástupce společnosti VH Konstrukce s.r.o. Ornice bude rozprostřena v maximální mocnosti 0,10 - 0,15 m. Žadatel je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Odvodnění zpevněných ploch je zajištěno podélným a příčným sklonem s odtokem dešťové vody s přírodním zasakováním.

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

Orientační výše odvodů činí 94,24 Kč/m², tj. pro I. etapu za 3.713 m² celkem 349.913,12 Kč, a pro II. etapu za 5.872 m² celkem 553.377,28 Kč Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

IV.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto závazného stanoviska podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., **o odpadech**, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru provedení terénní úpravy souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci, a to bez stanovení dalších podmínek.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@brno.cz

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 08.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Změna využití území na zpevněné a jiné plochy, Dolní Heršpice, par.č.: 422/18, 422/97, 422/98, k.ú.: Dolní Heršpice“. Dne 15.06.2026 došlo k doplnění plné moci k zastupování stavebníka pod č.j. MMB/0331532/2026. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 30.06.2026 vydána výzva č.j. MMB/0362329/2026/KJI na základě které došlo k doplnění dne 17.07.2026 pod č.j. MMB/ 0393625/2026.

Stavební záměr řeší změnu využití území spočívající ve změně využití pozemků vedených v katastru nemovitostí jako orná půda na zpevněné a jiné plochy určené pro budoucí odstavné a manipulační využití. Na celé ploše dotčených parcel o celkové výměře 9 585 m² bude provedeno zpevnění povrchu, přičemž část území nacházející se v aktivní zóně záplavy bude ponechána jako nezpevněná a zatravněná. Zpevněné plochy budou provedeny s povrchem z váleného kameniva umožňujícího vsakování srážkových vod, přičemž odvodnění bude zajištěno podélným a příčným sklonem. Území bude dopravně napojeno na stávající účelovou komunikaci v severní části, s předpokladem budoucího napojení i z jižní strany. Realizací záměru dojde k trvalému odnětí celé plochy pozemků ze zemědělského půdního fondu.

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 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. § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená Ing. Ivem Škarvadou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1000118, v 04/2026
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 14. 07. 2026, pod zn. PM-27835/2026/5203/PI

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-27835/2026/5203/PI ze dne 14. 07. 2026, je z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje, 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.

Z hlediska zájmů daných Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje uvedený záměr není v rozporu s cílem plánu.

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 a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

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.

Zmíněná plocha, kde má být dle žádosti předmětný záměr umístěn, se nachází kromě záplavového území a středního povodňového ohrožení také v ploše nepřijatelného povodňového rizika dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje. Tento dokument je závazným podkladem, a to jak z hlediska územního plánování, tak z hlediska povolování výstavby v těchto plochách. Možné přijatelné riziko v tomto území, dle výše uvedených závazných dokumentů, je pouze využití pro sport a rekreaci. V těchto plánech je také počítáno s prevencí rizik, spočívající v opatřeních pro zamezení umístění nových či rozšíření stávajících zranitelných staveb a aktivit v ohroženém území, jako je např. územní plánování a regulace výstavby, opatření k odstranění zranitelných objektů a aktivit z ohrožených oblastí, nebo jejich přemístění do míst s nižší mírou povodňového ohrožení.

Dle výše uvedeného je v rámci města Brna třeba nejprve vybudovat komplexní protipovodňová opatření v souladu s koncepčními dokumenty, tj. např. s Generelem odvodnění města Brna, s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Národním plánem povodí Dunaje a teprve následně, po vyloučení dotčených lokalit z povodňového ohrožení, se zabývat otázkou dalšího využití tohoto území. Opačný postup by tak umožnil ohrožení stávajících nemovitostí povodněmi a vystavil by také další obyvatele a uživatele nových nemovitostí povodňovému riziku a z toho plynoucích komplikací, což by mimo jiné bylo i v rozporu s jedním ze základních zásad uvedených v ust. § 1 vodního zákona a to, že postupy správních úřadů podle vodního zákona mají sloužit i k snižování nepříznivých účinků povodní.

Dle sdělení MŽP Plány pro zvládání povodňových rizik identifikují nejvíce ohrožené území v ČR z hlediska říčních povodní a navrhuje opatření k minimalizaci povodňového ohrožení. Jsou tedy významným koncepčním dokumentem, který závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládání povodňových rizik v oblastech s významným povodňovým rizikem s ohledem na zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost.

Plány pro zvládání povodňových rizik jsou koncepčním dokumentem, který obsahuje závěry předběžného hodnocení povodňových rizik, popis a seznam map povodňového nebezpečí a povodňových rizik, popis cílů v rámci zvládání povodňových rizik a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik.

Smyslem opatření obecné povahy, kterým se vydává příslušný plán pro zvládání povodňových rizik (dále jen „plán“), je stanovit závazným způsobem cíle a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik. Orgány státní správy jsou proto povinny v rámci své činnosti naplňovat plánem stanovené cíle a provádět příslušná

opatření. Příslušný plán je vydáván formou závazného opatření obecné povahy (§ 25 odst. 5 vodního zákona), přičemž výrokovou část opatření obecné povahy tvoří závěry vyvozené z map povodňového nebezpečí a povodňových rizik (kap. 4.3), popis cílů pro období platnosti plánu pro zvládání povodňových rizik (2021–2027) (kap. 5.4), seznam navrhovaných obecných opatření (Příloha 8.4), seznam navrhovaných konkrétních opatření (Příloha 8.5), další části plánu jsou součástí odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se příslušný plán vydává. Zároveň platí, že plán jako celek je podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení (§ 23 odst. 2 vodního zákona).

Pojmovými znaky opatření obecné povahy jsou jednak konkrétnost předmětu, jednak obecnost adresátů. Plány mají konkrétně vymezený předmět – regulaci činností v území oblastí s významným povodňovým rizikem, současně však směřují vůči neurčitému počtu adresátů a zavazují tedy všechny osoby na daném území.

K dosažení cílů stanovených opatřeními obecné povahy stanoví plány obecná a konkrétní opatření pro ohrožené lokality. Obecná opatření se týkají všech obcí ležících v oblastech s významným povodňovým rizikem. Tato opatření slouží především k prevenci rizik a zlepšení připravenosti zvládání povodní (např. vytvoření nebo aktualizace povodňových plánů územních celků, využití výstupů povodňového mapování v územním plánování, zřízení a modernizace srážkoměrných a vodoměrných stanic, lokální výstražné systémy apod.). Společným znakem obecných opatření je, že jde převážně o nestrukturální opatření, která nejsou vyčíslena nákladově a jejich nositeli jsou obce (případně svazky obcí nebo kraje) a vlastníci nemovitostí. Konkrétní opatření potom zahrnují nejčastěji výstavbu ochranných hrází včetně mobilních prvků, suchých nádrží a přírodě blízká protipovodňová opatření.

Vodoprávní úřad je povinen mimo aktivní zónu v záplavovém území podle § 67 odst. 3 vodního zákona stanovit podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení omezující podmínky, a to formou opatření obecné povahy. Plány jsou v jejich územní platnosti rovněž nezbytným podkladem pro stanovování těchto omezujících podmínek. Současně plány pro zvládání povodňových rizik mohou být jedním z podkladů, které lze využít pro náležité odůvodnění omezujících podmínek.

Při faktické změně okolností (např. výstavba protipovodňových opatření, terénní úpravy) v mezidobí mezi jednotlivými cykly aktualizace plánů pro zvládání povodňových rizik není potřeba pro zohlednění změny míry ohrožení, když záměr už s ohledem na změnu objektivních okolností de facto není v nepřijatelném ohrožení, čekat na další aktualizaci Plánů a potažmo map povodňového nebezpečí, povodňového ohrožení a povodňového rizika. Příslušný vodoprávní úřad může sám ve vydávaném správním aktu přehodnotit míru ohrožení dle aktuální situace ve vazbě na objektivní změnu okolností. Tento svůj postup musí správní orgán náležitě odůvodnit ve vydaném správním aktu, např. s odkazem na v mezidobí aktualizované stanovení záplavového území.

Plány jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení § 23 odst. 2 vodního zákona). Správní orgány jsou povinny každý záměr v dotčeném území hodnotit individuálně a posoudit jej s ohledem na příslušný plán pro zvládání povodňových rizik. Správní orgány mají tyto dokumenty využívat při své činnosti, zejména pak při vydávání správních aktů, kdy plány poskytují podklad mj. pro jejich odůvodnění, které musí být vždy individuálně přizpůsobené konkrétní situaci. Správní akty vydávané správními orgány by měly z plánu tam, kde je to možné, vycházet, vždy je však nezbytné dodržovat plánem stanovené cíle a souhrny opatření pro zvládání povodňových rizik, neboť tyto jsou součástí výrokové části opatření obecné povahy, kterým se plán vydává. Od těch částí plánu, které jsou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy, je možné se v náležitě odůvodněných případech odchýlit. Takový postup musí správní orgán řádně odůvodnit ve vydávaném správním aktu. Zejména je třeba prokázat, že takový postup

nebude v rozporu s naplňováním cílů a v kolizi s navrhovanými opatřeními pro zvládání povodňových rizik, tedy částmi plánu zezávazněnými opatřeními obecné povahy.

Jak již bylo uvedeno výše, plány mohou představovat určitý limit pro stavební činnost, neboť jejich věcný obsah je povinný podklad pro rozhodování v území. Správní orgány jsou povinny každý záměr hodnotit individuálně a posoudit jej s ohledem na příslušný plán. Správní orgán je při vydávání správních aktů (např. rozhodnutí, souhlasů, závazných stanovisek či stanovisek) povinen zhodnotit všechna rizika, která může záměr z hlediska povodňového ohrožení pro dané území představovat. Každý správní akt ke konkrétnímu záměru je třeba řádně odůvodnit. Odůvodnění musí reflektovat plány pro zvládání povodňových rizik, eventuálně výše uvedené změny okolností.

Obecně platí, že příslušný vodoprávní úřad je vždy povinen posoudit, zda umístění konkrétního záměru do oblasti, kde by jeho realizací byla překročena přijatelná míra ohrožení, nezabrání dosažení plánem stanoveného cíle. Jestliže dojde k závěru, že umístění záměru zabrání dosažení daného cíle, má možnost neudělit souhlas (resp. kladné stanovisko či závazné stanovisko) podle vodního zákona, případně souhlas udělit za současného stanovení odkládacích (suspenzivních) podmínek pro realizaci stavby, jejichž splnění zaručí, že realizace záměru nenastane dříve, než bude reálně zajištěna, především realizací jiné stavby, požadovaná povodňová ochrana území. Vodoprávní úřad při své činnosti (i jako dotčený orgán při vydávání závazného stanoviska) hájí zájmy dané vodním zákonem včetně cílů stanovených plány. Naopak není úkolem vodoprávního úřadu, aby posuzoval i budoucí realizovatelnost daného záměru, tj. např. zda povodňová ochrana území bude v budoucnu skutečně zajištěna. Důležité je stanovit podmínky tak, aby v každém případě byly vodním zákonem hájené zájmy zabezpečeny (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. března 2017, č. j. 7 As 51/2016–221). Příslušný stavební úřad, který vede řízení, následně převezme tyto podmínky do výrokové části svého rozhodnutí o věci samé.

Při posuzování konkrétních záměrů je třeba postupovat primárně podle map povodňového ohrožení – mapy povodňového rizika zobrazují jevy zejména ve vztahu k platnému stavu územně plánovací dokumentace.

Nová výstavba v rozvojových plochách

Novou výstavbu je možno povolit pouze s uplatněním odkládacích (suspenzivních) podmínek - viz výše.

Výjimkou je realizace technické a dopravní infrastruktury, která slouží k přípravě území pro realizaci vlastního stavebního záměru. Schválení realizace technické a dopravní infrastruktury je přípustné za předpokladu, že nepředstavuje nárůst potenciálních povodňových škod, což znamená, že není v zásadě možné povolovat nadzemní prvky infrastruktury, které by mohla povodeň významně poškodit (některé rozvaděče, nadzemní části přípojek elektrického vedení apod.). Zároveň musí být vyloučeno nepříznivé ovlivnění odtokových poměrů během povodně. Žadatel bude informován písemnou formou v úředním dokumentu (tj. v odůvodnění rozhodnutí či závazného stanoviska dotčeného orgánu) o tom, že jak infrastruktura, tak vlastní stavební záměr se dosud nachází v oblasti s nepříjemnou mírou ohrožení a že stavební záměr může být schválen toliko s odkládacími (suspenzivními) podmínkami.

Potud metodika Ministerstva životního prostředí k Plánu pro zvládání povodňových rizik.

Stavba se částečně nachází v aktivní zóně záplavového území VVT Svitava, kde se dle ust. § 67 vodního zákona nesmí povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy,

pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

Dle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-27835/2026/5203/pL ze dne 14. 07. 2026 je předmětem stavby změna využití území. V současné době jsou pozemky par.č. 422/18, 422/97, 422/98 vedeny v KN jako orná půda. Nově budou vzhledem k plánované výstavbě odstavné a manipulační plochy vedeny jako ostatní plocha. Jedná se o změnu využití území. Záměr se nachází částečně v záplavovém území Q100 a AZZÚ. Dle map povodňového ohrožení, které jsou podkladem pro Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje leží předmětný záměr ve středním, nízkém a zbytkovém povodňovém ohrožení. Útvar povrchových vod: Svratka od hráze nádrže Brno po tok Svitava (ID VÚ DYJ_0490).

Na základě předložené projektové dokumentace a všech doložených náležitostí lze konstatovat, že odtokové poměry se daným záměrem nemění a nedochází ke zvyšování povodňového rizika. Zároveň 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.

Vzhledem k výše uvedenému upozorňujeme stavebníka, že v případě, že v dané lokalitě není pravomocně povolena stavba komplexní protipovodňové ochrany, vydá k budoucímu navazujícímu záměru vodoprávní úřad nesouhlasné stanovisko.

Toto stanovisko nelze použít pro povolení zpevněných ploch, pouze pro změnu ploch v KN.

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 II. 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 stavenišť, 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 zárodné schopné zeminy.

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 odňatou zemědělskou půdu 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.

Pozemky přísluší k BPEJ č. 2.08.10 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 11,78 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do II. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 8 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí pro I. etapu za 3.713 m² celkem 349.913,12,- Kč, a pro II. etapu za 5.872 m² celkem 553.377,28 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 skrývky 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.

Pozemky se nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše zastavitelné, plocha s rozdílným způsobem využití s kódem DH-4, VI.A2, Z.069, tj. určené pro funkci výroba všeobecná, se strukturou zástavby areálovou a výškovou hladinou zástavby 3-10 m.

Pozemky jsou odnímány za účelem novostavby zpevněných ploch. Záměr je rozdělen do 2 etap. Záměrem nevzniknou zbytkové plochy, které by nebylo možné dále obdělávat. Zbývající plocha zemědělské půdy nacházející se východním směrem od plánovaného záměru je dostatečně velká a je možné ji i nadále zemědělsky obhospodařovat, což je písemně potvrzeno obhospodařujícím soukromým zemědělcem panem Petrem Prokšem ze dne 01.06.2026. Odbor VLHZ MMB vydal podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas, formou závazného stanoviska podle § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, pod č.j. MMB/0438174/2024, sp.zn. OVLHZ/MMB/ 0262019/2024 ze dne 02.07.2024. Souhlas byl vydán s dočasným odnětím části pozemku části pozemku par.č. 422/1 – orná půda o výměře 279 m² (celková výměra pozemku činí 36.704 m²) a pozemku par.č. 422/18 – orná půda o výměře 377 m² (celková výměra pozemku činí 4.585 m²) v k.ú. Dolní Heršpice pro stavbu „Dočasná komunikace Profibaustoffe“, ve prospěch společnosti Profibaustoffe CZ, s.r.o. Odbor stavebního řádu MMB vydal na stavbu „Dočasná komunikace Profibaustoffe“ společné povolení pod č.j. MMB/0244330/2025, sp.zn. OSR/MMB/0541078/2024 ze dne 20.05.2025, které nabylo právní moci dne 06.06.2025 ve prospěch účastníků řízení (společnosti Profibaustoffe CZ, s.r.o. a VH Konstrukce s.r.o.). Následně vydal Odbor VLHZ MMB příkaz podle ust. § 150 správního řádu, kterým uložil povinnost každoroční platby odvodů za dočasné odnětí podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF pod č.j. MMB/0539565/2025, sp.zn. OVLHZ/MMB/0262019/2024 ze dne 06.11.2025, právní moc 25.11.2025. Po zahájení realizace nyní předkládaného záměru a vydání pravomocného rozhodnutí o stanovení výše a splatnosti odvodů, ukončí Odbor VLHZ MMB platbu dočasného odnětí.

Stavebníkem první etapy je společnost Profibaustoffe CZ, s.r.o., IČ 47912162, Vídeňská 140/113c, 619 00 Brno, stavebníkem druhé etapy je společnost BD Heršpice s.r.o., IČ 08531391, Bohunická 652/1, 619 00 Brno. Pozemek par.č. 422/18 je ve vlastnictví společnosti Atract servis s.r.o., IČ 21007918, Francouzská 421/87,

602 00 Brno, jejíž souhlas je založen ve spise. Vlastníkem pozemků par.č. 422/97 a 422/98 je společnost BD Heršpice s.r.o.

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

ad IV.

Jedná se o vybudování zpevněných ploch na ploše pozemků par.č. 422/97, 422/98 a 422/18 k.ú. Dolní Heršpice. Plochy budou zpevněny pomocí váleného kameniva.

Zpevněná plocha na par.č. 422/97 a 422/98 v k.ú. Dolní Heršpice

Dojde ke skrývce v ploše o výměře 5.518 m², v průměrné tloušťce 0,30 m. Jedná se o objem 1.655 m³ skrývky ornice, která bude následně využita v objemu 1.500 m³ na zúrodnění a zlepšení půdní úrodnosti zemědělských pozemků na parcelách 769/1 a 769/3 v k.ú. Kobylnice u Brna. A v objemu 155 m³ na zúrodnění a zlepšení půdní úrodnosti zemědělských pozemků na parcelách 827/2, 829 a 832 v k.ú. Želešice.

V případě, že realizace stavby započne v době, kdy nebude moct být přímo skrývka uložena na výše uvedené pozemky, bude skrývka uložena na dočasnou deponii po dobu max. 12 měsíců.

Zpevněná plocha na par.č. 422/18

Dojde ke skrývce v ploše o výměře 3.499 m², v průměrné tloušťce 0,30m. Jedná se o objem 1.050 m³ skrývky ornice, která bude následně využita v objemu 680 m³ na zúrodnění a zlepšení půdní úrodnosti zemědělských pozemků na parcelách 706/1 a 706/3 v k.ú. Kobylnice u Brna. A v objemu 370 m³ na zúrodnění a zlepšení půdní úrodnosti zemědělských pozemků na parcelách 827/2, 829 a 832 v k.ú. Želešice.

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. 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 6

OBDRŽÍ

Ing. arch. Jan Viktorin, IČ 75755971, Hlavní 1149, 696 17 Dolní Bojanovice, ID DS: 6r88mv3

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: