

SP. ZN.: OZP/MMB/0307346/2026

VYŘIZUJE: Ing. Anita Blažková

Brno 30.07.2026

Č. J.: MMB/0416414/2026/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 (dále jen „orgán JES“), na základě žádosti ze dne 28.05.2026, kterou podala

společnost IMPERA sprint otevřený podílový fond obhospodařovaný AMISTA investiční společností a.s., IČO: 75160226, Sokolská 700/113a, 186 00 Brno, kterou zastupuje paní Klára Muselová, IČO: 05991552, Rybářská 1020/5, 603 00 Brno (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Chodník k tramvajové zastávce, ul. Podveská, veřejné osvětlení – chodník, parc.č. 1515/8, 1515/3, 1516/1, 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1523/5, 1522 v k.ú. Komín“ podle dokumentace „Chodník k tramvajové zastávce, ulice Podveská, Brno, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ – CHODNÍK“, Ing. arch. Michaela Jandová ČKAIT: 02 726 (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 „Chodník k tramvajové zastávce, ul. Podveská, veřejné osvětlení – chodník, parc.č. 1515/8, 1515/3, 1516/1, 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1523/5, 1522 v k.ú. Komín“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami.**

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. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a budou dodržována maximální preventivní opatření k zabránění případných úkapů či úniků ropných látek.

- 2. V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad a stavba nesmí zhoršit odtokové poměry.
- 3. Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
- 4. Majitel stavby v záplavovém území toku 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 na příkaz povodňového orgánu odstraňovat své předměty a zařízení, které mohou způsobit zhoršení odtokových poměrů.
- 5. Případná manipulace se závadnými látkami podle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému JTSK: X = 1158386.3; Y = 601121.4

III.

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, 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:**

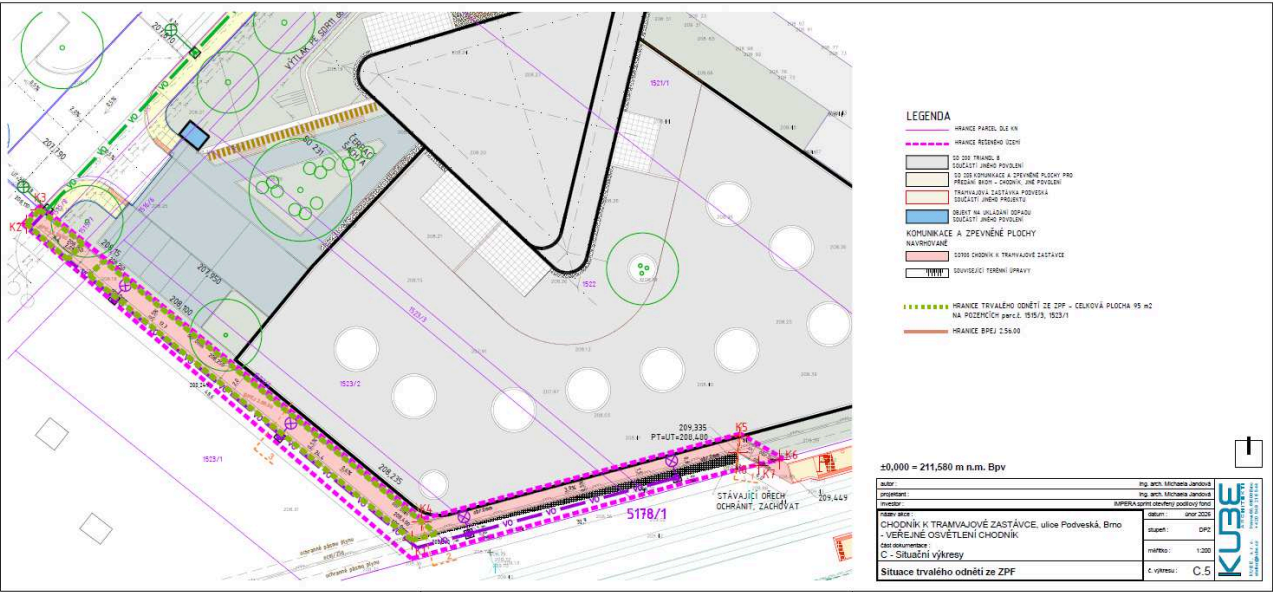
1. Vymezení pozemku, kterého se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Komín 610585	1515/3	1.884	10	zahrada
	1523/1	489	85	orná půda
Celkem.....		-	95	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.56.00	I.	95

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:

Odbor VLHZ MMB uděluje výjimku podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF z povinnosti provést skrývku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy. Ornice ani zúrodnění schopné vrstvy půdy se na odnímaných částech pozemků nenachází.

Dešťové vody budou zasakovány na zbylých částech odnímaných pozemků.

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

Orientační výše odvodů činí 154,22 Kč/m², tj. za 95 m² celkem 14.650,90 Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 28.05.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Chodník k tramvajové zastávce, ul. Podveská, veřejné osvětlení – chodník, parc.č. 1515/8, 1515/3, 1516/1, 1523/1, 1523/2, 1523/3, 1523/5, 1522 v k.ú. Komín“. Dále doplněno 17.06.2026 č.j. MMB/0339169/2026 a dne 22.06.2026 č.j. MMB/0345566/2026.

Předmětem dokumentace je doplnění veřejného osvětlení, k již stavebně povolenému chodníku pro pěší. Jedná se o prodloužení stávajícího rozvodu VO při prodloužené ulici Podveská až k tramvajové zastávce.

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:

ad II.

Orgán státní správy vodního hospodářství (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává závazné stanovisko podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) **vodního zákona** pro předmětný záměr.

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

- plná moc,
- projektovou dokumentaci autorizovala Ing. arch. Michaela Jandová, ČKA 02726, 02/2026,
- stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 18.06.2026, pod zn. PM-23488/2026/5203/PI.

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., ze dne 18.06.2026, pod zn. PM-23488/2026/5203/PI, 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 je uvedený záměr možný.

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.

Záměr se nachází v záplavovém území (v rozlivu Q_{100}) významného vodního toku Svratka IDVT 10100010, mimo aktivní zónu záplavového území. Dle map povodňového ohrožení leží předmětné pozemky ve středním povodňovém ohrožení. Řešená lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod ID VÚ: DYJ_0490 Svratka od hráze nádrže Brno po tok Svitava.

Navržená stavba byla posuzována:

- podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona – ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích – stavba je realizována ve vyhlášeném záplavovém území významného vodního toku Svratky (IDVT 10100010, ČHP 4-15-01-1530-0-30).

Na základě předložené projektové dokumentace lze konstatovat, že odtokové poměry v dané lokalitě se nemění, výstavba je navržena v zastavěném území, záměrem nedojde k ovlivnění odtokových poměrů a v zájmovém území se nezvýší povodňové riziko. Současně nedojde ke zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. 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.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že 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: Mgr. Lukáš Svoboda, OVLHZ MMB, tel: 542 174 025, svoboda.lukas@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 § 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. 2.56.00 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 14,02 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 154,22 Kč/m², tj. za 95 m² celkem 14.650,90 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 skryvky 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 SU.V4, ZY – 2, tj. určené pro funkci smíšené obytné všeobecné, se strukturou zástavby volnou a výškovou hladinou zástavby 9-22 m.

Pozemky jsou odnímány za účelem novostavby zpevněné plochy chodníku k tramvajové zastávce. Odbor VLHZ MMB vydal podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlas, formou závazného stanoviska podle ust. § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, pod č.j. MMB/0500830/2021, sp.zn. OVLHZ/MMB/ 0492125/2021 ze dne 23.09.2021. Souhlas byl vydán s trvalým odnětím mimo jiné celých pozemků parc.č. 1522, 1523/2 a 523/5 k.ú. Komín pro stavbu „Polyfunkční objekt Triangl B, ul. Podveská, Brno“. 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/0152013/2025, sp.zn. OVLHZ/MMB/0492125/2021 ze dne 25.03.2025, právní moc 09.04.2025.

Odnímané pozemky jsou ve vlastnictví společnosti WHITE and RED, a.s., IČO 26918234, Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 61600 Brno, jejíž souhlas je založen ve spise.

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, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

OŽP MMB požaduje dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), konkrétně v ustanoveních § 7 odst. 1, na nutnost ochrany dřevin při realizaci daného záměru. Tzn. dodržet ČSN 83 9061 „*Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích*“ a Standard AOPK ČR SPPK 01 002:2017 „*Ochrana dřevin při stavební činnosti*“, v rámci ochrany stávajících dřevin, které se nachází v blízkosti záměru. Výkopy v blízkosti dřevin musí být prováděny ručně, případně technologií šetrnou ke kořenovému systému (např. vzduchovým rýčem). Dále je požadováno, že pokud bude nutné odstranit spodní větve nebo menší část kořenů u daných dřevin, je nutné, aby tuto práci provedl odborník (arborista), nejlépe v době vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků dle zákona o ochraně přírody, neboť dle § 5a tohoto zákona nesmí při realizaci záměru dojít k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Bára Štěpánová, OŽP MMB, tel: 542 174 554, stepanova.bara@brno.cz

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

- 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. 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 4

OBDRŽÍ

Klára Muselová, IČO: 05991552, Rybářská 1020/5, 603 00 Brno, ID DS: nnvia78

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: