

SP. ZN.: OZP/MMB/0400686/2026

VYŘIZUJE: Ing. Jiří Krásenský

Brno 21.08.2026

Č. J.: MMB/0454644/2026/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 podané přes portál stavebníka ze dne 21.07.2026, kterou podala

společnost Realitní & Investorský fond, a.s., IČ 08467994, Vinohradská 2516/28, 120 00 Praha 2, kterou zastupuje Ing. Lucie Hlavatá, IČ 03693961, Velenova 583/18, 680 01 Boskovice (dále jen „žadatel“)

pro záměr „RD Chrlice, U Viaduktu 4, Brno, par.č. 29,9/12 k.ú. Chrlice“ podle dokumentace „RD Chrlice, U Viaduktu 4, Brno“, Jakub Tichý s.r.o., IČ 06786448, hlavní projektant: Jakub Tichý, ČKAIT: 1006512, datum zpracování 03/2026, v portálu stavebníka evidována pod ID dokumentace: SR00X028TOXK (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 RD Chrlice, U Viaduktu 4, Brno, par.č. 29,9/12 k.ú. Chrlice **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru změny dokončené stavby souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci.

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 21.07.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „RD Chrlice, U Viaduktu 4, Brno, par.č. 29,9/12 k.ú. Chrlice“.

Stavební záměr řeší změnu stavby před dokončením rodinného domu spočívající ve vnitřních dispozičních úpravách a rozdělení stávajícího objektu na dvě samostatné bytové jednotky. Stávající dvoupodlažní nepodsklepený rodinný dům s garáží zůstane zachován bez změny vnějšího vzhledu, zastavěné plochy, objemu, výšky, střechy, fasády i napojení na technickou infrastrukturu. V 1. NP vznikne samostatný byt 2+1 se vstupem ze stávajícího hlavního vstupu, zatímco 2. NP bude tvořit druhou samostatnou bytovou jednotku se vstupem přes prostor stávající garáže a schodiště. Součástí úprav bude vybudování nových dělicích příček, oddělení schodišťového prostoru mezi oběma byty, úprava schodiště, zazdění stávajícího průchodu mezi garáží a dílnou a zvýšení podlahy bývalé dílny na úroveň 1. NP, kde nově vznikne šatna. Stávající nosné konstrukce, stropy i obvodové zdivo zůstanou zachovány. Objekt bude nadále napojen na stávající vodovodní, kanalizační, elektrickou a plynovou přípojku. Stávající řešení vytápění plynovým kotlem bude upraveno tak, že bude každý byt vytápěn samostatným ústředním teplovodním vytápěním s rozvodem do radiátorů s regulací. Byt č. 1 v 1.NP je vytápěn novým plynovým turbo kotlem umístěným v koupelně se samostatným příívodem vzduchu příívodem přes obvodovou stěnu RD. Byt č. 2 ve 2. NP je vytápěn stávajícím plynovým turbo kotlem umístěným v garáži se samostatným příívodem vzduchu stávajícím komínem. Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem do kanalizace.

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.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), posoudil předloženou žádost a přiloženou projektovou dokumentaci z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Způsob využití nebo odstranění stavbou vzniklých odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Správní orgán dále upozorňuje na povinnosti dle § 93a zákona o odpadech, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

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

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí:

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. Zuzana Stehlíková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, stehlikova.zuzana@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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, 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 předmětný záměr je 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

Ing. Lucie Hlavatá, IČ 03693961, Velenova 583/18, 680 01 Boskovice, ID DS: tnfrvgx

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: