

SP. ZN.: OZP/MMB/0202536/2026

VYŘIZUJE: Jana Němcová

Brno 24.08.2026

Č. J.: MMB/0457011/2026/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 Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna ze dne 09.04.2026 k podání přes Portál stavebníka k dodatečnému povolení záměru Z/2026/41525, ID dokumentace: SR00X01QKTIY – 1. verze, doplněné přes Portál stavebníka jako Z/2026/125674, ID dokumentace SR00X0266MJ5 – 1. verze, kterou podala společnost THERA Energo, spol. s.r.o, IČ: 29241588, se sídlem Komárovská 466/16, 617 00 Brno, kterou zastupuje Ing. Roman Schelle, nar. 08.12.1982, bytem Rozárka 549/21, 644 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Stavební úpravy RD Zlatníky 429/17, parc. č. 442, 443, 444, 445, k.ú. Obřany“ podle dokumentace Stavební úpravy RD Zlatníky, Ing. Roman Schelle, IČ: 03192857, ČKAIT: 1005905 PD – 02/2026, digitálně podepsáno 27.06.2026 (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 RD Zlatníky 429/17, parc. č. 442, 443, 444, 445, k.ú. Obřany 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 prostřednictvím Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna ze dne 09.04.2026 a prostřednictvím Portálu stavebníka ze dne

27.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Stavební úpravy RD Zlatníky 429/17, parc. č. 442, 443, 444, 445, k.ú. Obřany**“.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla odeslána výzva č.j. MMB/0250819/2026/JN ze dne 04.05.2026, následovala nová žádost resp. doplnění prostřednictvím Portálu stavebníka ze dne 27.06.2026 pod č.j.: 0359031/2026 a výzva pod č.j.: MMB/0397740/2026/JN ze dne 21.07.2026, na základě které došlo k doplnění dne 28.07.2026 pod č.j.:MMB/0410126/2026 a pod č.j.:MMB/0410128/2026 a dále dne 10.08.2026 pod č.j.:MMB/0431802/2026/02.

Projekt řeší stavební úpravy RD Zlatníky 429/17 v rámci dokumentace pro dodatečné povolení stavby. Zastavěná plocha RD povolena 179,8 m², nová má 201,8 m². Jedná se o RD se sedlovou střechou nad stávající částí a plochou nad novou částí a částí stávajícího i budoucího vstupu. Objekt bude obsahovat tři bytové jednotky a dvě nebytové jednotky pro účely ateliéru - administrativní činnosti. Objekt není podsklepený, má 2NP a podkroví.

Nově bude pro vytápění umístěn nový plynový kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 50 kW. Jmenovitý tepelný příkon kotle při uvažované účinnosti 95 % bude do 53 kW. Jedná se o stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší.

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.

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 příloženou 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: Mgr. Lucie Huščavová, OŽP MMB, tel. 542 174 245, huscavova.lucie@brno.cz

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

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 vyjádření č.j. MMB/0372778/2023, sp.zn. OVLHZ/MMB/0341741/2023 ze dne 09.08.2023 pro stavbu „Stavební úpravy RD Zlatníky“ na pozemcích parc. č. 442, 443, 444 v k.ú. Obřany. Podle znění § 9 odst. 2 písm. b) bod 3. zákona o ochraně ZPF platného do 30.06.2024 souhlasu orgánu ochrany ZPF k odnětí pozemku p.č. 444 – zahrada v k.ú. Obřany nebylo třeba, neboť pozemek tvoří nezastavěnou část zastavěného stavebního pozemku. Spolu s pozemky v k.ú. Obřany, p.č. 442 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 429, p.č. 443 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba garáže bez č.p./č.e., je společně oplocen a tvoří souvislý celek.

Vyjádření č.j. MMB/0372778/2023 ze dne 09.08.2023 se stalo jedním z podkladů pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby nazvané „Stavební úpravy RD Zlatníky – Brno, Zlatníky 429/17, parcela č. 442, 443, 444 k.ú. Obřany“ – změna dokončené stavby nástavbou a přístavbou a stavebními, čímž dojde ke vzniku dvou nových bytových jednotek, vydaný stavebním úřadem ÚMČ Brno – Maloměřice a Obřany pod sp.zn. STU/06524/23/MAR, č.j. McBMOB/01123/24 ze dne 11.01.2024.

Na základě shora uvedeného není z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF k nyní navrhovaným změnám stavby dalších připomínek.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Tomáš Matějčík, OVLHZ MMB, tel: 542 174 029, matejik.tomas@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 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 2

OBDRŽÍ

Ing. Roman Schelle, Rozárka 549/21, 644 00 Brno (DS: 5dhf9uk)

NA VĚDOMÍ

OVLHZ MMB, zde

OSŘ MMB, zde (OSR/MMB/0035089/2026/Pes)

Toto jednotné environmentální stanovisko bude v souladu s § 10 ZJES zpřístupněno na úřední desce MMB po dobu nejméně 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: