

SP. ZN.: OZP/MMB/0368221/2026

VYŘIZUJE: Ing. Jiří Krásenský

Brno 01.09.2026

Č. J.: MMB/0470958/2026/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 01.07.2026, kterou podala

společnost Domky Myslivecká, s.r.o., IČ 04826230, Pechova 1595/5, 615 00 Brno, kterou zastupuje společnost UP constructions s.r.o., IČ 60724609, Pechova 1595/5, 615 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „UP25022 - Obytný soubor Tuřany, par.č. 4623/3, 4624, 4625, 4626, 4627, 4629/11 k.ú. Tuřany“ podle dokumentace „OBYTNÝ SOUBOR TUŘANY“, UP constructions s.r.o., hlavní projektant: Ing. arch. Jan Rydlo, ČKAIT: 1007496, datum zpracování 6/2026, v portálu stavebníka evidována pod ID záměru: Z/2026/129040, ID dokumentace: SR00X02D2VCI (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 UP25022 - Obytný soubor Tuřany, par.č. 4623/3, 4624, 4625, 4626, 4627, 4629/11 k.ú. Tuřany je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

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. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem, stavba splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu je vodním dílem.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

	Y	X
S.Š.1	594070.67	1167074.44
S.Š.10	594246.45	1167275.68

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 01.07.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „UP25022 - Obytný soubor Tuřany, par.č. 4623/3, 4624, 4625, 4626, 4627, 4629/11 k.ú. Tuřany“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 23.07.2026 vydána výzva č.j. MMB/0403111/2026/KJI na základě které došlo k doplnění dne 29.07.2026 pod č.j. MMB/0412715/2026

Stavební záměr řeší změnu stavby před dokončením souboru staveb bytových a rodinných domů a technické infrastruktury. V rámci záměru budou u bytových domů A a B a rodinných domů C až G upraveny dispozice jednotlivých bytových jednotek navýšením počtu obytných místností, budou upraveny výplně otvorů podle nového dispozičního řešení, optimalizováno zdivo, změněny tloušťky kontaktního zateplovacího systému a upraveno konstrukční řešení základů. Soubor bude i nadále obsahovat 47 bytových jednotek, z toho 25 bytových jednotek v bytových domech a 22 bytových jednotek v rodinných domech. U bytového domu A bude 20 bytových jednotek ve velikostech 4+KK, 3+KK a 2+KK, u bytového domu B bude 5 bytových jednotek ve velikostech 4+KK, 3+KK a 2+KK. Rodinné domy C až G budou nově obsahovat bytové jednotky o velikosti 5+KK. Zastavěná plocha v území celkem bude 6 888 m² a obestavěný prostor 21 911 m³, přičemž tyto hodnoty se nemění. V důsledku úprav dispozic se zvýší předpokládaný počet obyvatel ze 155 na 182. Součástí změny bude také posunutí šachty splaškové kanalizace ŠS 10 přibližně o 15 m severním směrem při zachování trasy stoky v ostatním rozsahu. Ostatní technická a dopravní infrastruktura, včetně dopravního řešení, vodovodu, elektrorozvodů, veřejného osvětlení, datových rozvodů, terénních a sadových úprav, zůstane beze změny.

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“).

ad II.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- Plná moc pro zastupování
- Projektová dokumentace ověřená Ing. arch. Janem Rydlem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 1007496, v 06/2026

1. Stavba splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu je vodním dílem dle ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je 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. Uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.

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: Ing. Hana Závodská, OVLHZ MMB, tel: 542 174 199, zavodska.hana@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí:

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 „Rodinné domy v Tuřanech“ v zájmu žadatele, společnosti Domky Myslivecká, s.r.o., IČ 04826230, třída Kpt. Jaroše 1844/28, 602 00 Brno souhlas - závazné stanovisko vydané podle § 9 odst. 8 o ochraně ZPF pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0489051/2023, č.j. MMB/0496275/2023 ze dne 25.10.2023. Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

Souhlas s trvalým odnětím byl vydán pro následující pozemky:

A. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek par.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Tuřany 612171	4623	31	22	orná půda
	4624	2.232	1.060	orná půda
	4625	2.553	2.035	orná půda
	4626	3.508	2.504	orná půda
	4627	1.699	342	orná půda
	4628	3001	714	orná půda
	4629	2179	212	orná půda
Celkem.....		-	6.889	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
2.05.01	II.	6.889

Souhlas s odnětím se stal součástí navazujícího rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, a to územního rozhodnutí vydané Odborem stavebního řádu MMB č.j. MMB/0027916/2025 ze dne 30.01.2025, které nabylo právní moci dne 4.3.2025 (technická infrastruktura pro obytný soubor Tuřany, Brno, Tuřany, ul. Myslivecká, Sokolnická).

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

Záměr nepodléhá vydání žádného opatření podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

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 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

UP constructions s.r.o., IČ 60724609, Pechova 1595/5, 615 00 Brno, ID DS: 2yz9bjv

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: