

SP. ZN.: OZP/MMB/0480370/2026**VYŘIZUJE:** Jana Němcová

Brno 02.10.2026

Č. J.: MMB/0530645/2026/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 ze dne 04.09.2026, kterou podala společnost LERAM Development s.r.o., IČ: 07257341, se sídlem Pátevní 1216/7, 635 00 Brno, kterou zastupuje společnost ADAMEKarchitects s.r.o., IČ: 14089343, se sídlem Pátevní 1216/7, 635 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Obytný soubor NA KOPCÍCH, ul. Kociánka, parc.č. 265/9, 279, 282/1, 277, 276/2, 276/1, 281, 280, 276/3, 275/1, 247, 275/5, 275/3, 276/4, k.ú. Sadová“ podle dokumentace pro změnu záměru před dokončením „Obytný soubor NA KOPCÍCH“, ADAMEKarchitects s.r.o., IČ: 14089343, Ing. Radim Doležal, ČKAIT: 1006733, PD 10/2025, 02/2026 (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 Obytný soubor NA KOPCÍCH, ul. Kociánka, parc.č. 265/9, 279, 282/1, 277, 276/2, 276/1, 281, 280, 276/3, 275/1, 247, 275/5, 275/3, 276/4, k.ú. Sadová je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Příslušný 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 se záměrem dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona, stavba prodloužení vodovodního řádu, prodloužení splaškové kanalizace a doplnění větve dešťové kanalizace a vsakovací objekt jsou vodními díly a vsakovací objekt vyžaduje změnu povolení k nakládání s vodami zdejšího vodoprávního úřadu.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

	Y	X
V04	598 221, 28	1 156 240, 63
V05	598 227, 96	1 156 247, 63
V04 pro komunikaci	598 180, 09	1 156 238, 47

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 04.09.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Obytný soubor NA KOPCÍCH, ul. Kociánka, parc.č. 265/9, 279, 282/1, 277, 276/2, 276/1, 281, 280, 276/3, 275/1, 247, 275/5, 275/3, 276/4, k.ú. Sadová**“.

Žádost byla doplněna dne 11.09.2026 pod č.j.:MMB/0493079/2026.

Projekt změny záměru před dokončením navazuje na původní projekt Obytného souboru NA KOPCÍCH, který získal stavební povolení v roce 2024 pod spisovou značkou OSR/MMB/0526390/2024/Jan a týká se doplnění dvou samostatně stojících rodinných domů v západní části území.

Změna zahrnuje nově navrhované objekty:

SO 06 – RODINNÝ DŮM E (2NP, zastavěná plocha 345,4 m²)

SO 07 - ZAHRADNÍ DOMEK (1NP, zastavěná plocha 44,1 m²)

SO 08 - RODINNÝ DŮM F (2NP, zastavěná plocha 499,1 m²)

Rodinný dům E bude vytápěn prostřednictvím elektrických topných prvků. V 1.NP a v 2.NP bude umístěn krb na dřevo o předpokládaném jmenovitém tepelném výkonu do 5 kW. Rodinný dům F bude vytápěn prostřednictvím elektrických topných prvků a elektrického krbu.

Součástí rodinných domů budou vsakovací zařízení pro likvidaci dešťových vod ze střech těchto objektů VO4 pro rodinný dům SO 06(E) a VO5 pro rodinný dům SO 08(F)

Dále:

- Prodloužení stávající příjezdové komunikace
- Změna – prodloužení stávajícího vodovodního řadu, změna trasy přípojky k bytovému domu a dvě nové přípojky k novým rodinným domům
- Změna – prodloužení stávajícího řadu splaškové kanalizace, změna trasy přípojky k bytovému domu a dvě nové přípojky k novým rodinným domům
- Doplnění větve dešťové kanalizace pro odvodnění příjezdové komunikace a vsakovacího objektu VO4
- Prodloužení trasy NN
- Prodloužení trasy SLP

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 výroku II

Orgán státní správy vodního hospodářství (dále jen “vodoprávní úřad”) vydává závazné stanovisko podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona pro předmětnou stavbu.

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

- Projektová dokumentace zpracovaná Ing. Radimem Doležalem, č. autorizace ČKAIT 1006733, v 10/2025

Objekt prodloužení vodovodního řádu, prodloužení splaškové kanalizace a doplnění větve dešťové kanalizace a vsakovací objekt jsou vodními díly dle ust. § 55 vodního zákona a současně vsakovací objekt podléhá změně povolení k nakládání s vodami, k jehož vydání je příslušný zdejší vodoprávní úřad. Žádost o povolení k nakládání s vodami bude podána na formuláři dle vyhlášky č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, a to včetně příloh.

Bez povolení k nakládání s vodami není vykonatelné povolení záměru, bez povolení k nakládání s vodami nelze užívat stavbu vodního díla.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

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. Jana Steinhäuserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhauserova.jana@brno.cz

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

Orgán ochrany přírody upozorňuje 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, že je potřeba ochrana dřeviny, při realizaci záměru. Tzn. dodržet ČSN 83 9061 (Ochrana stromů a vegetačních ploch) a Standard AOPK ČR SPPK A01 002:2017 (Ochrana dřevin při stavební činnosti), v rámci ochrany stávající dřeviny a jejího kořenového systému, která se nachází na pozemku parc. č. 275/1 v k.ú. Sadová, kde má dojít k danému záměru.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Barbora Řehůrková, OŽP MMB, tel: 542 174 175, mobil: 705 592 902, rehurkova.barbora@brno.cz

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

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

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

- 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.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem	
Podpisující:	Ing. Hana Zahradníčková
Organizace:	Statutární město Brno, Magistr
Sériové č. cert.:	24424430
Vydavatel cert.:	PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas:	02.10.2026 07:46:40
Důvod:	
Místo:	

Ing. Hana Zahradníčková
vedoucí Oddělení ochrany a tvorby ŽP
pověřená podepisováním Ing. Martinem Vaněčkem,
vedoucím odboru

POČET LISTŮ 2

OBDRŽÍ

ADAMEKarchitects s.r.o., IČ: 14089343, Páteřní 1216/7, 635 00 Brno (DS: 3qazv5u)

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: