Magistrát města Brna
Odbor životního prostředí
Oddělení ochrany a tvorby životního prostředí

B | R | N | O

023

SP. ZN.: OZP/MMB/0459733/2026 **VYŘIZUJE:** Ing. Jiří Krásenský Brno 02.11.2026
Č. J.: MMB/0587622/2026/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 ze dne 25.08.2026, kterou podalo

Statutární město Brno, městská část Brno-Chrlice, IČ 44992785, Chrlické náměstí 1/4, 643 00 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Příjezdová komunikace k rodinným domům v Chrlicích, ul. Pod Mezí, p.č. 790/50, 781/1, 781/73, 781/74, 781/75, 781/76, 781/79, 781/41, 781/80, 781/86 k.ú. Chrlice“ podle dokumentace „Příjezdová komunikace k rodinným domům v Chrlicích“, EUROTRACE s.r.o., IČ 27685837, hlavní projektant: Ing. Petr Strnad, ČKAIT: 1003178, datum zpracování 01/2023 (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 Příjezdová komunikace k rodinným domům v Chrlicích, ul. Pod Mezí, p.č. 790/50, 781/1, 781/73, 781/74, 781/75, 781/76, 781/79, 781/41, 781/80, 781/86 k.ú. Chrlice **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

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 se záměrem dle ust. § 104 vodního zákona za podmínek:

1. Stavba bude provedena v souladu s Hydrogeologickým vyjádřením ověřeným v 09/2026 Ing. Albertem Kmetěm, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1347/2001, a to za dodržení opatření uvedených v HG vyjádření a PD, která zamezí negativnímu ovlivnění jakosti a množství podzemních vod případně stávajících zdrojů podzemní vody v zájmovém území a dále, že nedojde k negativnímu ovlivnění stability zájmového území a okolních pozemků.

2. Ke kolaudaci bude doložen doklad o výsledku ověřovací vsakovací zkoušky provedené hydrogeologem.
3. Bude dodržována norma ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X	
595580,27	1168326,4	ZÚ
595415,69	1168332,63	KÚ

III.

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:**

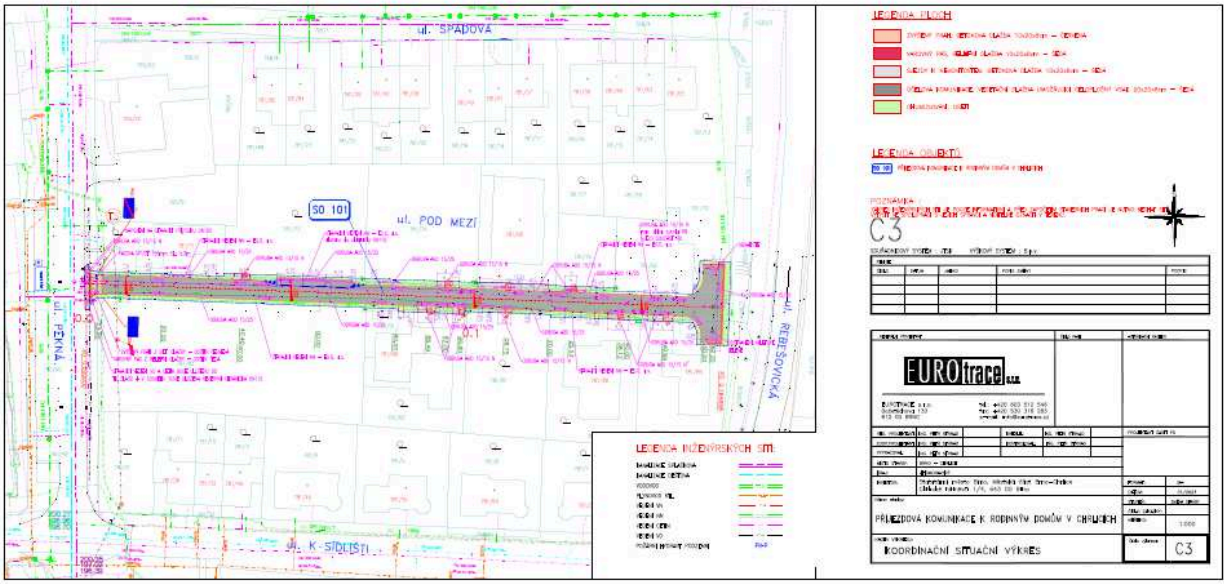
1. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	*Pozemek p.č.*	*Výměra parcely (m²)*		*Druh pozemku*
		celková	*odnímaná*	
Chrlice 654132	781/73	1.035	28	zahrada
	781/74	903	25	orná půda
	781/76	293	13	orná půda
	781/79	467	73	orná půda
	781/41	570	61	orná půda
	781/80	495	12	zahrada
Celkem……		-	212	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	*Třída ochrany*	*Výměra (m²)*
2.05.01	II.	212

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:**
   K zajištění ochrany ZPF provede žadatel z plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrývku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,35 m, v celkovém množství 74 m^3. Ornice bude využita následovně:
   - 50 m^3 bude převezeno a rozhrnuto na pozemek p. č. 4111/1 v k.ú. Chrlice dle dispozic vlastníka pozemku, kterým je pan Ing. Lukáš Fila, nar. 15.08.1986, Jánošíkova 706/33, Chrlice, 643 00 Brno,
   - 24 m^3 bude uskladněno po dobu výstavby na oddělené části pozemku 781/1 v k.ú. Chrlice a po dokončení stavby bude ornice použita pro ohumusování ploch zeleně podél komunikace na dotčených pozemcích.

   Dešťové vody z komunikace budou odvedeny prostřednictvím spár distanční dlažby celoplošným vsakem do podloží nebo ve spodní části komunikace k pásové vpusti napojené na kanalizaci dešťovou v ulici Pěkná. Při odtoku do vsakovacího polštáře bude docházet ke zpoždění, akumulaci a následnému vsaku do podloží.

3. **Orientační vymezení, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF:**
   Orientační výše odvodů činí 80,72 Kč/m^2, tj. za 212 m^2 celkem 17.113,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 25.08.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Příjezdová komunikace k rodinným domům v Chrlicích, ul. Pod Mezí, p.č. 790/50, 781/1, 781/73, 781/74, 781/75, 781/76, 781/79, 781/41, 781/80, 781/86 k.ú. Chrlice“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 16.09.2026 vydána výzva č.j. MMB/0500921/2026/KJI na základě které došlo k doplnění dne 29.09.2026 pod č.j. MMB/0523051/2026.

Stavební záměr řeší změnu stavby před dokončením příjezdové komunikace k rodinným domům. Bude provedena úprava šířky komunikace mezi obrubami na 5,0 m a změna způsobu odvodnění komunikace, kdy budou dešťové vody odváděny celoplošným vsakováním do podloží prostřednictvím retenční dlažby namísto původně navržených vsakovacích bloků. Ve spodní části komunikace zůstane zachováno odvodnění liniovou vpustí. Účelová veřejně přístupná komunikace funkční skupiny C bude provedena jako dvoupruhová dopravně zklidněná obytná zóna s podélnými parkovacími místy pro návštěvníky a s koncovým obratištěm pro vozidla hasičského záchranného sboru a svozu komunálního odpadu. V místě napojení na ulici Pěkná bude osazen zvýšený práh s varovným a signálním pásem z reliéfní dlažby. Celková délka komunikace bude 164,7 m. Součástí změny bude také přepojení sjezdů k navazujícím nemovitostem a změna stavebníka. Důvodem úpravy je dodatečné umístění kabelových tras vedení NN, které neumožňuje realizaci původně navrženého šířkového uspořádání komunikace. Přípojka dešťové kanalizace do řadu v ulici Pěkná již byla realizována v předchozí etapě stavby a navrženou úpravou nedojde k navýšení odtoku do stávající dešťové kanalizace. Součástí stavby budou také související zemní práce, konstrukční vrstvy vozovky, obruby, podélný parkovací pás, dopravní značení a úpravy odvodňovacího systému.

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.

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

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená Ing. Petrem Strnadem, autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby, č. autorizace ČKAIT 1003178, v 01/2023
- Hydrogeologické vyjádření ověřené v 09/2026 Ing. Albertem Kmetěm, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1347/2001

Tento souhlas 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.

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.

Dešťové vody budou zasakovány. Stavba není vodním dílem.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že navrhovaný 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: Ing. Hana Závodská, OVLHZ MMB, tel: 542 174 199, zavodska.hana@brno.cz

ad III.

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (dále jen „Odbor VLHZ MMB“) na základě provedeného 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 II. 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 § 14 odst. 5 zákona vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vede o činnostech souvisejících se skrývkou oprávněný ze souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení

skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy.
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.
Pozemek přísluší k BPEJ č. 2.05.01 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 10,09 Kč/m^2 podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do III. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 8 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 80,72 Kč/m^2, tj. za 212 m^2 celkem 17.113,- 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 skrývky 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 nacházejí podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v ploše stabilizované, plocha s rozdílným způsobem vyžití s kódem BI.R1, tj. určené pro funkci bydlení individuální, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou hladinou zástavby 3-7 m.
Jedná se o změnu stavby před dokončením příjezdové komunikace k rodinným domům na ulici Pod Mezí v MČ Brno-Chrlice. Jedná se o komunikaci účelovou. Změna spočívá v úpravě šířky komunikace mezi obrubami na 5,0 m a v úpravě charakteru odvedení dešťových vod z komunikace formou celoplošného vsaku do podloží namísto původních bloků pro akumulaci dešťových vod. Doprovodnou součástí změny je i přepojení sjezdů k nemovitostem.
Pozemek p.č. 781/73 v k.ú. Chrlice je ve vlastnictví pana Ing. Bronislava Danečka, nar. 03.04.1970, Čejč 396, 69614 Čejč. Pozemek p.č. 781/74 v k.ú. Chrlice je ve vlastnictví pana Jana Kučery, nar. 22.12.1982, a paní Lenky Kučerové, nar. 26.09.1980, oba bytem Spádová 654/6, Chrlice, 643 00 Brno. Pozemek p.č. 781/76 v k.ú. Chrlice je ve vlastnictví paní PhDr. Boženy Zavadilové, nar. 18.01.1950, Spádová 781/7, Chrlice, 643 00 Brno. Pozemek p.č 781/79 v k.ú. Chrlice je ve vlastnictví pana Mgr. Jana Dudy, nar. 26.10.1980 a paní Mgr. Lívie Dudové, nar. 13.10.1978, oba bytem Jánošíkova 838/38, Chrlice, 643 00 Brno. Pozemek p.č. 781/41 v k.ú. Chrlice je ve vlastnictví pana Libora Švarzbergera, nar. 06.10.1956 a paní Mgr. Danuše Švarzbergerové, nar. 25.10.195, oba bytem Pod Mezí 918/1, Chrlice, 643 00 Brno. Pozemek p.č. 781/80 v k.u. Chrlice je ve vlastnictví paní Vlasty Jordánové nar. 19.12.1945, Pod Mezí 919/3, Chrlice, 643 00 Brno. Souhlasy vlastníků jsou založeny ve spise.
Pro předmětný záměr bylo Odborem VLHZ již vydáno závazné stanovisko č. j. MMB/0338679/2023, sp.zn. OVLHZ/MMB/0319948/2023, ze dne 17. 7. 2023, jehož součástí byl souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF. Dle sdělení žadatele se uvedený souhlas nestal podkladem pro řízení podle jiného právního předpisu. V souladu s § 10 odst. 7 zákona o ochraně ZPF, podle něhož souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím tří let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle jiného právního předpisu, tak původně vydaný souhlas uplynutím zákonem stanovené doby pozbyl platnosti. Orgán ochrany ZPF proto v rámci nynějšího řízení opětovně posoudil předložený záměr z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF. Při tomto posouzení vycházel z aktuálně předložených podkladů a současně přihlédl ke skutečnostem a závěrům, které byly podkladem pro vydání původního souhlasu. Jelikož nebyly zjištěny takové změny záměru ani jiné změny skutkových či právně relevantních okolností, které by z hlediska ochrany ZPF odůvodňovaly odlišné posouzení věci, dospěl příslušný orgán k závěru,

že nadále trvají důvody, na jejichž základě byl původní souhlas vydán. Zejména nedošlo ke změně rozsahu odnětí zemědělské půdy ani dalších skutečností rozhodných pro stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF. Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, který je v nynějším případě integrován do jednotného environmentálního stanoviska, se proto vydává ve shodném rozsahu a za shodných podmínek jako souhlas původní. Stanovené podmínky zůstávají s ohledem na charakter a rozsah záměru nadále důvodné a nezbytné k ochraně zemědělského půdního fondu a k omezení negativních důsledků jeho nezemědělského využití.
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. Zuzana Stehlíková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, stehlikova.zuzana@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí:

V rámci stavebního záměru dojde ke kácení 1 ks podlimitní dřeviny (cypřiš (*Cupressus*)) – obvod kmene 47 cm ve výšce 130 cm), rostoucí na pozemku p. č. 781/41 v k.ú. Chrlice. OŽP MMB doporučuje, aby kácení této dřeviny, u kterých není potřeba povolení ke kácení dle § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, bylo provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. do 15. 3. běžného roku. Tím bude také zajištěna ochrana ptáků, neboť dle § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, 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. V případě nutnosti kácení dřevin v době hnízdění ptactva (tj. od 1. 4. do 31. 8. běžného roku) je vhodné nejprve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu je vhodné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.
Oprávněná úřední osoba: Ing. Renáta Ripelová, OŽP MMB, tel: 542 174 556, ripelova.renata@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. 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.

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podepisující: **Ing. Daniela Sluková, DiS.**
Organizace: Statutární město Brno, Magistr
Sériové č. cert.: 24609943
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 02.11.2026 10:51:42
Důvod:
Místo:

Ing. Daniela Sluková, DiS.
referentka ochrany a tvorby ŽP
pověřená podepisováním Ing. Martinem Vaněčkem,
vedoucím odboru

POČET LISTŮ 4

OBDRŽÍ
Statutární město Brno, MČ Brno-Chrlice, IČ 44992785, Chrlické náměstí 1/4, 643 00 Brno, ID DS: sfbbyk3

NA VĚDOMÍ
OVLHZ MMB, zde