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

015/Trnitá

SP. ZN.: OZP/MMB/0335393/2026 **VYŘIZUJE:** Ing. Daniela Sluková, DiS. Brno 10.11.2026
Č. J.: MMB/0606668/2026/SLUD **TEL./E-MAIL:** 542 174 569/slukova.daniela@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 16.06.2026, kterou podala

společnost Hurcham Real s.r.o., IČO 08082065, Pontassievská 944/10, 669 02 Znojmo, a kterou zastupuje Ing. Hana Tupá, IČO 67587038, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice, ID DS njb7623, (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Obytný blok Skořepka Vlhká, parc. č. 1068, 1069/1, 1070, 1079/1, 1073/1, 1080, 1081/2,1081/3,1082,1083,1084,1085, 1087/1, 1087/2,1087/3, 1087/4, 1087/5, 1087/7, 1088/1, 1088/2, 1089, 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1090/5, 1090/6, 1091/1, 1091/2 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1092/4, 1093/1, 1093/2, 1093/6, 1094/1, 1096, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1098/1, 1098/2, 1098/3, 1099/1, 1102/1, 1102/2, 1103 v k.ú. Trnitá a parc. č. 684 v k.ú. Zábrdovice“ podle dokumentace pro povolení záměru ze srpna 2026 *„OBYTNÝ BLOK_SKOŘEPKA VLHKÁ, BRNO“, firma EA architekti s.r.o., hlavní projektant Ing. arch. Zdeněk Eichler, ČKA 03101,* (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 blok Skořepka Vlhká, parc. č. 1068, 1069/1, 1070, 1079/1, 1073/1, 1080, 1081/2,1081/3,1082,1083,1084,1085, 1087/1, 1087/2,1087/3, 1087/4, 1087/5, 1087/7, 1088/1, 1088/2, 1089, 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1090/5, 1090/6, 1091/1, 1091/2 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1092/4, 1093/1, 1093/2, 1093/6, 1094/1, 1096, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1098/1, 1098/2, 1098/3, 1099/1, 1102/1, 1102/2, 1103 v k.ú. Trnitá a parc. č. 684 v k.ú. Zábrdovice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami**.

II.

Orgán JES uděluje souhlas dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), žadateli Hutcham Real, s.r.o., IČO 08082065, Pontassievská 944/10, 669 02 Znojmo, zastoupenému na základě plné moci Hanou Tupou, IČO 67587038, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice, ke kácení 6 ks dřevin (stromů) a 281,5 m² zapojených porostů dřevin, rostoucích na pozemcích parc. č. 1083, 1088/1, 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1092/4 a 1097/1 v k.ú. Trnitá, ve vlastnictví společnosti Hutcham Real, s.r.o., IČO 08082065, Pontassievská 944/10, 669 02 Znojmo, na pozemcích parc. č. 1093/2 a 1093/6 v k.ú. Trnitá, ve vlastnictví České republiky, k nimž má právo hospodařit Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, a na pozemcích parc. č. 1090/1, 1091/1 a 1096 v k.ú. Trnitá, ve vlastnictví Statutárního města Brna, IČO 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, blíže specifikovaných v následujících tabulkách č. 1 a 2:

Tabulka č.1:

Poř. č.	Invent. č.	Druh dřeviny	Obvod kmene(cm)	Parcelní číslo	Katastrální území
1.	1.	jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*)	347	1088/1	Trnitá
2.	2.	smrk ztepilý (*Picea abies*)	165	1088/1	Trnitá
3.	3.	smrk ztepilý (*Picea abies*)	146	1088/1	Trnitá
4.	4.	smrk pichlavý (*Picea pungens*)	197	1088/1	Trnitá
5.	5.	smrk ztepilý (*Picea abies*)	229	1088/1	Trnitá
6.	7.	borovice černá (*Pinus nigra*)	109	1088/1	Trnitá

Tabulka č. 2:

Poř. č.	Invent. č.	Druh dřeviny	Výměra(m²)	Parcelní číslo	Katastrální území
1.	SK1	bez černý (*Sambucus nigra*), loubinec popínavý (*Parthenocissus*)	6	1088/1	Trnitá
2.	SK2	bez černý (*Sambucus nigra*)	6	1088/1	Trnitá
3.	SK3	bez černý (*Sambucus nigra*)	20	1088/1	Trnitá
4.	SK4	smrk ztepilý (*Picea abies*), smrk pichlavý (*Picea pungens*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*), modřín opadavý (*Larix decidua*)	42	1088/1	Trnitá
5.	SK5	tamaryšek malokvětý (*Tamarix parviflora*)	6	1083	Trnitá
6.	SK6	zerav západní (*Thuja occidentalis*), loubinec popínavý (*Parthenocissus*)	16	1083	Trnitá
7.	SK7	javor klen (*Acer pseudoplatanus*), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), topol kanadský (*Populus canadensis*), růže šípková (*Rosa canina*), plamének plotní (*Clematis vitalba*)	67,2	1092/3, 1092/2, 1093/2, 1093/6	Trnitá
8.	SK8	topol kanadský (*Populus canadensis*), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), růže šípková (*Rosa canina*)	21,7	1092/1	Trnitá
9.	SK9	trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), topol kanadský (*Populus canadensis*)	16	1092/4	Trnitá

10.	SK10	bez černý (*Sambucus nigra*), topol kanadský (*Populus canadensis*)	27	1091/1, 1090/1	Trnitá
11.	SK13	javor mléč (*Acer platanoides*)	14	1097/1	Trnitá
12.	SK14	trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), topol kanadský (*Populus canadensis*)	24	1092/1	Trnitá
13.	SK15	javor mléč (*Acer platanoides*), bez černý (*Sambucus nigra*)	15,6	1096	Trnitá

za těchto podmínek:

1. **Kácení dřevin bude provedeno v době vegetačního klidu (tj. od 01.11. do 15.03. běžného roku).**
2. **Kácení je možné provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu o povolení záměru.**
3. Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené při kácení dřevin a v této souvislosti. Pokud z důvodu kácení dřevin vznikne škoda třetím osobám, je žadatel povinen tuto škodu uhradit.
4. Pokácená dřevní hmota bude z místa kácení neprodleně odklizena a žadatel zajistí její využití či likvidaci.
5. Kácení bude provedeno na náklady žadatele.
6. **Práce musí probíhat v souladu s platnou ČSN 83 9061 „**Ochrana stromů a vegetačních ploch**“ a Standardem AOPK SPPK A01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti“.**

Příslušný orgán ukládá žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody provedení náhradní výsadby v počtu 18 ks stromů a 639 ks keřů na pozemcích parc. č. 1092/1, 1092/2, 1092/3 a 1093/6 v k.ú. Trnitá. Pozemky parc. č. 1092/1, 1092/2 a 1092/3 v k.ú. Trnitá jsou ve vlastnictví společnosti Hutcham Real, s.r.o., IČO 08082065, Husitská 107/3, Žižkov, 130 00 Praha 3. Pozemek parc. č. 1093/6 v k.ú. Trnitá je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci, IČO 70994234, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1. Navrhovaná náhradní výsadba je blíže specifikována v následujících tabulkách 3 a 4.

Tabulka č. 3:

Poř. č.	Druh dřeviny	Minimální obvod kmene/ výška (cm)	Počet (ks)	Parcelní číslo	Katastrální území
1.	dřezovec trojtrnný 'Inermis' (*Gleditsia triacanthos f. inermis*)	20/25	1	1092/2	Trnitá
2.-4.	dřezovec trojtrnný 'Inermis' (*Gleditsia triacanthos f. inermis*)	20/25	3	1092/1	Trnitá
5.	dřezovec trojtrnný 'Inermis' (*Gleditsia triacanthos f. inermis*)	20/25	1	1093/6	Trnitá
6.	platan javorolistý (*Platanus acerifolia*)	20/25	1	1092/1	Trnitá
7.-9.	platan javorolistý (*Platanus acerifolia*)	20/25	3	1093/6	Trnitá
10.	jilm 'Fiorente' (*Ulmus* × hybrida 'Fiorente')	20/25	1	1092/2	Trnitá

11.-16.	jilm 'Fiorente' (*Ulmus* × hybrida 'Fiorente')	20/25	6	1093/6	Trnitá
17.-18.	jilm 'Fiorente' (*Ulmus* × hybrida 'Fiorente')	20/25	2	1092/3	Trnitá

Tabulka č. 4:

Poř. č.	Druh dřeviny	Velikost	Počet (ks)	Parcelní číslo	Katastrální území
19.-231.	hortenzie latnatá 'Diamant Rouge' (*Hydrangea paniculata* 'Diamant Rouge')	kontejner 2 l	213	1092/1, 1092/2, 1093/6	Trnitá
232.-444.	hortenzie latnatá 'Vanille Fraise' (*Hydrangea paniculata* 'Vanille Fraise')	kontejner 2 l	213	1092/1, 1092/2, 1093/6	Trnitá
445.-657.	hortenzie latnatá 'Limelight' (*Hydrangea paniculata* 'Limelight')	kontejner 2 l	213	1092/1, 1092/2, 1093/6	Trnitá

Náhradní výsadba se ukládá za těchto podmínek:

1. Dřeviny budou vysazeny nejpozději do 1 roku od kolaudačního rozhodnutí výše uvedené stavby. O vydání kolaudačního rozhodnutí bude orgán ochrany přírody informován.
2. Náhradní výsadba uvedených dřevin z tabulek výše bude provedena na pozemcích parc. č. 1092/1, 1092/2 a 1092/3 v k. ú. Trnitá, které jsou ve vlastnictví společnosti Hutcham Real, s.r.o., IČO 08082065, Pontassievská 944/10, 669 02 Znojmo, a na pozemku parc. č. 1093/6 v k. ú. Trnitá, který je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Správu železnic, státní organizaci, Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 70994234.
3. Použit bude kvalitní materiál dle normy ČSN 46 4902 „Výpěstky okrasných dřevin“ a arboristických standardů SPPK A02 001:2025 „Výsadba stromů“. Dřeviny budou vysazeny v kvalitě odpovídající charakteru lokality, bez mechanických poškození. Při výsadbě dřevin budou dodrženy arboristické standardy SPPK A02 001:2025. Bude vytvořena závlahová mísa, do výsadbové jámy bude vloženo zásobní hnojivo ve formě tablet, a bude zajištěna vydatná zálivka. Zálivka musí prosytit půdu rovnoměrně v celé výsadbové jámě. Kořenový krček musí být umístěný v úrovni s terénem. U stromů bude proveden výchovný a komparativní řez. Kmeny stromů budou chráněny proti korní spále rákosovými, bambusovými nebo slaměnými rohožemi, případně bílým nátěrem.
4. Žadatel bude pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Žadatel dále zajistí, že v případě úhynu dřeviny bude jedinec co nejdříve ve vhodné době (podzim, jaro) nahrazen stejným druhem. Po dokončení výsadby vyzve žadatel písemně Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí k odsouhlasení.

III.

Orgán JES 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. § 17 odst. 1 písm. a) a b) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. Při výstavbě a provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami, či k úniku závadných látek do kanalizace.
2. V blízkosti toku nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad.
3. Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.

4. Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
5. Případná manipulace se závadnými látkami dle vyhlášky č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, ve znění pozdějších předpisů, je možná pouze na základě havarijního plánu, který bude schválen příslušným vodoprávním úřadem.
6. Stavba prodloužení splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, vodovodu pro veřejnou potřebu a objekty pro hospodaření s dešťovou vodou jsou vodními díly dle ust. § 55 vodního zákona. Objekty pro HDV vyžadují povolení k nakládání s vodami, které jsou podmínkou vykonatelnosti záměru.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

TS 04.1 PRODLOUŽENÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE	X	Y
RS š1	1160974.2131	597431.3235
RŠs	1160982.2306	597477.2286

TS 05.1 PRODLOUŽENÍ VODOVODNÍHO ŘADU	X	Y
začátek	1160977.6795	597418.9218
konec	1160984.2005	597476.8844

TS 07.1 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI – veřejný prostor a komunikace	X	Y
VO1	1161023.6837	597533.164
RŠ D1	1161022.297	597532.7981
UV1	1160978.1757	597435.4518

TS 07.2 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI vnitroblok	X	Y
RNA	1161037.194	597467.2508
VOA	1161042.4611	597489.0644
RŠdA	1161035.9175	597463.1603
RŠ dA1	1161039.4917	597488.975
RND	1161064.0475	597494.6945
VOBCD	1161068.6715	597502.411
RŠdB	1161034.7304	597464.1814
RŚ dD	1161061.6521	597491.1782
RŠdC	1161065.582	597523.1292
RŠdC1	1161063.1757	597499.831

IV.

Orgán JES 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, 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:

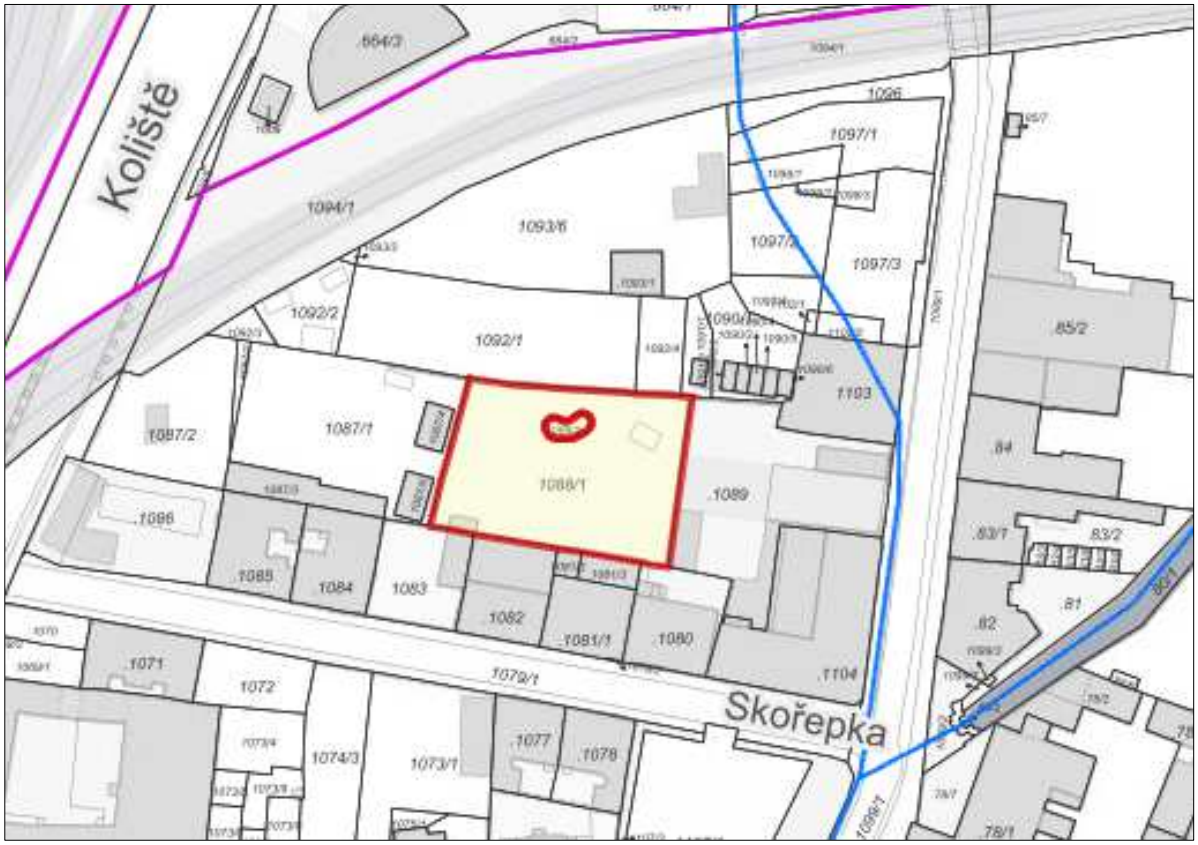
1. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	*Pozemek p.č.*	*Výměra parcely (m²)*		*Druh pozemku*
		celková	*odnímaná*	
Trnitá 610950	1088/1	1.714	1.714	zahrada
	1088/2	39	39	zahrada
Celkem……		-	1.753	-

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	*Třída ochrany*	*Výměra (m²)*
2.56.00	I.	1.753

Zákres odnímaných pozemků do kopie katastrální mapy a koordinační situační zákres





2. **Stanovení podmínek nezbytných k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:**
   Odbor VLHZ MMB uděluje výjimku podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF z povinnosti provést skrývku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy. Ornice ani zúrodnění schopné vrstvy půdy se na odnímaných pozemcích nenachází.
   Dešťová kanalizace bude rozdělená na 3 části:
   - odvodnění z SO 01 Bytový dům s MŠ A (střecha + zahrada MŠ);
   - odvodnění z SO 02, SO 03, SO 04 Bytové domy BCD (střechy + zahrada vnitrobloku);
   - odvodnění z veřejné plochy před ABD (zpevněné plochy nové komunikace a parkování).
   Dešťové potrubí bude odvádět povrchové srážkové vody ze střechy nového objektu SO 01 Bytový dům s mateřskou školou – A do revizní šachty a do retenční nádrže umožňující akumulaci srážkových vod pro zpětné využití pro potřeby objektu. Z retenční nádrže bude proveden přepad do vsakovacího objektu – zasakovací galerie tvořené akumulačními plastovými boxy uloženými do podzemní jámy. Těsně před vsakovacím objektem je umístěna revizní šachta pro čištění a ke kontrolní činnosti. Dále bude dešťové potrubí odvádět povrchové srážkové vody ze střech nových objektu SO 02 Bytový dům – B, SO 03 Bytový dům – C, SO 04 Bytový dům – D. Z objektu B bude potrubí samostatně vedeno vnitřním rozvodem objektem A a za tímto objektem bude vyvedeno do revizní šachty, odkud bude vyvedeno do retenční nádrže umožňující akumulaci srážkových vod pro zpětné využití pro potřeby objektu – zálivku zeleně. Z retenční nádrže je proveden přepad do vsakovacího objektu – zasakovací galerie tvořené akumulačními plastovými boxy uloženými do podzemní jámy. Do revizní šachty bude také napojena dešťová kanalizace z objektu D. Do stejné retenční nádrže bude přiveden i samostatný přívod z objektu C.

3. **Orientační vymezení, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze ZPF:**
   Orientační výše odvodů činí 154,22 Kč/m^2, tj. za 1.753 m^2 celkem 270.348,- Kč. Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Odůvodnění

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 16.06.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Obytný blok Skořepka Vlhká, parc. č. 1068, 1069/1, 1070, 1079/1, 1073/1, 1080, 1081/2,1081/3,1082,1083,1084,1085, 1087/1, 1087/2,1087/3, 1087/4, 1087/5, 1087/7, 1088/1, 1088/2, 1089, 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1090/5, 1090/6, 1091/1, 1091/2 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1092/4, 1093/1, 1093/2, 1093/6, 1094/1, 1096, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1098/1, 1098/2, 1098/3, 1099/1, 1102/1, 1102/2, 1103 v k.ú. Trnitá a parc. č. 684 v k.ú. Zábrdovice**“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 15.07.2026 vydána výzva č.j. MMB/0388305/2026/SLUD, na základě které došlo k doplnění dne 07.10.2026 č.j. MMB/0541119/2026 a dne 13.10.2026 č.j. MMB/0551174/2026.

Projektová dokumentace řeší novostavbu souboru 4 budov pro bydlení a občanskou vybavenost nacházející se v zastavěném území města mezi ulicemi Skořepka, Vlhká a částečně Koliště.
Disponibilní plocha záměru (budovy A, B C, D) je 6.808 m^2.
FVE bude umístěno na střechách jednotlivých objektů A (SO 01) – D (SO 04). Technologie pro FVE bude umístěna v samostatné místnosti v suterénu objektu.
Trafostanice VN a rozvodna VN/NN budou umístěny v objektu bytového domu SO 03 (C) v rámci 1.NP a 1.S a jsou tak přístupné z ulice Skořepka.
Jednotlivé objekty SO 01–04 budou vzájemně dilatačně a funkčně propojeny 2 podzemními podlažími. Vjezd a výjezd do podzemních garáží je řešený několika způsoby. Vjezd z ulice Vlhká pomocí 2 autoplošin. Vjezd

slouží primárně pro objekt B a také pro objekt A. Z ulice Skořepka se pomocí vjezdové rampy v objektu C dostaneme do 1.S objektu D, který je dilatačně propojen s objektem C a B. Z nově vznikající komunikace na severní straně bude vjezd pomocí rampy umístěné v objektu D.
Vytápění a ohřev TUV jednotlivých objektů bude zajištěno prostřednictvím výměníkových stanic napojených na soustavu centrálního zásobování teplem. V objektech bude umístěn náhradní bateriový zdroj.
V objektu SO 01–A budou v 1. NP vyhrazeny dva samostatné prostory pro směsný komunální odpad, a to místnost A.1_25 pro byty a místnost A.1_14 pro školku. V každém z těchto prostorů jsou umístěny 3 nádoby o objemu 240 l. Tříděný odpad (papír a plasty) je pro oba provozy situován v suterénu objektu, kde jsou zřízeny samostatné místnosti A.1S_25 pro byty a A.1S_24 pro školku. V objektu SO 02–B je v 1. NP navržen vyhrazený prostor B.1_07, který slouží společně pro byty i retail. Pro potřeby bytů jsou zde umístěny 4 nádoby o objemu 1100 l. V objektu SO 03–C se v 1. NP nachází vyhrazený prostor C.1_07, určený rovněž pro byty i retail. Bytová část má v tomto prostoru k dispozici 4 nádoby o objemu 1100 l. V objektu SO 04–D je v 1. NP situován vyhrazený prostor D.IV.1_05, který je dimenzován pro byty i retail. Pro bytovou složku je zde vyčleněno 9 nádob o objemu 1100 l.
V den svozu správce objektu zajistí přistavení sběrných nádob na komunální odpad (směsný a tříděný) na svozová stanoviště – vždy před jednotlivými objekty, které je předpokládáno jak na ul. Skořepka (objekt C) a na nově vzniklé obslužné komunikaci nedaleko vstupů do objektů (A, B, D). Po provedeném svozu bude tentýž den zajištěn úklid těchto nádob do příslušných prostor. Před objektem SO01 (A) je u vjezdu do území v blízkosti křižovatky nově budované ulice a ulice Vlhká vyhrazený prostor, kde budou umístěny kontejnery na sklo a bioodpad, v počtu 4x1100l.

SO 01 BYTOVÝ DŮM S MATEŘSKOU ŠKOLKOU – A, bude mít 1PP a 7 NP, bude obsahovat 18 bytových jednotek, 8 parkovacích stání, MŠ pro celkem 100 dětí.
SO 02 BYTOVÝ DŮM – B, se 2PP a 8NP a 74 bytovými jednotkami, v podzemí objektu je navrženo 76 parkovacích stání.
SO 03 BYTOVÝ DŮM – C, se 2PP s 8NP a 51 bytovými jednotkami, v podzemí je navrženo 27 parkovacích stání.
SO 04 BYTOVÝ DŮM – D, se 2PP a 8 až 10NP, 135 bytovými jednotkami a 5 komerčními jednotkami, v podzemí objektu je navrženo 88 parkovacích stání.
SO 01-04 BYTOVÝ DŮM – SOUTISK
SO 05.1 PLOTY – MŠ
SO 05.2 PLOTY – obytný
TS 01 TRAFOSTANICE
TS 02 PŘÍPOJKA VN
TS 03 PRODLOUŽENÍ HORKOVODU A PŘÍPOJKY
TS 04.1 PRODLOUŽENÍ STOKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
TS 04.2 PŘÍPOJKY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE PRO A B
TS 05.1 PRODLOUŽENÍ VODOVODNÍHO ŘADU
TS 05.2 PŘÍPOJKY VODY ABCD A ZRUŠENÍ STÁVAJÍCÍ VOD. PŘÍPOJKY
TS 06.1 ROZVODY SEK CETIN
TS 06.2 PŘÍPOJKA SLP
TS 07.1 ZTI – HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI – RETENCE, VSAKY, VEŘEJNÝ PROSTOR
TS 07.2 ZTI – HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI – RETENCE, VSAKY, ČÁST DOMY A VNITROBLOK
TS 08 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE PRO C, D
TS 09 AREÁLOVÉ ROZVODY VO
TS 10.1 ROZVODY VO – ČÁST I.
TS 10.2 ROZVODY VO – ČÁST II.
TS 11 FVE VIZ. EL. V RÁMCI TZB SO 01 až 04
TS 12 NABÍJECÍ INFRASTR. – VIZ. EL. V RÁMCI TZB SO 01-04

TS 13 PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE KONTAKTNÍHO CENTRA (E)
TS 14 GASTRO ZAŘÍZENÍ MATEŘSKÁ ŠKOLA
TS 16.1 TPS – OBJEKT A
TS 16.2 TPS – OBJEKT B
TS 16.3 TPS – OBJEKT C
TS 16.4 TPS – OBJEKT D
TS 16.5 TPS – SOUTISK SUTERENU SO 01-04
TS 17.1 RUŠENÁ PŘÍPOJKA VODY
TS 17.2 RUŠENÁ PŘÍPOJKA KANALIZACE
TS 17.3 RUŠENÁ PŘÍPOJKA PLYNU
PS 01.1 DOPRAVA VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – VJEZD D (SO 04)
PS 01.2 DOPRAVA – VJEZD OBJEKT B (SO 02)
PS 01.3 DOPRAVA – VJEZD OBJEKT C (SO 03)
PS 01.4 DOPRAVA – KŘIŽOVATKA
PS 01.5 DOPRAVA – KOMUNIKACE A PARKOVACÍ STÁNÍ
PS 01.6 DOPRAVA – CHODNÍK V NOVÉ ULICI
PS 02.1 SADOVÉ ÚPRAVY – VEŘEJNÝ PROSTRANSTVÍ
PS 02.2 SADOVÉ ÚPRAVY – MŠ
PS 02.3 SADOVÉ ÚPRAVY – VNITROBLOK
PS 02.4 SADOVÉ ÚPRAVY
IO 01.1 PŘELOŽKA VO (UL. VLHLKÁ)
IO 01.2 PŘELOŽKA VO (UL. SKOŘEPKA)
IO 02 VRTANÁ STUDNA (je předmětem jiného řízení)

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 stanovisko 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:

ad II.
Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 16.06.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „Obytný blok Skořepka Vlhká parc. č. 1068, 1069/1, 1070, 1079/1, 1073/1, 1080, 1081/2,1081/3,1082,1083,1084,1085, 1087/1, 1087/2,1087/3, 1087/4, 1087/5, 1087/7, 1088/1, 1088/2, 1089, 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1090/5, 1090/6, 1091/1, 1091/2 1092/1, 1092/2, 1092/3, 1092/4, 1093/1, 1093/2, 1093/6, 1094/1, 1096, 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1098/1, 1098/2, 1098/3, 1099/1, 1102/1, 1102/2, 1103 v k.ú. Trnitá a parc. č. 684 v k.ú. Zábrdovice. Vzhledem k tomu, že žádost nebyla kompletní, byl žadatel vyzván dne 15.07.2026 dopisem MMB/0388305/2026/SLUD k doplnění žádosti v souladu s ustanovením § 8 a § 9 zákona o ochraně přírody a vyhlášky č. 189/2013, Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění. V rámci této výzvy proběhlo rovněž místní šetření za účasti zástupců OŽP MMB, MČ Brno-střed a zástupce žadatele. Při místním šetření provedeném dne 17.07.2026 byly prohlédnuty dřeviny navržené ke kácení. Bylo zjištěno, že smrk

ztepilý s inventarizačním č. 6, původně zahrnutý do žádosti, se vyvrátil. Současně byla posouzena možnost zachování jírovce maďalu, s jehož ponecháním se původně počítalo. Ze znaleckého posudku zpracovaného Ing. Jaroslavem Kolaříkem však vyplynulo, že strom je ve zhoršeném stavu a realizaci stavebních prací by s ohledem na předpokládaný zásah do kořenového prostoru nepřežil.

Orgán ochrany přírody posoudil funkční a estetický význam dřevin navržených ke kácení. Posuzované dřeviny se nacházejí na pozemcích v k. ú. Trnitá v prostoru budoucí výstavby obytného bloku Skořepka–Vlhká. Nejvýznamnější dřevinou navrženou ke kácení je dřevina č. 1, jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) s obvodem kmene 347 cm. Jedná se o vzrostlý solitérní strom vysokého stáří, u kterého byl zjištěn škrtící kořen, známky postupného rozpadu koruny a v minulosti byla provedena instalace dynamických vazeb. Dřeviny č. 2, 3 a 5 jsou smrky ztepilé (*Picea abies*) se zhoršeným zdravotním stavem, rozšířenými kořenovými náběhy a mírně sníženou vitalitou. Dřevina č. 4 je smrk pichlavý (*Picea pungens*), u kterého byly zjištěny rozšířené kořenové náběhy a výskyt dřevokazného hmyzu. Dřevina č. 7 je borovice černá (*Pinus nigra*) mírným náklonem, proschlými spodními větvemi a lokálním poškozením koruny. U všech jehličnatých dřevin je v dendrologickém průzkumu upozorněno na jejich mělký kořenový systém a předpokládaný zásah do kořenového prostoru v souvislosti s realizací stavby.

Dřevina č. 6, smrk ztepilý (*Picea abies*), byla původně zahrnuta mezi dřeviny navržené ke kácení. V průběhu řízení však došlo při bouři v červenci 2026 k jejímu pádu, a proto již není součástí žádosti ani výpočtu ekologické újmy. Aktualizace dendrologického průzkumu současně potvrzuje, že pád tohoto jedince poukazuje na zhoršenou stabilitu skupiny jehličnatých dřevin v dané lokalitě. Dřevina s inventarizačním č. 8, třešeň ptačí (*Prunus avium*), je vícekmenný jedinec s obvody kmenů 39 cm, 29 cm a 21 cm. Obvod náhradního kmene činí 45 cm. Podle vyhlášky č. 189/2013 Sb. podléhají povolení ke kácení dřeviny s obvodem kmene od 80 cm, měřeným ve výšce 130 cm nad zemí. Vzhledem k tomu, že uvedená dřevina této hodnoty nedosahuje, není předmětem tohoto JES. Součástí žádosti jsou rovněž porosty dřevin označené jako SK1 až SK15. Porost SK1 je tvořen bezem černým (*Sambucus nigra*) a loubincem popínavým (*Parthenocissus*). Porost SK2 je tvořen především bezem černým (*Sambucus nigra*), přičemž součástí porostu je rovněž pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*). Porost SK3 je tvořen bezem černým (*Sambucus nigra*). Porost SK4 tvoří skupina jehličnatých dřevin, konkrétně smrku ztepilého (*Picea abies*), smrku pichlavého (*Picea pungens*), borovice lesní (*Pinus sylvestris*) a modřínu opadavého (*Larix decidua*). Porost SK5 je tvořen tamaryškem malokvětým (*Tamarix parviflora*). Porost SK6 je tvořen zeravem západním (*Thuja occidentalis*) a loubincem popínavým (*Parthenocissus*). Porost SK7 představuje zapojený porost tvořený především javorem klenem (*Acer pseudoplatanus*), trnovníkem akátem (*Robinia pseudoacacia*), topolem kanadským (*Populus canadensis*), růží šípkovou (*Rosa canina*) a plaménkem plotním (*Clematis vitalba*), přičemž přibližně 40 % porostu tvoří pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*). Celková výměra porostu SK15 činí dle dendrologického průzkumu 112 m². Po odečtení části porostu tvořené pajasanem žláznatým činí výměra části podléhající povolení ke kácení 67,2 m². Porost SK8 je tvořen topolem kanadským (*Populus canadensis*), trnovníkem akátem (*Robinia pseudoacacia*) a růží šípkovou (*Rosa canina*), přičemž přibližně 30 % porostu tvoří pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*). Porost SK9 je tvořen trnovníkem akátem (*Robinia pseudoacacia*) a topolem kanadským (*Populus canadensis*). Porost SK10 představuje porost bezu černého (*Sambucus nigra*) a topolu kanadského (*Populus canadensis*), přičemž přibližně 25 % porostu tvoří pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*). Porost SK13 je tvořen javorem mléčem (*Acer platanoides*). Porost SK14 je tvořen trnovníkem akátem (*Robinia pseudoacacia*) a topolem kanadským (*Populus canadensis*). Porost SK15 je tvořen z přibližně 60 % pajasanem žláznatým (*Ailanthus altissima),* z 30 % javorem mléčem (*Acer platanoides*) a z 10 % bezem černým (*Sambucus nigra*). Celková výměra porostu SK15 činí dle dendrologického průzkumu 39 m². Po odečtení části porostu tvořené pajasanem žláznatým činí výměra části podléhající povolení ke kácení 15,6 m². OŽP MMB upozorňuje, že ke kácení porostu pajasanu žláznatého (*Ailanthus altissima*) není potřeba povolení ke kácení dle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody, za předpokladu, že bude postupováno na základě Opatření obecné povahy (vydaného Krajským úřadem Jihomoravského kraje), kterým se stanovují bližší podmínky uplatňování Zásad

regulace pajasanu žláznatého (*Ailanthus altissima*), účinné od 16.08.2024 do 31.12.2029. Provedení regulačního opatření je nezbytné oznámit příslušnému orgánu ochrany přírody (nejlépe prostřednictvím elektronické pošty na adresu posta@jmk.cz). Dané opatření obecné povahy je zveřejněno na https://jmk.brandcloud.pro/document/111945/314914. Do výměry porostů zahrnutých do povolení byly proto započteny pouze části porostů tvořené ostatními druhy dřevin. V případě porostů SK11 a SK12, které jsou tvořeny výhradně pajasanem žláznatým, tak nejsou tyto porosty předmětem povolení ke kácení.

Z předložené dokumentace a fotodokumentace vyplývá, že část dřevin se nachází v prostoru budoucí podzemní stavby nebo v jejím bezprostředním okolí. U jírovce maďalu i skupiny jehličnanů by realizace záměru vyžadovala zásahy do chráněného kořenového prostoru. Dle dendrologického posudku není možné realizovat navrženou podzemní konstrukci bez zásahu do kořenových systémů těchto dřevin.

Orgán ochrany přírody zvážil veřejný zájem na ochraně dřevin a porovnal jej s veřejným zájmem na realizaci záměru. Záměr řeší výstavbu obytného souboru včetně mateřské školy, veřejného prostranství a související technické infrastruktury v dlouhodobě nevyužívaném a zanedbaném území v širším centru města Brna. Realizací záměru dojde k využití dnes nefunkčního území, vzniku nové bytové kapacity, rozšíření občanské vybavenosti a úpravě veřejného prostoru. S ohledem na charakter záměru, nemožnost zachování dotčených dřevin bez jejich významného poškození a navrženou náhradní výsadbu dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že v posuzovaném případě veřejný zájem na realizaci záměru převažuje nad veřejným zájmem na zachování předmětných dřevin. Zvláštní pozornost byla věnována jírovci maďalu (*Aesculus hippocastanum*), který představuje nejhodnotnější dřevinu navrženou ke kácení. Jedná se o vzrostlý strom o obvodu kmene 347 cm. Z předložených odborných podkladů vyplývá, že strom vykazuje známky vysokého stáří, na bázi kmene se nachází obkličující kořen a v minulosti došlo ke zlomům kosterních větví druhého a třetího řádu. V průběhu přípravy záměru byly prověřovány možnosti zachování dřeviny, a to včetně úpravy jejího okolí, přemístění stromu a změny navrženého stavebního řešení. Za účelem posouzení vlivu záměru na předmětnou dřevinu byl rovněž zpracován znalecký posudek. Na základě předložených odborných podkladů bylo konstatováno, že přemístění stromu ani jeho zachování při současné realizaci záměru nejsou s ohledem na jeho rozměry, stáří, stav a umístění proveditelné. Závažným důvodem pro povolení kácení je přímá prostorová kolize stromu s navrhovanou podzemní částí stavby. Realizace záměru by vyžadovala zásah do chráněného kořenového prostoru dřeviny ze tří stran, v jehož důsledku by došlo k odstranění podstatné části kořenového systému a k významnému narušení vodního režimu, vitality a mechanické stability stromu. Ani při uplatnění zvláštních ochranných opatření by nebylo možné zajistit dlouhodobé zachování dřeviny v provozně bezpečném a perspektivním stavu.

Dle § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Období vegetačního klidu může být závislé na momentálních klimatických podmínkách a meteorologických podmínkách v daném roce. V geografických podmínkách České republiky se za období vegetačního klidu dle metodického doporučení Ministerstva životního prostředí považuje období mezi 1. listopadem až 31. březnem kalendářního roku. Vzhledem k tomu, že v posledních letech dochází k brzkému nástupu teplých jarních dnů a vzhledem k nadmořské výšce a charakteristice města Brna, vymezil orgán ochrany přírody období vegetačního klidu od 1. listopadu do 15. března běžného roku.

Žadatel zodpovídá za veškeré škody způsobené kácením, a to z toho důvodu, aby se předešlo případným škodám, které by mohly vzniknout při kácení, například na majetku či zdraví třetích osob. Žadatel musí nést plnou odpovědnost za své činnosti a je povinen zajistit, aby nedošlo k negativním důsledkům pro okolí.

Kácení rovněž musí být provedeno nejprve až po nabytí právní moci stavebního povolení, které vydává příslušný stavební úřad, k uvedené stavbě, z důvodu, že jednotné environmentální stanovisko (JES) je pouze podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. Dle § 2 odst. 1 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, je jednotným environmentálním stanoviskem závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona nebo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „záměr"), které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí a jedná-li se o záměr, pro který je vydáváno rámcové povolení podle stavebního zákona, vydává se jednotné environmentální stanovisko jako podklad pro povolení záměru podle stavebního zákona.

V okolí záměru se nacházejí další dřeviny a zapojené porosty dřevin, jejichž kácení není v souvislosti s realizací záměru požadováno. Tyto dřeviny je nutné v průběhu stavebních prací chránit před poškozením, a to včetně jejich nadzemních částí a kořenového systému. Za tímto účelem musí být přijata odpovídající ochranná opatření v souladu s ČSN 83 9061 „Ochrana stromů a vegetačních ploch" a standardem SPPK A01 002:2017 „Ochrana dřevin při stavební činnosti". Bude-li v odůvodněných případech nezbytné provést odstranění spodních větví nebo zásah do kořenového systému, musí být tyto práce provedeny odborně způsobilou osobou.

Požadavek na kácení na náklady žadatele zajišťuje, že finanční náklady na kácení a všechny související práce budou hradit osoby, které kácení požadují. Tím se zamezí zneužívání veřejných prostředků a zajistí se, že žadatelé budou zvažovat ekonomické dopady svých požadavků. Žadateli byla uložena náhradní výsadba z důvodu kompenzace ekologické újmy vzniklé kácením dřevin. Hodnota dřevin navržených k odstranění, které vyžadují povolení ke kácení, byla stanovena na 1 214 184 Kč. Ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé kácením byla navržena náhradní výsadba v celkovém počtu 18 ks stromů a 639 ks keřů. Stromové patro bude tvořeno dřezovcem trojtrnným beztrnným (*Gleditsia triacanthos* f. *inermis*), platanem javorolistým (*Platanus* × *acerifolia*) a jilmem ´Fiorente´ (*Ulmus* × *hybrida 'Fiorente'*). Keřové patro bude tvořeno hortenzií latnatou (*Hydrangea paniculata*) v kultivarech ´Diamant Rouge´, ´Vanille Fraise´ a ´Limelight´. Navržená druhová skladba je oproti stávajícím porostům druhově pestřejší. Zvolené druhy stromů jsou vhodné pro výsadbu v městském prostředí a při zajištění odpovídajících stanovištních podmínek mají předpoklad dlouhodobého rozvoje a plnění ekologických, estetických a mikroklimatických funkcí. Výsadba bude provedena přímo v řešeném území, čímž bude zajištěna náhrada ekologických funkcí dřevin v místě vzniku újmy. Náhradní výsadba kompenzuje ztrátu, kterou daná lokalita utrpí kácením. Součástí uložené náhradní výsadby je také závazek k následné pětileté péči, která zahrnuje zalévání, prořezávání či ochranu proti škůdcům. Náklady na péči, spolu s možnou nutností doplnění výsadby, se promítají do celkových nákladů. Celková suma náhradní výsadby činí 1 872 576 Kč. Navržená výsadba se jeví jako dostatečná, dokonce přesahuje hodnotu vzniklé ekologické újmy.

Podmínka dle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody, která stanovuje povinnost žadatele pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let, což je maximální lhůta dle zákona, je zásadní pro zajištění jejich dlouhodobé vitality. Toto období je klíčové pro stabilizaci stromů, kdy dochází k zakotvení kořenového systému, optimalizaci příjmu vody a živin z půdy a posílení jejich odolnosti vůči stresovým faktorům prostředí. Správná péče v této fázi výrazně ovlivňuje úspěšnost náhradní výsadby a její funkční začlenění do okolního ekosystému. Bez dostatečné péče, jako je pravidelná zálivka, ochrana před škůdci a mechanická podpora, hrozí, že nově vysazené dřeviny nebudou schopny přežít, což by zmařilo veškeré investice a úsilí vynaložené na jejich výsadbu. Mladé dřeviny jsou zvláště citlivé na extrémní klimatické podmínky, protože jejich kořenové systémy není ještě dostatečně vyvinutý na to, aby si poradily s nedostatkem vody nebo s teplotními extrémy. Pravidelná péče včetně závlahy, hnojení a ochrany před slunečním zářením nebo mrazem je proto nezbytná k tomu, aby se stromy dokázaly adaptovat na tyto měnící se podmínky. Péče o nově vysazené dřeviny po dobu 5 let je v souladu se zákonem o ochraně přírody, který klade důraz na udržitelnost a ochranu přírodního bohatství.

Navíc, pokud během této doby dojde k úhynu dřeviny, je žadatel povinen nahradit ji novým jedincem, čímž se zajišťuje kontinuita a stabilita ekosystému.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Barbora Řehůřková, OŽP MMB, tel: 542 174 175, rehurkova.barbora@brno.cz

ad III.
Podkladem pro vydání tohoto souhlasu – závazného stanoviska dle ust. § 17 odst. 1 písm. a) a b) vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená Ing. arch. Zdeňkem Eichlerem, autorizovaným architektem, č. autorizace ČKAIT 03101, v 08/2026
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 25.06.2026, zn. PM-23709/2026/5203/He
- Stanovisko VZmB, p.o., ze dne 19.10.2026, zn. S/1137/26
- Stanovisko BVK, a.s., ze dne 07.08.2026, zn. BVK/14137/2026

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.

Z hlediska zájmů daných Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje je uvedený záměr možný.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Lze předpokládat, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru a že současná míra povodňového nebezpečí a povodňového ohrožení nebude změněna.

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.

Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Stavba bude prováděna v blízkosti VT IDVT 15000183 stoka “C”.

Na základě předložené projektové dokumentace a všech doložených náležitostí lze konstatovat, že odtokové poměry se daným záměrem nemění a nedochází ke zvyšování povodňového rizika. Zároveň 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.

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.
Upozorňujeme, že stavba studny, která není předmětem tohoto závazného stanoviska, je vodním dílem dle ust. § 55 vodního zákona a vyžaduje povolení k nakládání s vodami, které je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru.

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

ad IV.
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 předmětných pozemcích se nachází půda nejvyšší kvality s I. 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 § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF Odbor VLHZ MMB uděluje výjimku z povinnosti provést skrývku kulturních vrstev půdy – ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy. Ornice ani zúrodnění schopné vrstvy půdy se na odnímaných pozemcích nenachází, což bylo doloženo pedologickým průzkumem provedeným dne 10.07.2025. Pozemky jsou dotčeny významnou antropogenní činností (silné utužení, pokryv stavebním materiálem).

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.

Pozemky přísluší k BPEJ č. 2.56.00 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 14,02 Kč/m^2 podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do I. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 11 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 154,22 Kč/m^2, tj. za 1.753 m^2 celkem 270.348,- 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 nachází podle Územního plánu města Brna v zastavěném území, v plochách přestavby, plocha s rozdílným způsobem vyžití s kódem SU, tj. určené pro funkci smíšené obytné všeobecné, se strukturou zástavby rezidenční nízkopodlažní a výškovou hladinou zástavby 9-22 m.

Pozemky jsou odnímány za účelem výstavby obytného bloku, jež je tvořen jedním bytovým domem s mateřskou školou a dále třemi bytovými domy, včetně přeložek a přípojek inženýrských sítí, areálových rozvodů, retenční nádrže, zpevněných ploch a sadových úprav veřejné zeleně. Odnímané pozemky jsou ve vlastnictví žadatele.

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, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

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

Oprávněná úřední osoba: Ing. Klára Blažková, OŽP MMB, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska 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 s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

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. Hana Zahradníčková**
Organizace: Statutární město Brno, Magistr
Sériové č. cert.: 24424430
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 10.11.2026 10:38:07
Důvod:
Místo:

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

POČET LISTŮ 8

OBDRŽÍ
Ing. Hana Tupá, IČO 67587038, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice, ID DS njb7623

NA VĚDOMÍ
Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, pobočný spolek, Lidická 971/25, 602 00 Brno, ID DS 56ywzeq
Děti Země – Klub za udržitelnou dopravu, Körnerova 219/2, 602 00 Brno, ID DS y8x9iat
Biokontakt z.s., Kartouzská 227/10, 612 00 Brno, ID DS yj9mx9r
Úřad městské části Brno-střed, Odbor životního prostředí, Dominikánská 2, 601 69 Brno, Ing. Zdeňka Ševčíková, ID DS qykbwe7
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: ……