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

080

SP. ZN.: OZP/MMB/0377494/2026 **VYŘIZUJE:** Ing. Daniela Sluková, DiS. Brno 18.11.2026
Č. J.: MMB/0620952/2026/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 prostřednictvím Portálu stavebníka ze dne 08.07.2026, kterou podala

společnost FOREST HOUSE, s.r.o., IČO 29186897, Zaoralova 3110/19, 628 00 Brno, a kterou zastupuje společnost Kurtis & partners s.r.o., IČO 29207100, Starobrněnská 341/18, 602 00 Brno, ID DS k2jnapk, (dále jen „žadatel“),

pro záměr (ID záměru Z/2026/132256) **„Sídlo společnosti FOREST HOUSE, ul. Trnkova, parc. č. 9320, 9293/42 v k.ú. Líšeň“** podle dokumentace z června 2026 *„Sídlo společnosti FOREST HOUSE, Brno-Trnková“, hlavní projektant Ing. arch. Adam Horák, ČKA 3989,* (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 „Sídlo společnosti FOREST HOUSE, ul. Trnkova, parc. č. 9320, 9293/42 v k.ú. Líšeň“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Orgán JES jako příslušný orgán státní správy vodního hospodářství podle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem, objekty vsakovacích zařízení jsou vodním dílem a vyžadují povolení k nakládání s vodami zdejšího vodoprávního úřadu.

Orientační určení stavby v souřadnicovém systému JTSK: Y: 593594.02 X: 1161585.84

III.

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

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (dále jen „OŽP MMB“) obdržel prostřednictvím Portálu stavebníka dne DD.MM.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Sídlo společnosti FOREST HOUSE, ul. Trnkova, parc. č. 9320, 9293/42 v k.ú. Líšeň**“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 07.08.2026 vydána výzva č.j. MMB/0430345/2026/SLUD, na základě které došlo k doplnění dne 01.09.2026 č.j. MMB/0471707/2026 a dne 13.10.2026 č.j. MMB/0552149/2026.

Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby – adaptace retenční (akumulační) jímky na sídlo společnosti s přístavbou garáže. Součástí záměru je vybudování opěrné stěny a související terénní úpravy. Původní železobetonová konstrukce jímky zůstane zachována a bude tvořit nosný základ nového objektu. Do stěn jímky budou prořízнuty nové otvory a jímka bude částečně zasypána recyklátem z bouraných částí. Objekt je navržen jako dvoupodlažní: v 1.NP je umístěna skladová hala a sociální zázemí zaměstnanců (denní místnost, šatna, sprcha, WC, úklidová komora) se schodištěm; k půdorysu 1.NP je doplněna garáž. Ve 2.NP je navrženo administrativní zázemí společnosti – čtyři kanceláře, zasedací místnost, technická místnost, dvě hygienické buňky a úklidová komora.

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

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

- plná moc,
- projektovou dokumentaci autorizoval Ing. arch. Adam Horák, ČKA 03 989, 06/2026,
- stanovisko Povodí Moravy, s.p. zn. PM-35387/2026/5203/He ze dne 01.10.2026,
- hydrogeologické vyjádření autorizoval Ing. Radek Pohanka, odborná způsobilost v hydrogeologii č. 1545/2002, 07/2026.

Objekty **„ODLUČOVAČ LEHKÝCH KAPALIN OLK (VG2)“, „VSAKOVACÍ OBJEKT 1“ a „VSAKOVACÍ OBJEKT 2“ jsou vodním dílem** ve smyslu ust. § 55 vodního zákona.

Vsakování dešťových vod podléhá povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8 vodního zákona, 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., a to včetně všech povinných 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.

Podle stanoviska Povodí Moravy, s.p. zn. PM-35387/2026/5203/He ze dne 01.10.2026, je z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje, 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.

Posouzení vodoprávního úřadu:
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: Mgr. Lukáš Svoboda, OVLHZ MMB, tel: 542 174 025, svoboda.lukas@brno.cz

ad III.
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 přiloženou 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, využité 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: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@brno.cz

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

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. Bc. Barbora Pektorová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 033, pektorova.barbora@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí:

- 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 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:	18.11.2026 12:19:58
Důvod:	
Místo:	

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

POČET LISTŮ 3

OBDRŽÍ
Kurtis & partners s.r.o., IČO 29207100, Starobrněnská 341/18, 602 00 Brno, ID DS k2jnapk

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: ……