



KUJMXOQDC6V2

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:	Sp. zn.:	Vyřizuje/linka	Brno
JMK 154057/2025	S - JMK 147961/2025 OŽP/Koz	Ing. Jana Kozubíková/2284	Dle data podpisu

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, vydává podle § 6 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále i ZJES),

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Ke změně záměru „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín – změna bytových domů“ k. ú. Žebětín, okres Brno-město, žadatele Rezidence Jerlinka s.r.o., IČ 27722571, se sídlem Příkop 6, 602 00 Brno, který bude realizován dle projektové dokumentace „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín – změna bytových domů“, Ing. Luděk Rohovský, ČKAIT 1005096; 07/2025, na pozemcích p. č. 2147/127; 2147/134; 2147/142; 2148/2 v katastrálním území Žebětín, okres Brno-město (dále jen záměr).

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto

Souhlasu s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesního zákona)

Krajský úřad nestanovuje žádné podmínky, na jejichž splnění by svůj souhlas vázal.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 16.10.2025 žádost k záměru „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín – změna bytových domů“, na pozemcích p. č. 2147/127; 2147/134; 2147/142; 2148/2 v katastrálním území Žebětín, okres Brno-město, žadatele společnosti Rezidence Jerlinka s.r.o., IČ 27722571, se sídlem Příkop 6, 602 00 Brno, zastoupené na základě plné moci paní Ing. Hanou Tupou, IČ 67587038, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice.

Záměrem je změna stavby bytových domů před dokončením spočívající ve změně způsobu vytápění a drobných změnách v dispozici a na fasádě.

Krajský úřad vyhodnotil žádost z hlediska všech dotčených oblastí ochrany životního prostředí jako kompletní.

Jednotné environmentální stanovisko je podle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona, které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Krajský úřad měl k dispozici správní úkony vydané k původnímu stavebnímu záměru:

- Stavební povolení k původnímu záměru č.j. MMB/0981451/2024 ze dne 05.12.2024, vydané Magistrátem města Brna
- Souhlasné závazné stanovisko podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF č.j. MMB/0111083/2022 ze dne 21.02.2022 vydané Magistrátem města Brna
- Souhlasné závazné stanovisko § 14 odst. 2 lesního zákona č.j. MMB/0392487/2021 ze dne 02.08.2021 vydané Magistrátem města Brna
- Souhlasné závazné stanovisko § 14 odst. 2 lesního zákona č.j. MMB/0408962/2021 ze dne 05.08.2021 vydané Magistrátem města Brna
- Souhlasné závazné stanovisko podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší č. j. MMB/0083415/2022/KROR (DS) ze dne 08.02.2022 vydané Magistrátem města Brna
- Souhlasné závazné stanovisko podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny k zásahu do významného krajinného prvku vodního toku Vrbovec a jeho údolní nivy č. j. MMB/0104395/2022/Sive (DS) ze dne 21.03.2022 vydané Magistrátem města Brna
- Závazné stanovisko podle §104 odst. 3 vodního zákona č. j. MMB/0535768/2023, ze dne 22.11.2023 vydané Magistrátem města Brna
- Rozhodnutí o povolení výjimky podle § 56 odst. 1 a ve smyslu ustanovení § 56 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny č. j. JMK 14720/2022 ze dne 31.01.2022, vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje

Krajský úřad měl také k dispozici vlastní, dříve vydaný, správní úkon - závěr zjišťovacího řízení č. j. JMK 99928/2018 ze dne 02.07.2018 se závěrem, že záměr nemá významný negativní vliv na životní prostředí a nebude podle daného zákona dále posuzován. Změna technologie vytápění (nově tepelná čerpadla vzduch/voda) a popsané dílčí stavební úpravy nepředstavují významnou změnu již jednou posuzovaného záměru ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podle § 14 odst. 1 písm. a) bod 2 ZJES vydává krajský úřad JES, je-li jeho součástí výjimka ze zákazů u zvláště chráněných rostlin nebo živočichů podle zákona o ochraně přírody a krajiny. V posuzovaném případě byla k záměru vydána výjimka z druhové ochrany před účinností ZJES, jeho součástí tedy podle přechodných ustanovení ZJES nebude, ale její existence zakládá příslušnost podle současné právní úpravy příslušnost krajského úřadu k vydání JES.

Krajský úřad žádost komplexně posoudil z hlediska jeho možných vlivů na životní prostředí a dospěl k závěru, že záměr vyžaduje:

Ad II. Souhlas s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesního zákona) (toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a součástí výroku rozhodnutí stavebního úřadu by byly jen jeho podmínky)

Krajský úřad po prostudování všech podkladů žádosti dospěl k závěru, že tímto záměrem jsou dotčeny pozemky nacházející se ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. Vzhledem k tomu, že záměrem je „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín – změna bytových domů“, kdy změnou dochází ke změně způsobu vytápění a drobným změnám na fasádě a v dispozici, bude negativní dopad na navazující lesní pozemky minimální, a proto krajský úřad nestanoví podmínky svého souhlasu v zájmu ochrany lesa, péče o les a obnovy lesa jako národního bohatství.

Účelem stanovení podmínek ve výroku jednotného environmentálního stanoviska je minimalizovat možné negativní vlivy realizace stavby na okolní lesy. Krajský úřad při vydání souhlasu podle § 14 lesního zákona posuzuje, jak může navržený záměr nebo stavba negativně ovlivnit hospodaření na vedlejších lesních pozemcích. Umístěním staveb v 30 m pásmu vzniká potenciální nebezpečí, že vlastníci těchto staveb budou iniciovat rozhodnutí o zajištění bezpečnosti osob a majetku podle § 22 odst. 1 lesního zákona. V jeho důsledku pak může následně dojít k omezení hospodaření v lese, a tím i k nežádoucímu omezení funkcí lesa. Při posouzení tohoto hlediska není rozhodná velikost stavby, ale její vlastní existence.

Vzhledem k charakteru záměru konstatuje krajský úřad, že toto potenciální nebezpečí je v tomto konkrétním případě minimální. Dále orgán státní správy lesů posuzuje vliv staveb na hospodaření v lese a v tomto konkrétním případě nemá stavba na hospodaření v lese zásadní vliv. Krajský úřad dospěl k závěru, že vzhledem k lokalitě a také charakteru lesních pozemků a lesního porostu a vzdálenosti stavby od něj nelze přepokládat, že navrhovanou stavbou dojde k zásadnímu negativnímu ovlivnění hospodaření na dotčených lesních pozemcích.

Po vyhodnocení přípustnosti záměru z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem hodnotil krajský úřad souhrnné vlivy záměru na všechny složky životního prostředí a dospěl k závěru, že s ohledem na svůj charakter a umístění nemá záměr potenciál ovlivnit komplexně dotčené složky životního prostředí nad míru tolerovanou právními předpisy, a proto ho krajský úřad tímto jednotným environmentálním stanoviskem vyhodnotil jako přípustný.

Platnost jednotného environmentálního 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. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni. Na žádost žadatele lze platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužit nejvýše o pět let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru krajským úřadem, zejména ke změně záměru či ke změnám v dotčeném území, je žadatel povinen požádat potvrzení platnosti JES případně o jeho změnu. Obdobné platí i pro změnu stavby/záměru před dokončením.

Obsah tohoto jednotného environmentální stanoviska nabude účinnosti vůči dotčeným osobám nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

P o u č e n í

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat.

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Doručí se:

- Ing. Hana Tupá, IČ 67587038, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice

Na vědomí

- Statutární město Brno, Dominikánské nám.1, 602 00 Brno