

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

Č. j.:
JMK 22164/2026

Sp. zn.:
S – JMK 4175/2026 OŽP/Kon

Vyřizuje/linka
Mgr. Adriana Konečná, DiS./2331

Brno
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

k záměru „Fotovoltaická elektrárna bez akumulace Heidelberg – Mokrý-Horákov“, žadatele společnosti Energy Industry Partnership CZ s.r.o., IČ: 19803788, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 – Karlín, zastoupená na základě plné moci společností Solar gods s.r.o., IČ: 17331501, se sídlem Na Folimance 2155/15, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, který bude realizován dle projektové dokumentace „Fotovoltaická elektrárna bez akumulace Heidelberg – Mokrý-Horákov“, Solar gods s.r.o., IČ: 17331501, se sídlem Na Folimance 2155/15, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, Ing. Milan Hošek, č. ČKAIT: 1000717; 12/2025, na pozemcích s p. č. 1057/1 a 1073 v katastrálním území Mokrý u Brna (dále záměr).

I.

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

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto

souhlasu s dočasným odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely podle § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Krajský úřad v souladu s § 9 odst. 1 zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s realizací záměru. Doba dočasného odnětí včetně biologické rekultivace je stanovena do 31.12.2054.

Krajský úřad podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF:

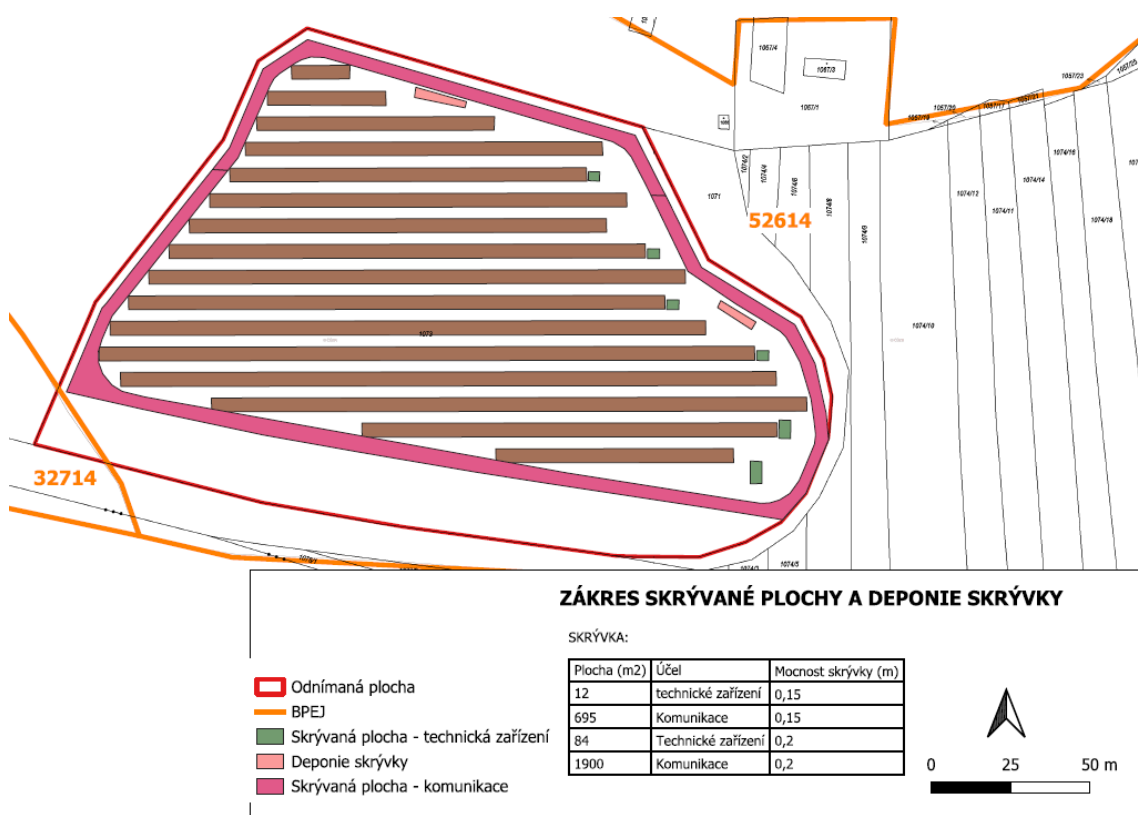
A) Vymezuje pozemek, kterého se souhlas týká

k. ú.	Pozemek p. č.	Výměra pozemku (m ²)		BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
		celková	odnímaná dočasně			
698199 Mokrý u Brna	1073	27 481	195 27 286	3.27.14 5.26.14	IV. IV.	orná půda
Celkem	-	27 481	27 481			-

B) Stanovuje podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině

- 1) Podle § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF uděluje orgán ochrany ZPF pro část dočasně odnímaného pozemku o výměře 24 790 m² výjimku, dle které nebude provedena skrývka ornice pro zlepšení úrodnosti jiných zemědělských pozemků.
- 2) V souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a na základě výsledků pedologického průzkumu doloženého v žádosti o odnětí provede stavebník v ploše dočasně odnímaného pozemku o výměře 2 691 m² skrývku humózního horizontu kulturních vrstev půdy o mocnosti 0,15 – 0,20 m. Celkem tak bude skryto cca 502 m³ kulturních vrstev půd.

Oblasti dočasného odnětí se skrývkou / bez skrývky a umístění mezideponie budou realizovány dle přiloženého zákresu:



- 3) V souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF zajistí stavebník hospodárné využití skrývky humózního horizontu následujícím způsobem:
 - Veškerá skrývka kulturních vrstev půdy bude uložena na deponii v místě dočasného odnětí a následně bude využita v rámci rekultivace dočasně odňatých pozemků.
- 4) O činnostech souvisejících se skrývkou a přemístěním ornice stavebník povede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání ornice. Dále bude zaznamenán průběh provádění rekultivace (použité postupy a další podrobnosti rozhodné pro posouzení jakosti, rozsahu a úplnosti prováděné rekultivace). Stavebník předloží pracovní deník orgánu ochrany ZPF krajského úřadu při případné kontrole plnění podmínek tohoto stanoviska a dále orgánu ochrany ZPF

Městského úřadu Šlapanice, a to společně s oznámením o ukončení biologické rekultivace podle podmínky č. 5.

- 5) Neprodleně po ukončení biologické rekultivace stavebník písemně oznámí orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Šlapanice ukončení rekultivace za účelem provedení šetření v terénu v souladu s § 11b odst. 2 zákona o ochraně ZPF.
- 6) V souladu s § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF budou realizována opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

Srážkové vody budou zasakovány v rámci plochy FVE, která bude zatravněna. Další opatření na zadržení vody v krajině se nestanovují.

C) Schvaluje plán rekultivace

V souladu s § 9 odst. 8 písm. c) zákona schvaluje orgán ochrany ZPF krajského úřadu předložený plán rekultivace (součást předložené žádosti o dočasné odnětí půdy ze ZPF, zaevidováno pod č. j. JMK 14907/2026, str. 17–18), podle kterého budou předmětné dočasně odňaté pozemky rekultivovány zpět do ZPF (druh pozemku – orná půda).

D) Orientačně vymezuje platbu odvodů za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF

V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se výše odvodů za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně ve výši 24.154,00 Kč / rok.

III.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto

souhlasu s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon)

Krajský úřad podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., **souhlasí** s realizací záměru a zároveň nestanovuje žádné podmínky na jejichž splnění by svůj souhlas vázal.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 10.01.2026, prostřednictvím Integrovaného systému stavebního řízení s ID záměru Z/2026/4749, žádost k záměru „Fotovoltaická elektrárna bez akumulace Heidelberg – Mokrý-Horákov“, na pozemcích s p. č. 1057/1 a 1073, v katastrálním území Mokrý u Brna, okres Brno-venkov, žadatele společnosti Energy Industry Partnership CZ s.r.o., IČ: 19803788, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 – Karlín, zastoupená na základě plné moci společností Solar gods s.r.o., IČ: 17331501, se sídlem Na Folimance 2155/15, 120 00 Praha 2 – Vinohrady.

Záměrem je výstavba fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) na pozemcích společnosti Heidelberg Materials CZ, a.s. v Cementárně Mokrá. Jedná se o dočasnou instalaci technologické stavby, jejíž životnost se předpokládá na minimálně 25 let. Projekt řeší instalaci FVE o jmenovitém výkonu max. 2.683,80kWp bez akumulace. Jedná se o fotovoltaický systém, kde je vyrobená elektrická energie zpracována v daném odběrném místě pro vlastní spotřebu areálu bez akumulace a s případnými přetoky přebytků do distribuční sítě.

Žadatel následně doplnil podáním s č. j. JMK 12958/2026 ze dne 26.01.2026, a to C. Situační výkres, žádost o odnětí ze ZPF a plnou moc a dále podáním s č. j. JMK 14907/2026 ze dne 28.01.2026, a to upravenou žádost o vydání souhlasu k odnětí ze ZPF.

Po prostudování žádosti krajský úřad shledal, že žádost o JES/projektová dokumentace obsahuje veškeré předepsané náležitosti a následně 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 žádost komplexně posoudil z hlediska jeho možných vlivů na životní prostředí a dospěl k závěru, že záměr vyžaduje:

Ad II.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely podle § 9 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (tento souhlas má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a musí být součástí výroku povolení stavebního úřadu)

Krajský úřad posoudil žádost a shledal, že zemědělská půda může být pro daný záměr dočasně odňata ze ZPF do 31.12.2054 (doba dočasného odnětí určena pro realizaci záměru a provedení technické a biologické rekultivace), neboť byla prokázána potřeba a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Realizací záměru v rozsahu schváleného záboru zemědělské půdy nedojde k narušení organizace ZPF, sítě zemědělských účelových komunikací a ztěžování obhospodařování ZPF. Rekultivací předmětných pozemků dle schváleného plánu rekultivace dojde k podpoře fyzikální, chemické, biochemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti půdy, zlepšení vodního režimu a následně ke zlepšení podmínek pro zemědělské hospodaření.

Krajský úřad upozorňuje, že tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od realizace záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

Dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF žadatel (povinný k platbě odvodů):

- a. doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Šlapanice a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu,
- b. písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem orgánu ochrany ZPF Městského úřadu Šlapanice a orgánu ochrany ZPF krajského úřadu. Za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany ZPF považuje zahájení skrývky ornice.

Zdůvodnění podmínek, za kterých se souhlas uděluje:

Krajský úřad vycházel z předložených výsledků pedologického průzkumu, který stanovil mocnost 0,15 – 0,20 m skrývky humusového horizontu (ornice a podorničí) na základě devíti půdních sond. Krajský úřad použil tento pedologický průzkum také jako podklad ke stanovení využití skryté ornice dle § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Udělením výjimky z povinnosti skrývky ornice krajský úřad přisvědčil žadateli, který ve své žádosti navrhuje na zmíněném pozemku provést skrývku pouze v ploše pod jednotlivými zařízeními, komunikaci a zpevněnými plochami.

Na zbylé části dočasně odnímaného pozemku zůstane rostlý terén, který bude zatravněn. Zásahy do tohoto terénu budou realizovány pouze bodově v místech ukotvení nosných konstrukcí. Provedení skrývky v této ploše by bylo kontraproduktivní, s rizikem zhoršení kvalitativních vlastností půdního horizontu a de facto v rozporu se všeobecnými zásadami ochrany ZPF.

V místě záměru ani v jeho bezprostředním okolí se nenachází žádný zdroj podzemních ani povrchových vod, navrhovaná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině tedy budou zaměřena pouze na nakládání s dešťovými vodami.

Realizací záměru nedojde ke vzniku plošně významných zpevněných ploch, které by zamezovaly zasakování dešťových vod do spodních vrstev terénu. Stejně tak záměr nepředpokládá kontaminaci dešťových vod žádnými závadnými chemickými látkami. Nedojde ani k žádné významné změně konfigurace terénu, která by měnila odtokové poměry v území. Lze proto přisvědčit návrhu žadatele na zasakování srážkových vod v místě realizace záměru.

Zdůvodnění schválení Plánu rekultivace

Krajský úřad posoudil předložený plán rekultivace a akceptuje navrhovanou biologickou rekultivaci na celé ploše dočasného záboru, jejíž účelem je nastartování biologické aktivity, obnovení příznivých fyzikálních vlastností půdy (sktruktura, pórovitost, vodní režim v návaznosti na podloží) a navrácení pozemků do původního druhu – orná půda.

Zdůvodnění vymezení orientační výše odvodu

Podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ (bonitovanou půdně ekologickou jednotkou):

- 3.27.14 stanovena ve výši 5,06 Kč/m²,
- 5.26.14 stanovena ve výši 4,39 Kč/m².

Podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ:

- 3.27.14 i 5.26.14 zařazeny do IV. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 4.

Při výpočtu odvodu byla použita ekologická váha vlivu 5 (území mimo plochy určené k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce) podle části B zákona o ochraně ZPF.

Odvody za dočasné odnětí se stanoví za každý kalendářní rok jako stý díl částky skutečné výše odvodů za odnětí půdy ze ZPF na dotčeném pozemku. V případě, že uvedené odnětí se uskuteční nebo bude ukončeno v průběhu kalendářního roku, odvody se stanoví ve výši jedné dvanáctiny stého dílu částky skutečné výše odvodů, a to za každý i započatý měsíc.

Dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF o výši odvodů za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Městský úřad Šlapanice po zahájení realizace záměru.

Dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

Ad III.

Souhlas s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) (tento souhlas nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a součástí výroku rozhodnutí stavebního úřadu se musí stát jen jeho případné 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 (lesní pozemek p. č. 1151 v k. ú. Tvarožná). Vzhledem k tomu, že záměrem je výstavba fotovoltaické elektrárny (FVE) na pozemcích společnosti Heidelberg Materials CZ, a.s. v Cementárně Mokrá, kdy mezi lesním pozemkem a FVE je koryto Mokerského potoka, bude negativní dopad na navazující lesní pozemek 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 ochrany jednotlivých výše uvedených složek životního prostředí hodnotil krajský úřad souhrnné vlivy záměru na tyto složky 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 před dokončením.

Obsah tohoto jednotného environmentálního 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.

Krajský úřad sděluje, že změna záměru vyvolaná doplněním projektové dokumentace, konkrétně výkresové části a dokumentace základního stavebně konstrukčního řešení (dle výzvy Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru krajský stavební úřad ze dne 28.01.2026 s č. j. R/2026/17739/6) je změnou, která nemá vliv na obsah tohoto JES a žadatel nemusí žádat o potvrzení jeho platnosti.

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 ě n í

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat.

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Doručí se:

Solar gods s.r.o., IČ: 17331501, Na Folimance 2155/15, 120 00 Praha 2 – Vinohrady

Na vědomí

Obec Mokrá-Horákov, Mokrá 207, 664 04 Mokrá-Horákov