

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno



KUJMXOQIZYWT

Č. j.:
JMK 114889/2026

Sp. zn.:
S – JMK 90925/2026 OŽP/Dah

Vyřizuje/linka
Bc. Daňková/2292

Brno
dle data podpisu

ROZHODNUTÍ

doručované veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“) jako věcně a místně příslušný správní úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), dle § 20 a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), a § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydává

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

dle § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí – dále jen „zákon“),

že záměr

„Geotermální vrty na pozemku 2147/134 v k. ú. Žebětín“,

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.

Identifikační údaje:

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 zákona:

„Geotermální vrty na pozemku 2147/134 v k. ú. Žebětín“

Záměr je zařazen do bodu uvedeného v příloze č. 1 zákona v kategorii II (zjišťovací řízení) pod číslem 14 – „Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu (200 m)“.

Kapacita (rozsah) záměru:

Záměrem investora je vybudování vrtů pro tepelné čerpadlo, systému země-voda (dále „TČ“), ze kterých se nejímá a není nijak nakládáno s podzemní vodou. V rámci projektu je navrženo: 42 x 250 m hlubokých vrtů.

Umístění záměru: kraj Jihomoravský
okres Brno-město
obec Statutární město Brno, MČ Brno-Žebětín
k. ú. Žebětín, p. č. 2147/134

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Cílem projektu je vybudování 42 geotermálních vrtů, každý vrt o hloubce 250 m. Vrtů budou sloužit k získávání nízkopotenciální energie z horninového prostředí k vytápění, chlazení a přípravě TUV. Geotermální vrtů jsou navrženy ve stavební jámě, pod budoucím objektem. Každý vrt bude vystrojen dvouokruhovou geotermální sondou z materiálu PE-Xa nebo PE100-RC 4x d40 mm a po celé své délce injektovány cementobentonitovou injektážní směsí s tepelnou vodivostí 2,0 W/m*K. Výkon tepelného čerpadla země-voda bude cca 600-800 kW. Vystrojený geotermální vrt tvoří uzavřený okruh. Vrtů nebude jímána ani jinak nakládáno s podzemními vodami. Navržené vrtů nezasahují do staveb jiných investorů.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

V rámci stavby je navrženo provedení 42 ks vrtů hloubky 250 m pro tepelné čerpadlo typu země-voda. Součástí je provedení horizontálního dopojení vrtů do rozdělovačů a sběračů, od kterých dále povede páteřní vedení k TČ. Vrtů pro tepelné čerpadlo budou prováděny ze stavební jámy stavby bytových domů, které jsou řešena v rámci jiné PD.

Vertikální vrtů pro TČ musí provádět odborná vrtná organizace vlastníci platné oprávnění k činnosti prováděné hornickým způsobem (ČPHZ) vydané příslušným obvodním báňským úřadem. Vrt musí být s ohledem na očekávaný geologický profil odvrtný vrtnou soupravou, která je uzpůsobena k vrtání s dvojitou kolonou s průběžným propažováním přes nesoudržné horniny. K hloubení vrtů přes nesoudržné horniny lze použít duplexovou kolonu, tj. současné vrtání a pažení (listové dláto s kapalinovým výplachem), ve velmi ulehých nebo zpevněných horninách lze vrtat pomocí pneumatického kladiva za použití vzduchového nebo kapalinového výplachu. Způsob hloubení projektovaného vrtů je orientační. Upřesněn bude až při samotném hloubení podle zastiženého geologického profilu.

Průběh vrtných prací bude vyhodnocován vrtníkem a dozorujícím hydrogeologem a dle zjištění z již provedených vrtů bude plánován postup a použítá technologie vrtů dalších.

V případě zastižení napjaté zvodně s přetokem bude postupováno dle pokynů řídícího hydrogeologa a závodního. Je nutné zejména důkladné provedení injektáže vrtů, aby bylo zajištěno zamezení výtoku napjaté zvodně do jiného kolektoru či na povrch. Vrtná osádka bude připravena na možnost zastižení přetoku.

Po odvrtní projektované hloubky 250 m bude technický vrt (vrtný otvor) ukončen a po vytažení vrtného nářadí bude provedeno jejich vystrojení. Vystrojení vrtů bude provedeno normovanou geotermální sondou z materiálu PE-Xa nebo PEHD RC 4 x 40 mm. Současně se zapuštěním sondy bude provedeno zapuštění injektážních potrubí, a to do konečné hloubky. Technické vrtů budou následně vyplněny vzestupnou cementací od počvy po ústí

cementobentonitovou směsí, která zlepšuje přestup tepla ze stěn vrtů do kolektoru a zamezuje případnému křížovému propojení zvodněných vrstev. Injektážní směs po utuhnutí představuje plastický nepropustný gel. Každá sonda bude podrobena zkouškám, a to v tomto rozsahu:

- tlaková zkouška obou okruhů před zapuštěním sondy
- tlaková a průtočná zkouška sondy po injektáži, použita bude pitná voda.

Po odzkoušení budou kolektory utěsněny proti vniku nečistot. Při provádění prací na horizontálním dopojení vrtů do strojovny budou smyčky vstupující do vrtu a vystupující z vrtu spojeny pomocí Y-kusu. Z jednoho vrtu povede jedno potrubí vstupující a jedno vystupující směrem k rozdělovači a sběrači. Systém bude následně naplněn ekologicky odbouratelnou nemrznoucí směsí v poměru ředění odpovídajícímu nezámrzné teplotě obvykle -12 až -15°C dané směsi.

Vystrojený geotermální vrt tvoří uzavřený okruh. Vrtý nebude jímána ani jinak nebude nakládáno s podzemními vodami.

Oznamovatel – účastník řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád:

Společnost EMBRA Drilling a.s., se sídlem Česká 184, 664 31 Česká, IČ 08028524.

Zpracovatel oznámení:

Ing. Jan Balas, EMBRA Drilling, a.s., Česká 184, 664 31 Česká (není autorizovaná osoba).

Odůvodnění

1. Průběh řízení

Dne 16.06.2026 obdržel krajský úřad od společností EMBRA Drilling a.s., se sídlem Česká 184, 664 31 Česká, IČ 08028524, (dále jen „oznamovatel“) oznámení záměru „Geotermální vrtý na pozemku 2147/134 v k.ú. Žebětín“, okr. Brno-město. Zpracovatelem oznámení je Ing. Jan Balas (není autorizovaná osoba).

Krajský úřad předložené oznámení posoudil a konstatoval, že splňuje náležitosti dle § 6 odst. 4 zákona umožňující zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona a v souladu s § 7 a přílohou č. 2 zákona provedl zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda uvedený záměr bude posuzován v celém rozsahu zákona.

Zjišťovací řízení krajský úřad zahájil dopisem č. j. JMK 91711/2026 ze dne 23.06.2026 a rozeslal v souladu s § 6 odst. 5 zákona informaci o zahájení zjišťovacího řízení spolu s kopií oznámení záměru dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům s informací o možnosti vyjádřit se k ní dle § 6 odst. 6 zákona. Dále zajistil zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce Jihomoravského kraje, v informačním systému EIA a na úřední desce Statutárního města Brna, MČ Brno-Žebětín, přičemž za den zveřejnění se

považuje zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce kraje. Současně požádal Statutární město Brno, MČ Žebětín o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o probíhajícím zjišťovacím řízení na své úřední desce.

Dotčenými územně samosprávnými celky byly:

- Jihomoravský kraj – informaci obdržel dne 23.06.2026 a zveřejnil ji na úřední desce dne 23.06.2026; informace byla z úřední desky sejmuta dne 13.07.2026;
- Statutární město Brno, MČ Brno-Žebětín – informaci obdrželo dne 23.06.2026 a zveřejnilo ji na úřední desce MČ Brno-Žebětín dne 24.06.2026; informace byla z úřední desky MČ Brno-Žebětín sejmuta dne 27.07.2026;.

Dotčenými orgány byly:

- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí – informaci obdržel dne 23.06.2026;
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – informaci obdržela dne 23.06.2026.
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského – informaci obdržel dne 23.06.2026;

2. Seznam subjektů, jejichž vyjádření krajský úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – č. j. KHSJM 40586/2026/BM/HOK, ze dne 21.07.2026, doručeno dne 22.07.2026;
- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí – č. j. MMB/0399222/2026/ZA, spis. zn. OZP/MMB/0349111/2026 ze dne 21.07.2026, doručeno dne 22.07.2026.

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje s předmětným záměrem souhlasí a nepožaduje další posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb.
- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí:
 - *z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) V oznámení záměru je uvedeno, že realizace záměru nebude vyžadovat kácení dřevin. Přestože je v současné době předmětný pozemek z větší části zbaven vegetačního pokryvu, místy, zejména v severovýchodní části pozemku, se zde dřeviny stále nacházejí. Z tohoto důvodu je nezbytné zpracovat dendrologický průzkum lokality a na jeho základě vyhodnotit, zda si realizace záměru vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les. V případě, že bude kácení dřevin nezbytné, je třeba k němu vydat povolení podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Toto povolení bude součástí jednotného environmentálního stanoviska vydávaného podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku.*
 - *z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění) Pozemek p. č. 2148/2 k. ú. Žebětín dotčený záměrem není součástí zemědělského půdního fondu;*

- z hlediska orgánu státní správy vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění) Navržené vrtý pro tepelné čerpadlo typu země-voda podléhají souhlasu podle ust. § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona. K udělení tohoto souhlasu formou rozhodnutí je věcně a místně příslušný zdejší vodoprávní úřad.
- Závěrem OŽP MMB a OVLHZ MMB nepožaduje další posuzování záměru „Geotermální vrtý na pozemku 2147/134 v k. ú. Žebětín“, dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání:

Dle ustanovení § 7 a v souladu s přílohou č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda uvedený záměr bude posuzován v celém rozsahu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Odbor životního prostředí ve zjišťovacím řízení hodnotil informace obsažené v oznámení záměru a v doručených vyjádřeních, přihlédl rovněž k umístění záměru.

Krajský úřad vyhodnotil sdělení MMB, odboru životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) pro tento konkrétní záměr jako **bezpředmětné pro tento konkrétní záměr, a proto k němu nepřihlédl**.

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (dále jen „MMB OŽP“) ve svém vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny upozornil, že se v severovýchodní části pozemku stále nacházejí dřeviny. Z tohoto důvodu požadoval zpracování dendrologického průzkumu lokality k ověření, zda si realizace záměru vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les, které by vyžadovalo povolení podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jako součást jednotného environmentálního stanoviska (JES) podle zákona č. 148/2023 Sb.

Krajský úřad k tomuto požadavku uvádí, že záměr realizace 42 geotermálních vrtů o hloubce 250 m je technologicky i prostorově striktně vázán na realizaci novostavby bytových domů „Rezidence Pod lesem“. Jak vyplývá z předloženého oznámení záměru, geotermální vrtý budou prováděny výhradně ze dna budoucí stavební jámy, tedy přímo pod základy plánovaného objektu.

Z povahy věci je zřejmé, že samotným hloubením a realizací technických vrtů uvnitř již vybudované stavební jámy nemůže dojít k dotčení ani poškození nadzemní vegetace či dřevin. Otázka případného kácení dřevin v severovýchodní části pozemku a s tím spojená povinnost zpracovat dendrologický průzkum se věcně týká samotné přípravy území pro výstavbu bytových domů (včetně zemních prací a hloubení samotné stavební jámy). Tato výstavba je však předmětem samostatných povolovacích řízení, v rámci nichž bude vydáváno jednotné environmentální stanovisko (JES), které případné kácení dřevin v souladu se zákonem č. 148/2023 Sb. řádně vyřeší.

Vzhledem k tomu, že v místě provádění samotných vrtů (na dně stavební jámy) se žádná nadzemní vegetace nacházet nebude, vyhodnotil Krajský úřad požadavek MMB OŽP na

dendrologický průzkum jako irelevantní pro toto konkrétní zjišťovací řízení a nepromítl jej do podmínek rozhodnutí.

Vzhledem k charakteru obdržených vyjádření nepovažuje odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje za nezbytné stanovit pro tento záměr povinnost dalšího posuzování. Za předpokladu plnění požadavků vyplývajících z platné legislativy, opatření uvedených v oznámení záměru a zejména dodržování technologických postupů při hloubení vrtů, nemůže mít záměr významný vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel.

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení

I. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je realizace pole geotermálních vertikálních vrtů pro tepelná čerpadla systému země-voda pro vytápění, chlazení a přípravě TUV pro bytové domy. Potřebný výkon TČ činí cca 600-800 kW. Celkem je navrženo 42 vrtů, každý o hloubce 250 m. Vrty jsou navrženy jako součást energetického systému stavby s cílem zajistit ekologické a ekonomicky efektivní vytápění a chlazení bytových domů.

II. Umístění záměru

Řešené území se nachází v navazující zástavbě v katastrálním území Žebětín a je vymezeno p. č. 2147/134, na pozemku ve vlastnictví investora, pod budoucím objektem. Umístění záměru není zvažováno ve variantách, neboť je navázáno na výstavbu objektu.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

- **Vlivy hluku, vlivy na kvalitu ovzduší, zdravotní vlivy a rizika**

Vzhledem k charakteru záměru nelze předpokládat vznik negativních vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Dle odhadů hlukových výstupů a výstupů do ovzduší v tomto oznámení bude změna akustické situace a kvality ovzduší v prostoru nejbližší obytné zástavby oproti situaci zcela bez provozu nevýznamná, časově omezená. Provoz vrtné soupravy a kompresoru nepřesahuje hygienické normy.

- **Vlivy na povrchové a podzemní vody**

Dle dostupné geologické prozkoumanosti se v širším okolí zájmového území nachází hydrogeologický objekt (průzkumný vrt V-1 z roku 1980), situovaný cca 300 m severozápadně. Dosahuje hloubky 28,0 m pod terénem s hladinou podzemní vody ustálenou v 10,0 m. Jelikož se jedná o mělký průzkumný objekt dokumentující pouze přípovrchovou zónu zvodnění a navrhované geotermální vrty budou realizovány do hloubek 250 m v odlišném hydrogeologickém režimu (brněnský masiv), nedojde k jeho ovlivnění.

Realizace vrtů nebude mít přímý vliv na podzemní vody ani na jejich odběry. Vrty budou provedeny jako uzavřený systém, bez odběru či vsakování vody, nedojde k propojení jednotlivých hydrogeologických horizontů. Celá délka každého z vrtů bude po vložení sond

injektována injektážní směsí s dostatečnou tepelnou vodivostí a nepropustností, čímž bude zajištěno oddělení zvodní a ochrana podzemních vod před možnou kontaminací.

Při stavbě bude probíhat hydrogeologický dozor, který bude sledovat a vyhodnocovat vliv prací na hydrogeologický režim.

- Vlivy na půdu a horninové prostředí

Stavba nevyžaduje zábor zemědělské půdy. Vrtnými pracemi nedojde k negativnímu ovlivnění půdních poměrů. Zásah do horninového prostředí vzniká pouze v místě vrtu samotného, a to v rozsahu odpovídajícím hloubení vrtu o průměru 178/152 mm do hloubky 250 m.

- Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy) a krajinu

Práce budou prováděny ze stavební jámy bez výskytu flory a fauny. V zájmovém prostoru vrtu neočekáváme výskyt žádných zvláště chráněných druhů živočichů.

Zpracovatel oznámení konstatuje, že prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z dodržování platných zákonů, norem, předpisů a podmínek povolovacích rozhodnutí.

Krajský úřad ve zjišťovacím řízení vyhodnotil tyto podklady:

1. Oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona vč. příloh
2. Vyjádření uvedená v bodě 3. odůvodnění tohoto rozhodnutí

Na základě informací uvedených v oznámení záměru a v jeho přílohách, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu rozhodl příslušný úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zasílá ve smyslu § 7 odst. 6 zákona rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení oznamovateli a dále dotčeným územním samosprávným celkům a na vědomí dotčeným orgánům.

Dotčené Statutární město Brno, MČ Brno-Žebětín žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o zveřejnění závěru zjišťovacího řízení, na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dní.
Dotčené Statutární město Brno, MČ Brno-Žebětín žádáme o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení závěru zjišťovacího řízení na úřední desce Krajskému úřadu Jihomoravského kraje.

Rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení bude v souladu s § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb. doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Jihomoravského kraje. Do rozhodnutí lze také nahlédnout na internetu na adrese [Informační systém EIA](#) (kód záměru JHM1920).

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky odvolání k Ministerstvu životního prostředí podáním učiněným u Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno (§ 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Z odvolání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká, co se navrhuje a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho odvolatel napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Ing. Mojmír Pehal

vedoucí odboru

Rozdělovník:

Účastník řízení (oznamovatel) vč. obdržených vyjádření:

EMBRA Drilling a.s., Česká 184, 664 31 Česká – DS

Obdrží dotčené územní samosprávné celky se žádostí o zveřejnění na úřední desce (v případě Jihomoravského kraje se též jedná o doručení veřejnou vyhláškou), o zpřístupnění textu závěru zjišťovacího řízení pro veřejnost a o zpětné vyrozumění o dni vyvěšení na úřední desce:

Statutární město Brno, MČ Brno-Žebětín, k rukám starosty, Křivánkovo náměstí 43/35, 641 00 Brno – DS

Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno – zde

Obdrží na vědomí:

Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno – DS

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno – DS

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno – DS

Potvrzení o zveřejnění (provedou Statutární město Brno, MČ Brno-Žebětín a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis