

SP. ZN.: OZP/MMB/0626529/2025

VYŘIZUJE: Ing. Daniela Sluková, DiS.

Brno 28.05.2026

Č. J.: MMB/0299069/2026/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 19.12.2025, kterou podala

společnost Strange Training s.r.o., IČO 08268509, sídlem Žerůtky 72, 671 51 Žerůtky, a kterou zastupuje společnost Ketanela s.r.o., IČO 03225925, sídlem Nové sady 988/2, 602 00 Brno, ID DS 26ak4jr, (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Vestavba skladové haly, kde bude vybudována posilovna a fyzioterapie, Šámalova 1130/62, parc. č. 1113/21 v k.ú. Židenice“ podle dokumentace pro změnu stavby před dokončením z května 2023 „Posilovna a fyzioterapie Strange Training, na pozemcích stavba p.č. 1113/21 k.ú. Brno-Židenice, Dodatek č.2 (Změna stavby před dokončením, objekt SO-04)“, hlavní projektant Martin Šimek, ČKAIT 1004407, (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 „Vestavba skladové haly, kde bude vybudována posilovna a fyzioterapie, Šámalova 1130/62, parc. č. 1113/21 v k.ú. Židenice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami**.

### II.

Orgán JES příslušný orgán **státní správy vodního hospodářství** 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. c) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. Při 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 záplavovém území 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. Vlastník stavby v záplavovém území toku je vázán povinnostmi uvedenými v § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a zabezpečit ji proti škodám působeným vodou.
5. Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.
6. 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.
7. Při průchodu velkých vod nesmí být vytvářeny další překážky bránící odtoku těchto vod.
8. Ke kolaudaci bude doložen povodňový plán schválený Povodím Moravy, s.p., s potvrzením souladu s nadřazeným povodňovým plánem.

#### Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému JTSK:

Y	X
596 237, 73	1 160 623, 81

---

## Odůvodnění

---

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 19.12.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „**Vestavba skladové haly, kde bude vybudována posilovna a fyzioterapie, Šámalova 1130/62, parc. č. 1113/21 v k.ú. Židenice**“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 03.02.2026 vydána výzva č.j. MMB/0067782/2026/SLUD, na základě které došlo k doplnění 17.04.2026 č.j. MMB/0220323/2026 a dále dne 06.05.2026 č.j. MMB/0258553/2026.

Jedná se o změnu stavby před dokončením a změnu využití části prostor objektu SO-04 z administrativního objektu a skladovacích prostor na specializované výzkumné a tréninkové středisko. V rámci plánované změny stavby před dokončením a změny užívání se původní záměr rozšiřuje o lehkou dřevěnou vestavbu administrativního zázemí na úrovni 1.NP a 2.NP. Do prostor vestavby jsou umísťovány sociální zázemí, provozní kanceláře a specializované prostory pro provádění výzkumu v oblasti rehabilitace a fyzioterapie. Tyto prostory budou vybaveny speciálními pomůckami a diagnostickými přístroji. Na obvodových konstrukcích dojde k vyspravení omítek, opraví se malby a nátěry a zazdí se otvory ve stěně mezi částí A“ a B“. Vestavba bude vytápěna plynovým infrazářičem o jmenovitém tepelném výkonu do 92 kW. Dále bude instalován pro ohřev vody plynový zásobníkový ohříváč o jmenovitém tepelném výkonu 22,1 kW. Jednotlivé místnosti budou vytápěny elektrickými infrapanely.

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 výroky tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Podkladem pro vydání tohoto souhlasu dle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená Ing. Martinem Šimkem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, číslo autorizace ČKAIT 1004407, v 05/2023, dodatek č. 2
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 31.03.2026, pod zn. PM-10556/2026/5203/Hrb
- stanovení hladiny Q100 Povodím Moravy, s.p., ze dne 12.02.2026, pod zn. PM-6383/2026/5210/Ze
- povodňový plán

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-10556/2026/5203/Hrb ze dne 31.03.2026, 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.

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.

Dle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-10556/2026/5203/Hrb ze dne 31.03.2026 se jedná se o změnu stavby před dokončením a změnu využití části prostor objektu SO – 04 ze skladovacích prostor na specializované výzkumné a tréninkové středisko zaměřené na:

- aplikovaný výzkum v oblasti sportovní zátěže a regenerace,
- sledování vlivu pohybových aktivit a fyzioterapie na zdraví a výkonnost,
- poskytování odborných služeb v oblasti rehabilitace a prevence pohybových obtíží,
- aplikaci moderních metod a technologií využitelných v zemědělství, průmyslu i službách (ergonomie, prevence zranění pracovníků apod.).
- drobný prodej balených doplňků stravy
- předváděcí schowroom pro prodej zdravotních pomůcek a posilovacích strojů

Stavba je napojena na stávající přípojku pitné vody. Splaškové vody i dešťové jsou svedeny stávající přípojkou do jednotné kanalizace. Součástí předložené PD je i výkres – řez objektem se zanesenou kótou hladiny  $Q_{100}$ . Záměrem bude dotčen pozemek p. č. 1113/21 v k. ú. Židenice, nacházející se ve vyhlášeném záplavovém území  $Q_{100}$  vodního toku – soutok Svatka a Svitava, v zóně středního ohrožení dle schváleného plánu pro zvládnání povodňových rizik.

Zájmová lokalita se nachází v povodí vodního útvaru povrchových vod DYJ\_0650 Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svatka v území vodního útvaru podzemních vod 16430 Kvartér Svatky (svrchní vrstva). Stavbou nedejde k dotčení vodních toků.

Úroveň hladiny stoleté povodně může být během jejího průchodu ovlivněna a případně i zvýšena různými přírodními jevy, stejně jako faktory způsobených lidskou činností, např. nesenými plaveninami a ucpáváním koryta nebo inundace v místě mostních objektů a v místech změn příčných profilů koryta nebo terénních změn v inundaci, transportem splavenin v korytě a v inundaci, změnami profilu koryta při povodni, v čase měnící se kapacitou koryta přírodních a neupravených úseků vodního toku, nevhodnou výstavbou objektů v inundaci (nepřůtočné příčné stavby, např. oplocení, terénní úpravy, skladování odplavitelného materiálu, apod.), překročením návrhových parametrů protipovodňové ochrany a dobou trvání povodně a jejím objemu, nasyceností a vsakovací schopností v povodí. Uvedená hladina stoleté povodně je určena pro rozliv vody z koryta vodního toku. Nezahrnuje rozliv způsobený povrchovým odtokem z území mimo koryto vodního toku v důsledku intenzivní srážkové činnosti a nezahrnuje rozliv z kanalizační sítě. Nutno počítat i s povodněmi většími než stoletými. Objekty staveb v záplavovém území musí být navrženy se zvýšenou odolností tak, aby byly minimalizovány nepříznivé účinky povodní a povodňové škody. V případě potřeby se doporučuje návrh individuální protipovodňové ochrany. Pro stavby ohrožené povodněmi, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně, zpracovávají vlastníci stavby povodňové plány pro svou potřebu a pro součinnost s povodňovým orgánem obce (dle §71 odst.4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Pro ochranu staveb v záplavovém území platí Vyhláška 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu z 01.07.2024, § 28 Ochrana před povodněmi a vydatnými srážkami:

(1) V záplavovém území, mimo aktivní zónu, musí

- a) být konstrukce stavby pod úrovní hladiny při době opakování povodně 100 let ( $Q_{100}$ ) navržena a provedena tak, aby odolávala účinkům vody a ledu při povodni a umožňovala plynulé obtékání,
- b) být stavba navržena a provedena jako odolná proti účinkům vod a ledu při povodni,
- c) být technické zařízení navrženo a provedeno se zvýšenou odolností proti možným účinkům vody a ledu při povodni a
- d) stavebně technické řešení staveb umožňovat gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží nebo být navrženo a provedeno zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov.

(2) Pokud je to technicky možné, musí být v záplavovém území minimálně 1 m nad návrhovou hladinou povodně při době opakování povodně 100 let ( $Q_{100}$ )

- a) umístěna podlaha obytných místností,
- b) umístěn provozní prostor transformační a spínací stanice,
- c) umístěn provozní prostor přístupového bodu sítě elektronických komunikací a telefonní ústředny,
- d) umístěn hlavní rozvaděč budovy,
- e) umístěn záložní zdroj elektrické energie,
- f) umístěn zdroj a zařízení zajišťující vytápění, větrání a osvětlení budov,
- g) umístěna strojovna a zdroj evakuačního výtahu a
- h) umístěn uzávěr plynu a vody.

(3) V záplavovém území a tam, kde je třeba území nebo stavby chránit proti zpětnému vzduť v kanalizaci při povodni nebo při přivalovém dešti, musí být kanalizační přípojka, popřípadě vnitřní kanalizace, vybavena zařízením proti zpětnému toku nebo uzávěrem.

(4) Nádrž na látky pod návrhovou hladinou při době opakování povodně 100 let ( $Q_{100}$ ), která může ohrozit jakost nebo zdravotní nezávadnost vod, musí být zajištěna proti úniku látek a musí být odolná proti účinkům vody.

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.

Jedná se o změnu stavby před dokončením a změnu využití části prostor objektu SO – 04 ze skladovacích prostor na specializované výzkumné a tréninkové středisko.

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.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Steinhäuserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhäuserova.jana@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. Pozemek parc. č. 1113/21 v k.ú. Židenice dotčený záměrem není součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Zuzana Stehlíková, OVLHZ MMB, tel: 542 174 615, stehlikova.zuzana@brno.cz

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

Oprávněná úřední osoba: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@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 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.

Ing. Martin Vaněček  
vedoucí Odboru životního prostředí

**POČET LISTŮ**    3

**PŘÍLOHY**

Autorizovaná PD k vyzvednutí na podatelně OŽP MMB v úřední dny do 01.07.2026

**OBDRŽÍ**

Ketanela s.r.o., IČO 03225925, Nové sady 988/2, 602 00 Brno, ID DS 26ak4jr

**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: .....