

SP. ZN.: OZP/MMB/0220320/2026

VYŘIZUJE: Ing. Jiří Krásenský

Brno 10.06.2026

Č. J.: MMB/0323908/2026/KJI

TEL./E-MAIL: 542 174 169/krasensky.jiri@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 17.04.2026, kterou podala společnost Oegema Transport Czech, s.r.o., IČ 29315417, Hájecká 1068/14, 618 00 Brno, kterou zastupuje Ing. Hana Tupá, IČ 67587038, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice (dále jen „žadatel“) **pro záměr „Oegema Transport Brno, par.č. 250/5, 250/32, 250/34, 250/171, 252/172, 250/160, 250/27,250/7, 241/1, 250/1 k.ú. Brněnské Ivanovice“** podle dokumentace pro společné povolení „OEGEMA TRANSPORT BRNO“, A PLUS a.s., IČ 26236419, hlavní projektant: Bc. Tomáš Zelinka, ČKAIT: 1006565, datum zpracování 11/2021, revize č. 1 02/2022, revize č. 2 06/2024, revize č. 3 16.04. 2026, revize č. 4 14.05.2026 (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 Oegema Transport Brno, par.č. 250/5, 250/32, 250/34, 250/171, 252/172, 250/160, 250/27,250/7, 241/1, 250/1 k.ú. Brněnské Ivanovice **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** s podmínkami.

II.

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. a) a b) vodního zákona se záměrem za podmínek:

1. Při výstavbě a následném 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 blízkosti toku nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad, vodní toky nebudou jakkoliv dotčeny prováděním navržené stavby.
3. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.

4. Stavebník přebírá veškerou odpovědnost za případné škody vzniklé na majetku při průchodu povodňových průtoků nebo ledochodů.
5. 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.
6. Stavba bude provedena v souladu s hydrogeologickým vyjádřením ověřenými v 02/2025 Ing. Danem Balunem, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1257/2001, 2134/2011, a to za dodržení opatření uvedených v HG vyjádření a PD, která zamezí negativnímu ovlivnění jakosti a množství podzemních vod případně stávajících zdrojů podzemní vody v zájmovém území a dále, že nedojde k negativnímu ovlivnění stability zájmového území a okolních pozemků.
7. Inženýrské objekty staveb poldr č. 1 a č. 2, vsakovací příkop, sorpční vpusti, odlučovač ropných látek) jsou vodními díly dle ust. § 55 vodního zákona.
8. Stavba vsakovacích objektů vyžaduje povolení k nakládání s vodami zdejšího vodoprávního úřadu, které musí předcházet povolení záměru.
9. Dešťové vody budou před vsakováním předčištěny v ORL.
10. Ke kolaudaci bude předložen doklad o provedení ověřovací vsakovací zkoušky.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X	
594787,317	1165238,5939	ORL
594737,3029	1165272,896	vsakovací poldr 1
594743,3553	1165129,4468	vsakovací poldr 2

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 17.04.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Oegema Transport Brno, par.č. 250/5, 250/32, 250/34, 250/171, 252/172, 250/160, 250/27,250/7, 241/1, 250/1 k.ú. Brněnské Ivanovice“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 12.05.2026 vydána výzva č.j. MMB/0265839/2026/KJI na základě které došlo k doplnění dne 15.05.2026 pod č.j. MMB/0273734/2026.

Seznam stavebních/inženýrských objektů

Stavební objekty (SO):

- SO 101 – Skladovací hala
- SO 150 – Venkovní mobiliář a sadové úpravy
- SO 151 – Oplocení
- SO 160 – Požární nádrž

Komunikace (SO):

- SO 201 – Sjezdy z veřejné účelové komunikace
- SO 202 – Areálové komunikace

Inženýrské objekty – kanalizace (IO):

- IO 301 – Splašková kanalizace
- IO 302 – Dešťová kanalizace

Inženýrské objekty – vodovod (IO):

- IO 401 – Areálový vodovod

Inženýrské objekty – plynovod (IO):

- IO 501 – Regulační souprava VTL/NTL
 - IO 502 – Venkovní NTL plynovod
-

- IO 550 – Plynovodní přípojka a přeložka VTL plynovodu

Inženýrské objekty – silnoproud (IO):

- IO 601 – Vedení VN (není součástí této projektové dokumentace ani povolení)
- IO 602 – Trafostanice a venkovní vedení NN

Inženýrské objekty – slaboproud (IO):

- IO 701 – Přípojka sdělovacího vedení

Stavební záměr řeší výstavbu logistické haly s administrativním vestavkem navržené jako železobetonová prefabrikovaná skeletová stavba založená na hlubinném založení pomocí železobetonových pilot s hlavicemi, přičemž nosný systém bude tvořen prefabrikovanými sloupy, vazníky a průvlaky v osové síti umožňující velkorozponové uspořádání halového prostoru. Objekt SO 101 bude výškově řešen s atikou ve výšce 12,0 m, administrativní vestavek bude mít dvě nadzemní podlaží, zastavěná plocha stavby bude činit 6 304 m² a vestavek bude konstrukčně integrován do hlavní nosné konstrukce objektu. Střešní konstrukce bude řešena jako plochá s hydroizolačním souvrstvím a s přípravou pro umístění technologických zařízení a fotovoltaických panelů. Obvodový plášť objektu bude proveden ze sendvičových fasádních panelů, soklové části z prefabrikovaných železobetonových prvků. Vnitřní dispozice bude členěna na skladové prostory, expediční a cross-dock část vybavenou 7 nakládacími můstky a administrativní část, přičemž dělicí konstrukce budou provedeny kombinací pórobetonového zdiva, prefabrikovaných železobetonových prvků a montovaných lehkých příček. Součástí záměru bude realizace areálových komunikací a zpevněných manipulačních ploch, oplocení, požární nádrže o objemu 45 m³, povrchových vsakovacích poldrů, trafostanice a kompletní areálové technické infrastruktury zahrnující vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci, plynovod, silnoproudé a slaboproudé rozvody. Vytápění administrativního vestavku bude zajištěno kombinovanou teplovodní soustavou využívající primárně podlahové vytápění doplněné o desková otopná tělesa. Jako zdroj tepla bude sloužit kaskáda tepelných čerpadel vzduch-voda doplněná o bivalentní elektrický zdroj. Skladovací a cross-dock část bude vytápěna teplovodním systémem (pomocí stropních sálavých panelů nebo teplovzdušných jednotek) napojeným na společnou kaskádu tepelných čerpadel.

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

ad II.

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

- plná moc
- projektová dokumentace ověřená Ing. Hanou Tupou, autorizovaným inženýrem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, číslo autorizace ČKAIT 1004404, v 11/2021
- stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 13. 3. 2025 pod zn. PM-9164/2025/5203/Ja
- Hydrogeologické vyjádření ověřené v 02/2025 Ing. Danem Balunem, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 1257/2001, 2134/2011

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., zn. PM-9164/2025/5203/Ja ze dne 13. 3. 2025 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-9164/2025/5203/Ja ze dne 13. 3. 2025 se jedná o novostavbu logistické haly s administrativním vestavkem. Součástí záměru jsou také doprovodné stavební a inženýrské objekty, jako zpevněné plochy, oplocení, venkovní mobiliář a sadové úpravy, přípojky inženýrských sítí, požární nádrž, vsakovací suché poldry, trafostanice atd. K záměru bylo vydáno stanovisko zn. PM-57225/2021/5203/Ka ze dne 11. 1. 2022. Oproti původně předložené PD došlo k půdorysnému a výškovému zmenšení. Administrativní vestavek je nově pouze dvoupodlažní (původně třípodlažní). Způsob využití zůstává beze změny. Taktéž napojení na dopravní a technickou infrastrukturu i likvidace dešťových vod zůstává beze změny. Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0670 Svratka od toku Svitava po tok Litava (Cézava) a ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval. Stavbou nedojde k dotčení vodních toků.

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.

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.

Upozorňujeme, že povolení k nakládání s vodami č. j. MMB/0226423/2022 za dne 27. 4. 2022 není platné, jestliže nebylo vydáno pravomocné společné povolení do 18. 5. 2025.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Hana Závodská, OVLHZ MMB, tel: 542 174 199, zavodska.hana@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí:

Dle zákona č. 114/1992 Sb., **o ochraně přírody a krajiny**, v platném znění, OŽP MMB konstatuje, že v rámci tohoto jednotného environmentálního stanoviska není nutné vydávat povolení ke kácení dřevin. Povolení ke kácení bylo vydáno ÚMČ Brno-Tuřany, stanoviskem s č.j. MČBT/1826/2022 ze dne 08.03.2022.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renáta Ripelová, OŽP MMB, tel: 542 174 556, ripelova.renata@brno.cz

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. 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: Mgr. Lucie Huščavová, OŽP MMB, tel: 542 174 245, huscavova.lucie@brno.cz

Záměr byl dále posouzen z hlediska zákonů v oblasti životního prostředí a nevyžaduje žádné opatření:

- 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. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

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

OBDRŽÍ

Ing. Hana Tupá, IČ 67587038, Žleby 303, 664 34 Rozdrojovice, ID DS: njb7623

NA VĚDOMÍ

OVLHZ MMB, zde

Toto jednotné environmentální stanovisko musí být zpřístupněno na úřední desce MMB po dobu nejméně 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: