

SP. ZN.: OZP/MMB/0177480/2026

VYŘIZUJE: Ing. Anita Blažková

Brno 17.06.2026

Č. J.: MMB/0338634/2026/BANI

TEL./E-MAIL: 542 174 291/blazkova.anita@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 26.03.2026, kterou podala

společnost Sochorova Invest a.s., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, kterou zastupuje společnost MORAVING s.r.o., IČO: 26222132, Nerudova 324/12, 602 00 Brno (dále jen „žadatel“),

pro záměr „Dostavba 8.NP budovy AVRIOPOINT, parc.č. 877/22, k.ú. Žabovřesky“ podle dokumentace 02/2026, digitální podpis 03/2026 „Dostavba 8.NP budovy AVRIOPOINT“, Ing. arch. Josef Javůrek ČKA 02 162 (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 „Dostavba 8.NP budovy AVRIOPOINT, parc.č. 877/22, k.ú. Žabovřesky“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný s podmínkami**.

### II.

Jako příslušný orgán **státní správy vodního hospodářství** podle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona se záměrem za podmínek:

- Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a budou dodržována maximální preventivní opatření k zabránění případných úkapů či úniků ropných látek.
- V záplavovém území nebude skladován volně odplavitelný materiál ani nebezpečný odpad a stavba nesmí zhoršit odtokové poměry.
- Veškerá rizika možných povodňových škod nese stavebník, resp. vlastník stavby.

4. Majitel stavby v záplavovém území toku je vázán povinnostmi uvedenými v ust. § 85 vodního zákona, zejména je povinen dbát o statickou bezpečnost a celkovou údržbu stavby, aby neohrožovala plynulý odtok povrchových vod, a na příkaz povodňového orgánu odstraňovat své předměty a zařízení, které mohou způsobit zhoršení odtokových poměrů.
5. Pro stavbu v záplavovém území bude zpracován povodňový plán, který bude odsouhlasen Povodím Moravy, s.p., a s potvrzením souladu s povodňovým plánem městské části předložen ke kolaudaci.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému JTSK: X = 1158497.71; Y = 600922.25

### III.

Jednotné environmentální stanovisko se dále vydává namísto vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění. OŽP MMB z hlediska nakládání s odpady s realizací záměru změny dokončené stavby souhlasí tak, jak je popsáno v předložené projektové dokumentaci.

---

## Odůvodnění

---

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 26.03.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Dostavba 8.NP budovy AVRIOPOINT, parc.č. 877/22, k.ú. Žabovřesky“.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 07.05.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0177480/2026/BANI, na základě, které došlo k doplnění dne 12.05.2026 č.j. MMB/0266385/2026.

Předmětem PD je dostavba administrativního objektu v jeho 8.NP, kde jsou nyní terasy s převážně zelenou střechou. Navrhovaná konstrukce dostavby je z tenkostěnné ocelové konstrukce, která umožní dostavbu montážními/suchými procesy. Zdrojem tepla pro vytápění objektu je stávající plynová kotelna.

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:

ad II.

Orgán státní správy vodního hospodářství (dále jen „vodoprávní úřad“) vydává závazné stanovisko podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) **vodního zákona** pro předmětný záměr.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- plná moc,
- projektovou dokumentaci autorizoval Ing. arch. Josef Javůrek, ČKA 02162, 02/2026,
- stanovisko Povodí Moravy, s.p. ze dne 12. 5. 2026, pod zn. PM-17223/2026/5203/He,
- povodňový plán, duben 2026.

Podle stanoviska Povodí Moravy, s. p., ze dne 12. 5. 2026, pod zn. PM-17223/2026/5203/He, 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.

Záměr se nachází v záplavovém území (v rozlivu  $Q_{100}$ ) významného vodního toku Svatka IDVT 10100010, mimo aktivní zónu záplavového území. Dle map povodňového ohrožení leží předmětný pozemek převážně v nízkém, částečně ve středním povodňovém ohrožení. Řešená lokalita se nachází ve vodním útvaru povrchových vod ID VÚ: DYJ\_0490 Svatka od hráze nádrže Brno po tok Svitava a v území vodního útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval.

Navržená stavba byla posuzována:

- podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona – ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích – stavba je realizována ve vyhlášeném záplavovém území významného vodního toku Svatky (IDVT 10100010, ČHP 4-15-01-1530-0-00).

Na základě předložené projektové dokumentace lze konstatovat, že odtokové poměry v dané lokalitě se nemění, výstavba je navržena v zastavěném území, záměrem nedojde k ovlivnění odtokových poměrů a v zájmovém území se nezvýší povodňové riziko. Současně nedojde ke zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. 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 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: Mgr. Lukáš Svoboda, OVLHZ MMB, tel: 542 174 025, svoboda.lukas@brno.cz

ad III.

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle stavebního zákona a ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), posoudil předloženou žádost a příloženou projektovou dokumentaci z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů. Způsob využití nebo odstranění stavbou vzniklých odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii

způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

OŽP MMB upozorňuje, že zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, byl zrušen předcházející zákon č. 185/2001 Sb., citovaný v předložené projektové dokumentaci, včetně všech jeho prováděcích právních předpisů. K zákonu č. 541/2020 Sb., o odpadech, byla vydána vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, v platném znění a vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění. Platnou legislativu na úseku odpadového hospodářství je nutné zapracovat do všech kapitol projektové dokumentace.

Správní orgán dále upozorňuje na povinnosti dle § 93a zákona o odpadech, podle kterého po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhá povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, tj. OŽP MMB, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, a nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

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

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění,
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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. 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  
v z. Ing. Hana Zahradníčková

**POČET LISTŮ** 3

**OBDRŽÍ**

MORAVING s.r.o., IČO: 26222132, Nerudova 324/12, 602 00 Brno, ID DS: 6ysnniv

**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: .....