

SP. ZN.: OZP/MMB/0295788/2026

VYŘIZUJE: Jana Němcová

Brno 16.07.2026

Č. J.: MMB/0390681/2026/JN

TEL./E-MAIL: 542 174 564/nemcova.jana@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 prostřednictvím Portálu stavebníka ze dne 26.05.2026, kterou podala společnost MAX FITNESS U s.r.o., IČ: 24445908, se sídlem náměstí Generála Píky 2703/27, 326 00 Plzeň, kterého zastupuje [REDAKCE] (dále jen „žadatel“)

pro záměr (ID záměru: Z/2026/102489) „**Změna užívání kanceláří ve 3.NP a 4.NP na fitness, Purkyňova 101, Brno 612 00, parc.č. 3617/33, k.ú Královo Pole**“ podle dokumentace (ID dokumentace: SR00X025K616 – 3. verze) „ZMĚNA UŽÍVÁNÍ KANCELÁŘÍ VE 3.NP A 4.NP NA FITNESS, PURKYŇOVA 101, BRNO 612 00“, MAX FITNESS U s.r.o., IČ: 24445908, Ing. Václav Šístek, ČKAIT: 0201984 – PD 03/2026, digitálně podepsána 22.06.2026 (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 Změna užívání kanceláří ve 3.NP a 4.NP na fitness, Purkyňova 101, Brno 612 00, parc.č. 3617/33, k.ú Královo Pole je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

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. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem.

Orientační určení stavby v souřadnicovém systému JTSK:

Y	X
599 689, 5	1 157 047

Odůvodnění

Odbor územního plánování a rozvoje Oddělení koordinace stanovisek a vyjádření Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) obdržel prostřednictvím Portálu stavebníka ze dne 26.05.2026 žádost o koordinované stanovisko k záměru „**Změna užívání kanceláří ve 3.NP a 4.NP na fitness, Purkyňova 101, Brno 612 00, parc.č. 3617/33, k.ú Královo Pole**“ a dne 08.06.2026 postoupil tuto žádost Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) k přímému vyřízení.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla odeslána výzva č.j. MMB/0330790/2026/JN ze dne 15.06.2026, na základě které došlo k doplnění prostřednictvím Portálu stavebníka ze dne 22.06.2026 pod č.j.:MMB/0350931/2026 (ID dokumentace: SR00X025K616 – 3. verze).

Dokumentace pro povolení záměru spočívá ve změně užívání kanceláří ve 3.np a 4.np na fitness v objektu na parc. č. 3617/33 v k. ú. Královo Pole v Brně, Purkyňova ulice 2845/101. Řešená část budovy se nachází v části objektu 3.NP a ve 4. NP. Ve stávajících prostorech kanceláří ve 3. NP budou zřízeny prostory pro vlastní fitness a dále zázemí pro fitness – recepce, solárium, prádelna, masérny, šatny, umývárny, denní místnost zaměstnanců, WC pro muže, ženy a zaměstnance, úklidová komora a místnost pro relax se saunou. Ve 4. NP pak prostory fitness se zázemím – WC muži, WC ženy a úklid.

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:

K výroku II.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- Projektová dokumentace ověřená Ing. Martinem Vaško, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT - 0201734, v 03/2026

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Odpadní vody z objektu budou splňovat limity platného Kanalizačního řádu města Brna.

Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Jana Steinhauserová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 290, steinhauserova.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 dotčený záměrem není součástí zemědělského půdního fondu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Bc. Barbora Pektorová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 033, pektorova.barbora@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. 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 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

OBDRŽÍ

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: