

SP. ZN.: OZP/MMB/0246926/2026

VYŘIZUJE: Ing. Jiří Krásenský

Brno 03.08.2026

Č. J.: MMB/0421114/2026/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 podané přes portál stavebníka ze dne 29.04.2026, kterou podala

společnost Brno Airport Park, a.s., IČ 09407341, Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8, kterou zastupuje společnost RotaGroup a.s., IČ 27967344, Na nívách 956/2, 141 00 Praha 4 (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Brno Airport Logistic park - HALA A – JEDNOTKA 01 - ÚPRAVY 01/2026, par.č. 2269/24 k.ú. Tuřany“ podle dokumentace „Brno Airport Logistic park - HALA A – JEDNOTKA 01 - ÚPRAVY 01/2026“, RotaGroup, a.s., hlavní projektant: Ing. Josef Brejcha, ČKAIT: 0102178, datum zpracování 01/2026, v portálu stavebníka evidována pod ID dokumentace: SR00X024BVE8 (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 Brno Airport Logistic park - HALA A – JEDNOTKA 01 - ÚPRAVY 01/2026, par.č. 2269/24 k.ú. Tuřany **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 se záměrem dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona 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. 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.

Orientační určení polohy stavby v souřadnicovém systému S-JTSK:

Y	X
592266,55	1165659,6857

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 aktualizované projektové dokumentaci.

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 29.04.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Brno Airport Logistic park - HALA A – JEDNOTKA 01 - ÚPRAVY 01/2026, par.č. 2269/24 k.ú. Tuřany“. Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 20.05.2026 vydána výzva č.j. MMB/0281741/2026/KJI na základě které došlo k doplnění dne 11.06.2026 pod č.j. MMB/0327194/2026, a dne 23.07.2026 pod č.j. MMB/0403968/2026.

Stavební záměr řeší stavební úpravy části stávající skladové haly spočívající v úpravě interiéru jednotek A a B.1, kde bude instalován nový regálový systém pro skladování zboží do výšky cca 10,24 m s využitím vysokoregálových konstrukcí a automatických zakladačů, přičemž skladované budou zejména technologické výrobky jako klimatizace, tepelná čerpadla, LED komponenty a náhradní díly ukládané na paletách, v boxech nebo volně na ploše, současně bude vymezena samostatná stavebně oddělená skladová místnost pro zařízení obsahující propan; součástí záměru je kompletní dispoziční přestavba 1. NP administrativního vestavku A zahrnující vznik kanceláří, technických místností, sociálního zázemí, dílny, svařovny a krykomory určené pro testování zařízení za řízených klimatických podmínek s instalací technologického vybavení pro měření a regulaci teploty a vlhkosti, ve vestavku B.1 pak dílčí úpravy zejména v oblasti šaten a hygienického zázemí; dále budou v hale doplněny technologické prvky provozu včetně nabíjecích stanic pro manipulační techniku, nového osvětlení a úprav dispozice skladových ploch, přičemž dojde k úpravám technických zařízení budovy zahrnujícím nové a upravené rozvody elektroinstalace, vzduchotechniky, chlazení, vytápění a zdravotně technických instalací, VZT jednotek a zařízení pro větrání prostor s možností havarijního odvětrání. V rámci PD je navržen nový zdroj tepla pro vytápění administrativní vestavby A - plynový kondenzační kotel o jmenovitém tepelném výkonu do 49 kW. Jmenovitý tepelný příkon kotle při uvažované účinnosti 95 % bude do 51 kW. Celkový instalovaný elektrický příkon svářeček je předpokládán max 85 kW.

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 – závazného stanoviska dle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona byly kromě vlastní žádosti, také tyto doklady:

- plná moc

- projektová dokumentace ověřená Ing. Josefem Brejchou, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, č. autorizace ČKAIT 0102178, v 01/2026
- Stanovisko Povodí Moravy, s.p., ze dne 22. 7. 2026, zn. PM-28003/2026/5203/He

Tento souhlas zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je 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.

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.

Předmětem stavby je výstavba vysokofrekvenčních nabíječů s dobou nabíjení do 8 hodin. Typ baterií: Baterie jsou olověné s elektrolytem (Pb + elektrolyt), specifické podmínky (odvětrávání atd.) není potřeba vzhledem k velikosti haly, vybaveno pouze elektrorozvodem se zásuvkami a nádobou na dolévání denní vody. Stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0780 Litava (Cézava) od toku Říčka (Zlatý potok) po ústí do toku Svratka, 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.

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

ad III.

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.

Správní orgán upozorňuje na povinnosti dle § 93 a 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.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Martin Maduda, OŽP MMB, tel: 542 174 238, maduda.martin@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí:

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. Tomáš Matějčík, OVLHZ MMB, tel: 542 174 029, matejik.tomas@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 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

RotaGroup a.s., IČ 27967344, Na nivách 956/2, 141 00 Praha 4, ID DS: 78hx792

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: