

SP. ZN.: OSR/MMB/0371504/2026/Han
Č. J.: MMB/0387748/2026

VYŘIZUJE: Ing. Roman Hanuš
TEL./E-MAIL: +420 542175356/hanus.roman@brno.cz

Brno 13.8.2026

POVOLENÍ ZÁMĚRU VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Odbor stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a čl. 9 odst. 3 písm. a) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, místně příslušný podle ust. § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v řízení o povolení záměru posoudil a ověřil ve smyslu ust. § 193 a ust. § 212 stavebního zákona žádost ze dne 2.7.2026 stavebníka, kterým je společnost Brno Airport Park, a.s., IČO 09407341, Sokolovská č.p. 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha, kterého zastupuje společnost RotaGroup a.s., IČO 27967344, Na nivách č.p. 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha, a na základě tohoto posouzení a ověření stavební úřad stavebníkovi, kterým je společnost:

Brno Airport Park, a.s., IČO 09407341, Sokolovská č.p. 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha,

kterého zastupuje společnost RotaGroup a.s., IČO 27967344, Na nivách č.p. 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha, pro stavbu s názvem:

**„Brno Airport Logistic park - HALA A - JEDNOTKA 01 - ÚPRAVY 01/2026“
Brno, Tuřany č.p. 947, Letiště Brno-Tuřany 7**

na pozemku **parc. č. 2269/24 v katastrálním území Tuřany, obec Brno**, (dále jen „stavba“) vydává podle ust. § 195 ve spojení s ust. § 197 odst. 1 a § 211 odst. 1 a 2 a ve smyslu ust. § 212 stavebního zákona

povolení.

Druh a účel stavby:

Předmětem řízení je změna dokončené trvalé stavby pro výrobu a skladování, která slouží ke skladování zboží a k činnostem spojeným se skladováním – manipulaci, balení, expedici, její vnitřní stavební úpravou. Záměrem je změna pro účel nového nájemce. Stavba bude sloužit k uskladnění a servis tepelných čerpadel, klimatizací, LED osvětlení a osvětlovací techniky, zřízení nového stavebně odděleného skladu pro tepelná čerpadla obsahující chladivo R290 (propan), provoz krykomory s řízeným prostředím pro testování zboží a svařovny pro servisní činnost, provozovaný v jednotkách A a B1.

Údaje o katastrálním území a par. č. a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje a povoluje:

Pozemek v katastrálním území Tuřany, obec Brno, je v katastru nemovitostí veden pod parc. č. 2269/24 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění stavby na pozemku:

Dotčená stavba pro výrobu je umístěna na pozemku parc. č. 2269/24 v k.ú. Tuřany. Úpravy budou provedeny v jednotkách A (7361,40 m²) a B1 (5220,85 m²) vymezených osami 14-30. V hale vznikne nová místnost skladu 1.001.1, která bude umístěna mezi osami 25.1-27 a A-B. Stávající střešní světlík na ose 25.1 bude muset být kvůli osazení příčky demontován a otvor bude vyplněn střešním pláštěm. Mezi osami 29-30 a B.3-D v severovýchodní části haly bude dispozičně upraveno podlaží 1 NP dvoupodlažního administrativní vestavku označeného jako „vestavek A“. 2 NP Vestavku nebude součástí úprav. V 1 NP dvoupodlažního administrativního vestavku označeného jako „vestavek B1“ v severní části haly situovaného mezi osami 17-18 a C.2-D bude poupravena dispozice koupelen u šaten. Dojde k vybourání několika příček a přidání nových hygienických zařízení pro ženy a nové předsíně. V jednotkách A a B.1 skladové haly bude navržen nový regálový systém s výškou skladování 10,24 m a 3 x automatické zakladače – Kardex umístěné vedle vestavku A, na ose 29. V oblasti mezi osami 29-30 a B.3-C bude zřízena tzv. Krykomora A1.17 s podlahovou plochou 27,26 m², kde budou testovány vzorky/jednotky tepelných čerpadel a klimatizací s různými typy chladiv R410A, R32, R290, příp. jiné, a Svařovna A1.16 s podlahovou plochou 19,10 m², kde bude docházet k plnění a odsávání chladiv (R290, R32, R410A, R454C, R407C, R134A) daných zařízení a dále ke svařování elektrickým obloukem (MMA, MIG/MAG, TIG) a svařování plamenem soupravou acetylén/kyslík/dusík v rámci servisní činnosti.

Popis prostorového řešení stavby

Stávající budova haly A s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím je koncipovaná jako nepodsklepený jednopodlažní objekt s plochou střechou s výškou atiky 12,74 m. Lokálně převyšují střešní plášť zařízení VZT a FVE instalované na střeše. Půdorys haly má tvar obdélníka, který je v jihovýchodním rohu vykrojen, o celkových rozměrech 349,26 x 76,26 m. Hala je rozdělena do pěti jednotek A, B.1, B.2, C a D, kde v každé jednotce je nezbytné zázemí. Založení objektu je pomocí velkoprofilových pilot. V hlavách pilot jsou provedeny vrtané hlavice s kalichy pro osazení prefabrikovaných sloupů. Stěnový plášť tvoří stěnové izolační panely s jádrem z minerální vaty tl. 150 mm. Střešní plášť je řešen jako lehký, tepelně-izolační, vícevrstvý, skládaný při montáži, s fóliovou hydroizolační krytinou s nosnou vrstvou trapézového FeZn plechu. Svislou nosnou konstrukci vestavku tvoří při obvodové stěně žb prefabrikované sloupy haly s žb prefabrikované průvlaky, uvnitř haly zděné/prefabrikované nosné stěny. Tyto stěny a průvlaky slouží pro uložení stropní konstrukce. Strop je zhotoven z prefabrikovaných předem předpjatých panelů.

Vnitřní stavební úpravy proběhnou na půdorysu stávající haly č.p. 947. Nedochází ke změnám vzhledu objektu z exteriéru. Odvodnění střechy se nemění. Ve dvoupodlažním administrativním vestavku A v severovýchodní části haly s celkovou plochou 370,20 m² užitnou plochou 632,52 m² a konstrukční výškou 8,0 m bude kompletně vybourána vnitřní dispozice v 1 NP. Hlavní venkovní vstup je stávající, orientovaný na severovýchodní straně haly. Vstupní chodba **A1.01** je napojena na chodbu s kuchyňkou **A1.02**. Z chodby **A1.02** je vstup do kanceláře **A1.03**, z které je vstup do haly A (Jednotka A), dále vstup do kanceláře **A1.06**, z které je vstup do kanceláře **A1.10**, vstup do koupelny pro ženy **A1.04** včetně úklidové místnosti **A1.05**. Z chodby **A1.02** je vstup do chodby **A1.07**, z které je vstup na schodiště **A1.08**. Z chodby **A1.07** je vstup do technické místnosti **A1.09**, do kanceláře **A1.10**, která je spojena s pracovištěm servisních techniků **A1.11**, dále je z chodby vstup k hygienickému zařízení pro muže **A1.15** a vstup do haly A (Jednotka A). Z pracoviště servisních techniků **A1.11** je vstup do šaten pro muže **A1.12**, odkud je vstup do umyvárny **A1.13**, vstup do čistící místnosti **A1.14**, vstup do svařovny **A1.16**, do krykomory **A1.17** a vstup do haly A (Jednotka A). Ve dvoupodlažním administrativním vestavku B1 v severní části haly s celkovou plochou 163,13 m², užitnou plochou 139,83 m² a konstrukční výškou 8,0 m bude hlavní venkovní vstup je orientovaný na severní straně haly, který je napojen, přes předsíně **B1.01** na chodbu **B1.03**. Z chodby **B1.03** je vstup na schodiště **B1.13**, dále do místnosti recepce **B1.02**, k hygienickému zařízení pro ženy **B1.16**, do šatny pro muže **B1.04**, odkud je vstup do umyvárny **B1.05** včetně WC **B1.06**

a sprch **B1.07**. Z chodby **B1.03** je vstup do denní místnosti **B1.08**, do další šatny pro muže **B1.09**, odkud je vstup do umyvárny **B1.10** včetně WC **B1.11** a sprch **B1.12**, dále do technické místnosti **B.14** a do úklidové místnosti **B1.15**.

Hala je v současnosti napojena na plynovod, dále stávajícími přípojkami na vodovod, nízké napětí, splaškovou kanalizaci a areálový systém hospodaření s dešťovými vodami.

Areál je napojen na stávající veřejnou silniční komunikaci, která je prodloužením ulice Řipská a slouží k příjezdu na Letiště Brno. Naskladňování probíhá na severní straně objektu přes nakládací a vykládací doky. Stavební úpravy nemění stávající řešení parkování; celkový počet parkovacích stání v areálu je 104, z čehož 10 stání je vyhrazeno pro osoby těžce pohybově postižené.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivem stavby bude dotčen pozemek, na kterém je stavba umístěna, tj. parc. č. 2269/24 v kat. území Tuřany, obec Brno. Ostatní pozemky nebudou vlivem stavby dotčeny.

Podmínky pro povolení záměru:

1. Stavba bude provedena v souladu s předloženou dokumentací autorizovanou Ing. Josefem Brejchou (ČKAIT - 0102178) z 01/2026, vč. požárně bezpečnostního řešení autorizovaného Ing. Františkem Buršíkem (ČKAIT - 0010718) z 02/2026, ID PD: SR00X02AGOD3, která byla ověřena stavebním úřadem. Případné změny nesmí být prováděny bez předchozího povolení stavebním úřadem.
2. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.
3. Stavebník je povinen před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
4. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který ji bude provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Stavebník je povinen před zahájením provádění stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
6. Před zahájením stavby stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby podle vytyčovací výkresů v souladu s povolením právnickou nebo fyzickou osobou s příslušným oprávněním.
7. Před zahájením prací projednejte se všemi správci podzemních a povrchových zařízení navrhovaný postup prací, vyžádejte si vytyčení inženýrských sítí, informujte je o pravděpodobné době zahájení prací. Odkryjete-li zařízení, uveďte o tom jejich vlastníky či správce. Obnažené zařízení musí být zajištěno před poškozením. Před provedením záhozu musí být přizván odpovědný pracovník k provedení kontroly neporušenosti dotčené inženýrské sítě. Výsledek zapište do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.
8. Při provádění stavby je povinnost vést na stavbě stavební deník.
9. Během stavby dodržte volný průjezd pro požární, sanitní a pohotovostní vozidla. Podzemní hydranty nesmí být zastavovány materiálem, zabezpečte možnost plynulého odvozu odpadků. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce, technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi i osob nepatřících ke stavbě.

10. V průběhu provádění stavebních prací dodržte zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, zejména ust. § 30-36 a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. Pro stavby mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby, ochrana proti hluku a úspora energie.
12. Při stavebních pracích je třeba postupovat dle nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
13. Stavebník posoudí, zda se na stavbu vztahují požadavky § 15 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
14. Při provádění stavby bude dodržena ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
15. Stavebník předá na Odbor informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.
16. Pokud bude třeba použít veřejného prostranství pro skládku materiálu, bude požádáno předem o souhlas příslušný silniční správní orgán.
17. Při provádění stavebních prací a s tím související skládce stavebního materiálu, bude dbáno na dodržení ochrany veřejné zeleně. V případě, že bude nezbytné využít veřejnou zeleň ke skládce materiálu, bude použito všech dostupných prostředků tak, aby nedocházelo k jejímu poškození, v případě poškození bude navráceno v původní stav.
18. Dopravní řešení akce včetně užití přechodného dopravního značení bude předem projednáno s příslušným silničním správním úřadem a správcem komunikace tj. Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 1a , Brno.
19. Stavba bude provedena v souladu s výrokem II. jednotného environmentálního stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0421114/2026/KJI ze dne 3.8.2026:

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 podmíněk:

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.

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

20. Stavba bude provedena v souladu s výrokem III. jednotného environmentálního stanoviska Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0421114/2026/KJI ze dne 3.8.2026:

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

21. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.

22. Stavebník je povinen ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit. Fáze výstavby dle plánu kontrolních prohlídek jsou: ...

- Fáze 1 – Hala jednotka A, B1 včetně skladu 1.001.1 vč. exteriérového přístřešku
- Fáze 2a – Stavební úpravy vestavků B.1
- Fáze 2b – Stavební úpravy vestavku A
- Fáze 3 – Krykomora (míst. A1.17)
- Fáze 4 – Svařovna (míst. A1.16)
- závěrečná kontrolní prohlídka

23. Stavební úřad stanovuje povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením.

24. Stavebník je povinen při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.

25. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby a splnění podmínek povolení požádá stavebník v souladu s ust. § 232 stavebního zákona o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.

26. Pro vyhrazená technická elektrická zařízení I. třídy dle § 4 odst. 1 nařízení vlády č. 190/2022 Sb., o vyhrazených technických elektrických zařízeních a požadavcích na zajištění jejich bezpečnosti, je podmínkou uvedení do provozu osvědčení vydané pověřenou organizací Technická inspekce České republiky (TÍČR) dle § 6 odst.1 písm. b) zákona č. 250/2021 Sb., o bezpečnosti práce při provozu vyhrazených technických zařízení a o změně souvisejících zákonů.

Účastníkem řízení stanoveným podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu je Brno Airport Park, a.s., IČO 09407341, Sokolovská č.p. 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha.

Odůvodnění

Stavební úřad obdržel dne 2.7.2026 žádost s jednoznačným identifikátorem SR00X026UNQB o vydání povolení výše specifikované stavby ve zrychleném řízení. Podáním žádosti bylo zahájeno řízení. Podání bylo učiněno prostřednictvím Portálu stavební správy. Spolu s žádostí byla doručena projektová dokumentace SR00X026UNPG a doplněná projektová dokumentace **SR00X02AGOD3**.

Podle ust. § 212 stavebního zákona povolení stavby nebo zařízení je vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení, pokud stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavebník v souladu s ust. § 212 odst.1 písm. e) stavebního zákona doložil souhlasy účastníků řízení, kterými jsou

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-Tuřany, Tuřanské nám. č.p. 84/1, 620 00 Brno 20,

Jihomoravský kraj, zastoupený odborem majetkovým Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2,

LETIŠTĚ BRNO a.s., Letiště Brno-Tuřany č.p. 904/1, Tuřany, 627 00 Brno 27,

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Jelikož žádost obsahovala všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem a splňuje požadavky ust. § 212 stavebního zákona, stavební úřad rozhodl o záměru ve zrychleném řízení a vydal toto povolení jako první úkon v řízení.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 182 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší podle ust. § 182 písm. a) stavebníkovi; písm. b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna Brno-Tuřany; písm. c) vlastníkově pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, tj.:

Jihomoravský kraj, zastoupený odborem majetkovým Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2 (vlastník pozemku parc. č. 2269/24, k.ú. Tuřany),

LETIŠTĚ BRNO a.s., Letiště Brno-Tuřany č.p. 904/1, Tuřany, 627 00 Brno 27 (jiná věcná práva zatěžující pozemek parc. č. 2269/24, k.ú. Tuřany),

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč (jiná věcná práva zatěžující stavbu Brno Tuřany č.p. 947).

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal podanou žádost a přiložené podklady. Žádost projednal s účastníky řízení i dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními právními předpisy.

Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje:

- podle písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,
- podle písm. c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- podle písm. d) s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- podle písm. e) s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech. Vzhledem k tomu, že město Brno má platný územní plán, neposuzuje se soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Posouzení podle ust. § 193 stavebního zákona písm. a) zda je záměr žadatele v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Soulad s územně plánovací dokumentací:

Stavební úřad posoudil předmětný záměr, a to z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje a z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací. Statutární město Brno má vydanou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán města Brna (dále ÚPmB), který nabyl účinnosti dne 31.01.2025.

PÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Změna č. 9 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 28.02.2025, se týká pouze vymezení nových specifických oblastí vymezujících území s potenciálem pro rozvoj výroby energie u obnovitelných zdrojů energie a uvedení PÚR do souladu s novým stavebním zákonem. Změna č. 9 tedy nemá dopad na v současnosti účinný Územní plán města Brna. Změna č. 8 vyhlášená ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv dne 30.09.2025 nemění zásadně koncepční zaměření platné PÚR. Z tohoto důvodu stavební úřad posoudil, že nemůže být záměr v nesouladu s PÚR.

ÚRP

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu s prvním Územním rozvojovým plánem, který vydala vláda České republiky dne 28.08.2024 usnesením č. 581. Z tohoto důvodu záměr nemůže být v nesouladu s ÚRP.

ZÚR

V současnosti účinný Územní plán města Brna je uveden do souladu a zpřesňuje obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b. Aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025, se týká pouze změny v označení významu záměrů, a to z nadmístního na celorepublikový (z PÚR), u koridoru železniční dopravy DZ12, koridoru DS14 a koridoru technické infrastruktury TEE30. Aktualizace č. 4 tedy nemá dopad na v současnosti účinný ÚPmB, záměr nemůže být v nesouladu s ZÚR.

ÚPmB

Dotčený pozemek parc. č. 2269/24, v katastrálním území Tuřany, obec Brno, se nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití: výroba všeobecná – VU a se specifikací prostorového uspořádání: areálová struktura zástavby a výškovou hladinou 3 (6–16 m). Rozvojová lokalita Tu-5 Letiště. Pozemky jsou součástí zóny Z6.5 Černovické terasy se shodným charakterem.

Z textové části výroku ÚPmB a jeho Příloh a grafické části výroku vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

1. úroveň **obecných podmínek využití území** v textové části ÚPmB,
2. úroveň **základních podmínek využití území**:
3. úroveň **doplňujících podmínek** využití území vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem. Doplnující podmínky využití území jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou plochu s rozdílným způsobem využití (může být uplatněn jen na její části nebo i přes několik ploch s rozdílným způsobem využití současně); graficky je vyjádřen jako plošný (převážně šrafov), liniový, případně bodový překryv.

Úrovně 2 a 3 jsou vždy zobrazeny v grafické části územního plánu a zároveň jsou podmínky využití formulovány textem v příslušných kapitolách textové části územního plánu.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před základními podmínkami využití území) a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

Základní podmínky využití území:

Funkční využití:

VÝROBA VŠEOBECNÁ – VU

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, a skladování.
- **Přípustné** je využití pro vědu a výzkum, pro nakládání s odpady (včetně zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo obchodování odpadů) a další využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní využití, nebo využití, které je obdobné přípustnému využití, a zároveň neznemožní hlavní využití při zachování produkčního charakteru využití plochy.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX), tj. pro občanské využití komerčního charakteru areálového typu nadmístního významu, tj. pro: maloobchodní prodej nadmístního významu, velkoobchodní prodej a distribuci, výstavnictví, víceúčelová zařízení pro kulturu a sport.

ROZVOJOVÉ LOKALITY:

ÚPmB vymezuje rozvojové lokality nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití. Rozvojové lokality jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres a popsány v Příloze č. 1 Karty lokalit.

Plocha stavby se nachází v rozvojové lokalitě **Tu-5 Letiště**. Lokalita zajišťuje rozvoj výroby a dopravy. Pro rozvoj lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot jsou stanoveny **podmínky**:

- podmínkou výstavby je realizace komunikací Tu/1 (obchvat Tuřan) včetně MÚK Tu/1 a dálnice D1
- zajistit dopravní napojení obce Slatinka
- v ochranném hlukovém pásmu letiště mohou být způsob nebo intenzita využití významně omezeny na základě posouzení souladu konkrétního záměru se zájmy na ochranu veřejného zdraví, posouzení provede orgán ochrany veřejného zdraví v rámci navazujícího povolovacího správního řízení
- areálová a izolační zeleň bude v plochách zastoupena min 10 % výměry disponibilních pozemků a bude navázána na hospodaření s dešťovou vodou
- stávající příjezdovou komunikaci k letišti od silnice Tuřany – Slatina je možno v rámci zástavby území přeložit, a to výlučně za podmínky zajištění parametrů odpovídajících krizové obsluze letiště a návaznosti na systém komunikace letiště určených pro mimořádné události, ale není možno ji bez náhrady zrušit, resp. zneprůjezdnit
- podmínkou výstavby logistického centra je jeho napojení na železnici
- odvodnění bude řešeno v rámci technické studie
- řešení lokality s ohledem na zásobování pitnou vodou koordinovat s vedením návrhové sítě
- řešení lokality s ohledem na napojení na distribuční síť plynu koordinovat s vedením návrhové sítě

Stabilizované plochy:

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání. Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. např. území s archeologickými nálezy.

Doplňující podmínky využití území:

Zóna se shodným charakterem: Z6.5 Černovické terasy

- respektovat a posilovat rozhraní zastavěného území a volné krajiny se zaměřením na prostupnost tohoto rozhraní pro pěší
- chránit strukturu a charakter zástavby bývalé dělnické kolonie Slatinka

Obecné podmínky využití území:

Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech

Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny. Prostupností se rozumí i prostupnost reálná, tj. bez použití zábran znemožňujících vstup do území.

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch stavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě ploch nestavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.

Na základě uvedených skutečností stavební úřad posoudil stavbu následovně:

Stavba není v rozporu s doplňujícími podmínkami využití území – zónou se shodným charakterem Z6.5 Černovické terasy

Stavba není v rozporu obecnými podmínkami využití území. Jelikož se jedná pouze o vnitřní stavební úpravy, je v souladu s charakterem území a nebude mít negativní vliv na prostupnost v území.

Plocha s rozdílným způsobem využití VU – Výroba všeobecná umožňuje jako hlavní využití výrobu a skladování. Využití stavby se z hlediska způsobu využití nemění. Stavba bude nadále v souladu s podmínkami využití pro předmětnou stabilizovanou plochu s rozdílným způsobem využití. Stavba svou výškovou hladinou a prostorovým uspořádáním dodržuje charakter stávající zástavby.

Na základě uvedeného stavební úřad konstatuje, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

K žádosti byla doložena projektová dokumentace, autorizovanou Ing. Josefem Brejchou (ČKAIT - 0102178) z 01/2026, vč. požárně bezpečnostního řešení autorizovaného Ing. Františkem Buršíkem (ČKAIT - 0010718) z 02/2026, ID PD: SR00X02AGOD3. Dokumentace je vypracována v souladu s ust. § 158 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Rozsah a obsah jednotlivých částí odpovídá druhu a významu stavby, podmínkám v území, stavebně technickému provedení, účelu využití a vlivu na životní prostředí. Z žádosti, jejích příloh a dokumentace je zřejmý rozsah projednávaného záměru. Dokumentace stavby splňuje požadavky na výstavbu podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění a nařízení statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně, v platném znění.

Stavební úřad vycházel ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky závazných stanovisek byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Žádost byla doložena těmito závaznými stanovisky a vyjádřeními:

souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje č.j. R/2026/105417/2 ze dne 22.05.2026

jednotné environmentální stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna č. j. MMB/0421114/2026/KJI ze dne 3.8.2026

souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje č.j. HSBM- 3185-3/2026 ze dne 20.5.2026.

závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví č.j. 007437-26-701 ze dne 5.5.2026

vyjádření Státního úřadu inspekce práce, Oblastního inspektorátu práce pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj č.j. OIP9/19886/9.42/26-2 ze dne 28.5.2026

Dle § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen „zákon o JES“) platí, že příslušný orgán vykonává při vydávání JES působnosti správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů, které se vztahují ke správním úkonům, namísto nichž

se vydává JES; je-li takovým správním úkonem rozhodnutí, je toto rozhodnutí součástí výrokové části rozhodnutí v následném řízení.

Odůvodnění podmínky č. 19

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 č. j. MMB/0421114/2026/KJI ze dne 3.8.2026, jehož výrok převzal do výroku tohoto rozhodnutí.

Odůvodnění podmínky č. 20

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 přiloženou 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. Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „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.

Jednotné environmentální stanovisko č. j. MMB/0421114/2026/KJI ze dne 3.8.2026 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.

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.

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 č. j. MMB/0421114/2026/KJI ze dne 3.8.2026.

Podle ust. § 212 odst. 3 se povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Povolení má dle ust. § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, do této doby musí být stavba dokončena a povoleno její užívání, jinak stavební úřad nařídí její odstranění. Povolení pozbývá platnosti v případě, že stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Stavební úřad přezkoumal podanou žádost včetně přiložených podkladů a po zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se může účastník řízení odvolat ve lhůtě 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno, a to podáním učiněným u Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna, Orlí 655/30, 601 67 Brno. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvolání musí mít náležitosti dle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Jitka Pokorová
vedoucí oddělení Obvodu V
Odboru stavebního řádu MMB

V zast.: Ing. Pavel Šrom

Za správnost:
Ing. Roman Hanuš

Správní poplatek byl vyměřen dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů: položka 18 bod 1 písm. c) a v souladu s ust. § 9 zákona o správních poplatcích ve výši 9000 Kč. Správní poplatek byl uhrazen dne 12.8.2026.

DORUČÍ SE stavebník

Brno Airport Park, a.s., Sokolovská č.p. 394/17, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha, kterého zastupuje
RotaGroup a.s., IDDS: 78hx792
sídlo: Na nivách č.p. 956/2, Praha 4-Michle, 141 00 Praha

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 1, 602 00 Brno, zastoupené starostou městské části města Brna, Brno-Tuřany IDDS: f9ubyeek
sídlo: Tuřanské nám. č.p. 84/1, 620 00 Brno 20

ostatní účastníci řízení dle ust. § 182 stavebního zákona

Jihomoravský kraj, zastoupený odborem majetkovým Krajského úřadu Jihomoravského kraje, IDDS: x2pbqzq

sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 602 00 Brno 2

LETIŠTĚ BRNO a.s., IDDS: gkvexxm

sídlo: Letiště Brno-Tuřany č.p. 904/1, Tuřany, 627 00 Brno 27

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

DOTČENÉ ORGÁNY

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, IDDS: ybiaiuv

sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36

sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno

Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Jihomoravský kraj a Zlínský kraj, IDDS: a9heffd

sídlo: Milady Horákové č.p. 1970/3, Brno-střed, Černá Pole, 658 60 Brno 2

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

SPIS

ÚŘEDNÍ DESKA MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:

Zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup ukončeno dne:

Otisk razítka a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto dokumentu a jeho zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup: