

SP. ZN.: OZP/MMB/0455778/2026

VYŘIZUJE: Ing. Jiří Krásenský

Brno 15.09.2026

Č. J.: MMB/0499136/2026/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 21.08.2026, kterou podala

společnost Porsche Immobilien CZ spol. s r.o., IČ 47119004, Vrchlického 18/31, 150 00 Praha 5, kterou zastupuje [REDAKCE] (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Porsche Centrum Brno - Přístavba dílny Porsche, par.č. 2275/2, 2275/86, 2275/111 k.ú. Slatina“ podle dokumentace „Porsche Centrum Brno – Přístavba dílny Porsche“, TOP - PROJEKT s.r.o., IČ 46993231, hlavní projektant: Ing. arch. Ivo Balusek ČKA: 03040, datum zpracování 07/2026, v portálu stavebníka evidována pod ID záměru: Z/2026/161749, a ID dokumentace: SR00X02CHF5N (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 Porsche Centrum Brno - Přístavba dílny Porsche, par.č. 2275/2, 2275/86, 2275/111 k.ú. Slatina **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

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 21.08.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Porsche Centrum Brno - Přístavba dílny Porsche, par.č. 2275/2, 2275/86, 2275/111 k.ú. Slatina“.

Stavební záměr řeší přístavbu nové servisní dílny Porsche ke stávajícímu objektu Porsche Centra Brno. Přístavba bude sloužit k rozšíření servisních kapacit o 8 servisních stání, diagnostické pracoviště, pneuservis a pracoviště pro servis elektromobilů a bude provozně propojena se stávajícím servisním centrem sekčními vraty. Objekt bude jednopodlažní halovou stavbou obdélníkového půdorysu o rozměrech 32,6 × 22,55 m se zastavěnou plochou 735 m², podlahovou plochou 711,23 m², obestavěným prostorem přibližně 5 540 m³ a výškou atiky +6,65 m. Konstrukčně bude přístavba řešena jako skeletová stavba z prefabrikovaných železobetonových sloupů a vazníků založených na vrtaných pilotách průměru 900 mm a délky 9 m, s plochou střechou opatřenou fotovoltaickými panely. Obvodový plášť bude tvořen sendvičovými panely s PUR jádrem tloušťky 150 mm a hliníkovými výplněmi otvorů. Součástí záměru budou úpravy stávajících zpevněných ploch, nové nájezdy na parkovací plochy, přemístění kontejnerů, demontáž a úprava stávajícího carportu pro šest parkovacích míst a výstavba nové opěrné zdi nahrazující stávající demontovanou konstrukci. Objekt bude napojen na stávající areálové rozvody vody, kanalizace, elektřiny a vytápění, budou provedeny nové rozvody zdravotně technických instalací, vzduchotechniky a elektroinstalace. Zdrojem tepla je plynová kotelna, která se nachází v technické místnosti v stávající budově. Pro řešený prostor bude z technické místnosti provedena nová topná trasa, která bude dimenzována na výkon 35 kW. Dešťové vody ze střechy budou odváděny do stávající areálové dešťové kanalizace a odpadní vody budou napojeny na stávající kanalizaci odpadních vod s možným obsahem ropných látek.

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“).

ad II.

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 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.

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.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Vlasta Páralová, OŽP MMB, tel: 542 174 534, paralova.vlasta@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. Jana Siegelová, OVLHZ MMB, tel: 542 174 030, siegelova.jana@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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, 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 předmětný záměr je 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. Hana Zahradníčková
vedoucí Oddělení ochrany a tvorby ŽP
pověřená podepisováním Ing. Martinem Vaněčkem,
vedoucím odboru

POČET LISTŮ 2

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: