



KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:
JMK 59181/2026

Sp. Zn.:
S – JMK 13060/2026 OŽP/Sme

Vyřizuje/linka
Mgr. Smetana/2636

Brno
dle data podpisu

R O Z H O D N U T Í

doručované veřejnou vyhláškou

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“) jako věcně a místně příslušný správní úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), dle § 20 a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), a § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydává

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

dle § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „zákon“),

že záměr

„Průmyslový areál Přízřenice“

nemůže mít významný vliv na životní prostředí a **nebude** posuzován podle zákona.

Identifikační údaje:

1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 zákona:

„Průmyslový areál Přízřenice“

Záměr naplňuje dikci bodu uvedeného v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II (zjišťovací řízení), sloupec „orgán kraje“ pod číslem:

106 – „výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu“ (stanovená limitní hodnota je výměra 10 tis m²)

2. Kapacita (rozsah) záměru:

Předmětem záměru je výstavba nového provozně-skladovacího areálu, jehož stěžejní částí má být nový halový objekt a objekt administrativy. Součástí záměru jsou související zpevněné plochy (parkovací plochy - převážně východně plánovaných hal, ostatní zpevněné plochy - vykládací rampy, chodníky, dopravní napojení na stávající silniční síť v jižní části areálu), související technická infrastruktura - napojení na stávající síť (mimo splaškovou kanalizaci, která není v území realizována - bude řešeno jímkou na vyvážení), sadové úpravy.

Navrhovaný projektovaný rozsah a kapacita záměru:

zastavěná plocha	18 312 m ²
z toho: nájemní jednotky	17 940 m ²
administrativa (třípodlažní objekt)	372 m ²
zpevněné plochy	10 989 m ²
plocha zeleně	5 081 m ²
počet zaměstnanců	168 (haly: 120, administrativa: 48)
počet parkovacích míst	59 parkovacích stání pro osobní vozidla (zaměstnanci) 13 parkovacích stání pro osobní vozidla (zákazníci) 10 odstavných parkovacích stání pro návěšové soupravy

3. Umístění záměru

kraj: Jihomoravský

okres: Brno-město

obec: Statutární město Brno, městská část (dále jen „MČ“) Brno-jih

k. ú.: Přízřenice

parc. č.: 483/70, 835/22, 835/28, 835/30, 852, 937

Dle výkresu „C.5 Koordinační situační výkres (Etapa 1C)“ (stupeň DUR, vypracoval Ing. Marián Varjú, 13.01.2026) - doloženo jako příloha 1 oznámení záměru.

Záměr má být umístěn v severní části k. ú. Přízřenice, na aktuálně doposud nezastavěném území východně od železniční trati a severně od ulice Moravanská, v sousedství již stávajícího menšího výrobního halového objektu (provoz lakovny).

Pozn. krajského úřadu: V kap. B.1.3 oznámení záměru je u položky „obec“ chybně uvedeno „Přízřenice“, což je název katastrálního území. Jakožto „obec“, ve smyslu územně samosprávného celku, je v tomto případě správně Statutární město Brno, MČ Brno-jih. Tato nepřesnost nicméně nemá reálný vliv na věcný obsah oznámení záměru a na jeho věcné posouzení ve smyslu zákona.

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je realizace nového areálu, jehož stěžejními částmi má být 1) nový univerzální halový objekt (v doloženém výkresu označený jako SO.02-12 HALA) členěný na 10 samostatně

funkčních shodných nájemních jednotek a dále 2) objekt administrativy (v doloženém výkresu označený jako SO.01 ADMINISTRATIVA). Oba objekty jsou určeny k pronájmu; a to včetně souvisejících komunikací a parkovacích ploch, manipulačních ploch, přípojek inženýrských sítí, technické infrastruktury a sadových úprav.

Funkce ani budoucí nájemci objektů nejsou v současnosti známi, předpokládá se skladová funkce případně výrobně-skladová funkce – lehká výroba (viz kap. B.I.4 „Charakter záměru...“, str. 8 oznámení záměru), aktuálně tedy nelze přesně specifikovat případně vyráběné ani skladované zboží. V oznámení záměru je nicméně uvedeno, že (cit.) „*Jedná se o halový objekt s 10 drobnými nájemními jednotkami, které budou složité pro skladování. Předpokládá se tedy převážně skladová funkce, pro skladování materiálu a výrobků z různých odvětví. Území umožňuje i využít objektu pro lehkou výrobu typu montáž...atd. Provoz halových objektů je předpokládán pouze v denní době.*“

Možnost kumulace vlivů

Aktuálně nejsou známy záměry obdobného charakteru, které by měly být uskutečněny v blízkosti posuzovaného záměru, ani záměry, jejichž vlivy by s posuzovaným záměrem mohly významně kumulovat.

Vzhledem k charakteru záměru (novostavba výrobně-skladového areálu, kdy v případě výroby připadá v úvahu pouze tzv. lehká výroba - viz část B.I.4. Charakter záměru..., str. 8 oznámení záměru) připadá z hlediska možné kumulace vlivů na životní prostředí v úvahu zejména záměrem vyvolaná automobilová doprava a s ní spojená hluková zátěž a emise znečišťujících látek.

- Dopady realizace záměru z hlediska imisní zátěže dotčené lokality jsou posouzeny v odborné studii „Průmyslový areál Přízřenice - ROZPTYLOVÁ STUDIE“ (Ing. Pavel Cetl, 12/2025), která byla doložena jako příloha č. 2 oznámení záměru (dále také jen „rozptylová studie“).
- Dopady realizace záměru z hlediska hluku jsou posouzeny v odborné studii „Akustická studie PRŮMYSLVÝ AREÁL PŘÍZŘENICE Posouzení hlukového zatížení lokality“ (AKUSTING, spol. s r. o. - Ing. Hana Vojířová, 28.11.2022); posouzení hluku z dopravy na základě aktualizovaných podkladů bylo provedeno formou dodatku hlukové studie (AKUSTING, spol. s r. o. - Ing. Hana Vojířová, 10.11.2025) - doloženo souborně jako příloha č. 3 oznámení záměru (dále také jen „hluková studie“).

Ze závěrů hlukové i rozptylové studie vyplývá, že realizace záměru v souladu s jeho popisem v oznámení záměru je z hlediska dodržení příslušných platných limitů v daném místě možná.

5. Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Stavební řešení

Nový halový objekt má mít obdélníkový půdorys s delší osou ve směru sever-jih a bude rozdělen na 10 menších shodných nájemních jednotek (označeny jako Hala 1 až 11, dílčí hala č. 2 se dle oznámení záměru „neumisťuje“ - místo ní bude zatravněná plocha - viz doložený výkres „C.5 Koordinační situační výkres (Etapa 1C)“). Při východní fasádě hlavního halového objektu bude 22 vykládacích

ramp. Jižně od hlavního halového objektu bude při ulici Moravanská vybudován objekt administrativy (označen jako SO 01 - viz doložený výkres „C.5 Koordinační situační výkres (Etapa 1C“).

V každé nájemní hale mají být mimo hlavní prostor umístěny kanceláře, denní místnosti a hygienického zázemí. Přidružená administrativní budova má mít 3 nadzemní podlaží a jedno podzemní podlaží, přičemž na každém poschodí má být 8 samostatných buněk včetně hygienického zázemí a kuchyňky. Z mezipodesty jsou přístupné technické místnosti a archivy. V suterénu objektu má být realizován sklad archivu.

FVE

Na střeších všech objektů má být umístěn systém fotovoltaické elektrárny (FVE). Fotovoltaické systémy budou na každém objektu provedené jako samostatná FVE. Fotovoltaická elektrárna pro celý areál, tj. 10 hal a administrativu se bude skládat z 4 318 ks fotovoltaických panelů o jmenovitém výkonu 370Wp, tj. celkový instalovaný výkon 1 597,66kWp. V území bude umístěná nová trafostanice, ze které bude rozvedena podzemní síť nízkého napětí.

Technická a dopravní infrastruktura

Areál bude napojen na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v jižním rohu území (na ulici Moravanská). V území není zavedena veřejná splaškové kanalizace, splaškové vody z areálu budou tedy sváděny do jímky, která bude v pravidelných intervalech vyvážena (východně od objektu HALA). Srážkové vody budou zasakovány v území areálu pomocí podzemního retenční – zasakovacího objektu (východně od objektu HALA). Vytápění bude realizováno tepelnými čerpadly umístěnými na střeších objektů. Dopravní infrastruktura bude napojena na stávající komunikaci v ulici Moravanská pomocí sjezdu. V úrovni nového sjezdu bude rozšířena síť sdělovacího vedení a vodovodu. Zásobovací dvory a manipulační plochy jsou orientovány ve východní části areálu.

Vytápění

Vytápění bude realizováno tepelnými čerpadly umístěnými na střeších objektů.

Osvětlení

Nové osvětlení je navrženo jako jednostranné, na samostatných ocelových stožárech. Je umístěno na hranici zpevněných ploch, kabely budou uloženy v zemi a připojeny k rozvodům NN. Je deklarováno, že venkovní osvětlení záměru bude řešeno v souladu s požadavky české technické normy ČSN 36 0459 - Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení. Osvětlení bude navrženo tak, aby co nejméně světla unikalo do prostoru a zároveň bylo osvětlení dostatečné pro bezpečnost pohybu v areálu v nočních hodinách.

Ozelenění

Stavební pozemek je svažité. Skrývka ornice v tl. 500 mm v celkovém objemu bude odvezena na pozemky se špatnou orniční vrstvou (dle rozhodnutí o odnětí ZPF). Výkop (mimo ornici) bude uložen na mezideponii ve střední části území a bude využit k terénním úpravám, přebývajícím objem výkopů

bude odvezen na skládku. Po dokončení stavebních prací budou hliněné povrchy oseté travní směsí. Bude se jednat o extenzivní trávníky, které budou sečeny max 5 ročně. Na vhodných volných plochách se případně uvažuje o vysázení drobných keřových porostů.

Technologické řešení/provoz

Jedná se o halový objekt s 10 shodnými nájemními jednotkami, které budou složité pro skladování. Předpokládá se tedy převážně skladová funkce. Územní regulativy nicméně umožňují využití objektu také pro lehkou výrobu (typu montáž apod.). Konkrétní popis umístěvaných technologií není znám, neboť - jak je uvedeno výše - jedná se o nájemní jednotky s předpokládanou funkcí jako sklady, případně jako prostory blíže nespecifikované lehké výroby. Provoz nájemních jednotek je předpokládán pouze v denní době.

V areálu bude dále samostatná administrativní budova, která bude sloužit pro kancelářské činnosti. Provoz administrativní budovy se předpokládá 8hodinový jednosměrný.

Oznamovatel – účastník řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád:

LAPLAN a.s., sídlem Cejl 504/38, Zábřovice, 602 00 Brno, s přiděleným IČ 29201691

Zpracovatel oznámení:

Ing. Pavel Cetl a kol. (Ing. Cetl je držitel autorizace MŽP ke zpracovávání dokumentace a posudku v rámci posuzování vlivů na životní prostředí: č. j. 46325/ENV/06, prodloužené pod č. j. 52102/ENV/11, 2466/ENV/16 a MZP/2021/710/4153)

Odůvodnění

1. Průběh řízení

Dne 22.01.2026 obdržel krajský úřad prostřednictvím datové schránky společnosti LAPLAN a.s. (oznamovatel) oznámení o záměru „Průmyslový areál Přízřenice“, k. ú. Přízřenice, okr. Brno-město (dále jen „oznámení záměru“).

Kontrolou doložených podkladů ve smyslu § 6 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí krajský úřad shledal, že k oznámení záměru přiložené stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody ve smyslu § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je ve výrokové části zatíženo zřejmou chybou v psaní, na což byli oznamovatel i orgán ochrany přírody telefonicky upozorněni. Následně dne 30.01.2026 obdržel krajský úřad od příslušného orgánu ochrany přírody opravené stanovisko ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny na vědomí a zařadil je mezi podklady žádosti (resp. oznámení záměru). Tímto dnem bylo tedy oznámení záměru předloženo krajskému úřadu v souladu se zákonem (§ 6 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí).

Krajský úřad vyhodnotil, že předložené oznámení záměru splňuje náležitosti ve smyslu § 6 odst. 2 zákona umožňující zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona a v souladu s § 7 a přílohou č. 2 zákona následně provedl zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda uvedený záměr bude posuzován v celém rozsahu zákona.

Zjišťovací řízení krajský úřad zahájil dopisem č. j. JMK 18693/2026 ze dne 02.02.2026 a rozeslal v souladu s § 6 odst. 5 zákona informaci o zahájení zjišťovacího řízení spolu s kopií oznámení záměru (prostřednictvím odkazu na Informační systém EIA) dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům s informací o možnosti vyjádřit se k ní dle § 6 odst. 6 zákona. Dále zajistil zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce Jihomoravského kraje, v informačním systému EIA (zveřejněno 02.02.2026) a na úřední desce dotčeného územního samosprávného celku. Za den zveřejnění se považuje zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce kraje. Současně krajský úřad upozornil dotčené územní samosprávné celky na povinnost zaslat písemné vyrozumění o dni vyvěšení dané informace na své úřední desce.

Dotčenými územně samosprávnými celky byly:

- Jihomoravský kraj – informaci obdržel dne 02.02.2026, na úřední desce informace vyvěšena téhož dne 02.02.2026);
- Statutární město Brno MČ Brno-jih – informaci obdržela dne 02.02.2026, na úřední desce informace vyvěšena dne 03.02.2026.

Dotčenými orgány byly:

- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí (jako orgán ochrany životního prostředí, dále jen „MMB OŽP“) – informaci obdržel dne 02.02.2026;
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také jen „KHS“) – informaci obdržela dne 02.02.2026;
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí – informaci obdržel formou interního sdělení o záměru (per e-mail) dne 02.02.2026.

Mimo výše uvedené byla informace o oznámení záměru zaslána na vědomí také těmto subjektům:

- Magistrát města Brna, odbor stavebního řádu (jako stavební úřad) – informaci obdržel dne 02.02.2026.
- Ing. Pavel Cetl (jako zpracovatel oznámení záměru) – informaci obdržel dne 02.02.2026.

Krajský úřad, jako orgán vedoucí zjišťovací řízení, si dále vyžádal odborné posouzení záměru z hlediska zájmů hájených odbory územního plánování, dopravy a regionálního rozvoje krajského úřadu. Informace o závěrech jejich vyhodnocení obdržel krajský úřad formou níže uvedených interních sdělení.

2. Seznam subjektů, jejichž vyjádření krajský úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje
 - Odbor regionálního rozvoje (dále také jen „KrÚ JMK ORR“; interní sdělení bez č. j., ze dne 16.02.2026);
 - Odbor územního plánování (dále také jen „KrÚ JMK OÚP“; interní sdělení bez č. j., ze dne 10.02.2026);
 - Odbor dopravy (dále také jen „KrÚ JMK OD“; interní sdělení bez č. j., ze dne 10.02.2026);
 - Odbor životního prostředí (dále také jen „KrÚ JMK OŽP“; souhrnné vyjádření č. j. JMK 35453/2026, ze dne 02.03.2026).;
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (vyjádření č. j. KHSJMK 09739/2026/BM/HOK, ze dne 24.02.2026);
- Jihomoravský kraj (vyjádření č. j. JMK 37410/2026, ze dne 04.03.2026).

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

- KrÚ JMK ORR (interní sdělení bez č. j., ze dne 16.02.2026)

KrÚ JMK ORR ve svém vyjádření uvádí, že daný záměr není v rozporu se Strategií rozvoje Jihomoravského kraje 2021+.

Vypořádání krajského úřadu:

Z vyjádření vyplývá, že záměr je v souladu s uvedeným koncepčním rozvojovým dokumentem Jihomoravského kraje, současně je vyjádření bez věcných připomínek k oznámení záměru a bez požadavku dalšího posuzování záměru a jako takové bylo vzato na vědomí.

- KrÚ JMK OÚP (interní sdělení bez č. j., ze dne 10.02.2026)

KrÚ JMK OÚP ve svém vyjádření sděluje, že z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro širší území, v němž je řešen záměr, vyplývají z platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) požadavky na realizaci záměru vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Rakvice a záměru silnice III. třídy DS52 III/15278 Modřice, obchvat.

Záměr se nicméně dle KrÚ JMK OÚP přímo nedotýká koridorů vysokorychlostní trati a silnice III. třídy vymezených v platném Územním plánu města Brna, kde jsou koridory oproti ZÚR JMK zpřesněny (zúženy). V rámci následných povolovacích řízení je dle KrÚ JMK OÚP přesto nutné

posuzovaný záměr a realizaci dopravních záměrů koordinovat, posuzovaný záměr nesmí znemožnit realizaci záměrů veřejné infrastruktury.

Vzhledem ke skutečnosti, že s ohledem na širší vztahy není umístěním záměru narušena koordinace využívání území (posuzovaný záměr je řešen v souladu s koncepcí stanovenou Územním plánem města Brna), nemá KrÚ JMK OÚP k záměru z hlediska širších vztahů připomínky.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření KrÚ JMK OÚP konstatuje soulad projektu s platným ÚP města i ZÚR JMK, resp. neobsahuje žádné připomínky, které by odůvodňovaly případný požadavek dalšího posuzování dle zákona (tzv. velkou EIA), případně z nichž by vyplývala nemožnost realizace záměru v dané lokalitě s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajský úřad je v tomto smyslu vzal na vědomí.

Upozornění na nutnost koordinace záměru v dalších stupních přípravy se záměry realizace dopravních staveb nadmístního významu (viz výše) dává krajský úřad touto formou oznamovateli na vědomí. (Kopie plného znění všech obdržných vyjádření, včetně vyjádření KrÚ JMK OÚP, obdrží oznamovatel spolu s tímto rozhodnutím).

- KrÚ JMK OD (interní sdělení bez č. j., ze dne 10.02.2026)

KrÚ JMK OD v úvodu svého interního sdělení stručně shrnuje předmět záměru a uvádí následující připomínky k oznámení záměru:

1) V kapitole „D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů“ se požaduje doplnit/definovat potřebné opatření pro ochranu průjezdného úseku silnice III/15281 v ul. Moravanská s obytnou zástavbou v městské části Přízřenice tak, aby bylo zajištěno směřování veškeré nákladní dopravy z/do areálu směrem k silnici I/52 v ul. Vídeňská. V oznámení záměru se s uvedeným způsobem směřování nákladní dopravy z pohledu ochrany obyvatel před nepříznivými účinky hluku vlivem záměru uvažuje, avšak pro jeho naplnění není v oznámení záměru definováno odpovídající opatření.

2) KrÚ JMK OD dále z hlediska koncepce rozvoje dopravní infrastruktury definované v platném územním plánu města Brna (dále jen ÚP města Brna) upozorňuje na nesoulad dopravního řešení záměru z hlediska jeho přímého dopravního napojení na silnici III/15281 v ul. Moravanská. Dle ÚP města Brna dojde v jižní části pozemku k úpravě uspořádání komunikační sítě. KrÚ JMK OD konstatuje, že v souvislosti s uvedenou problematikou dopravního řešení vydal na základě žádosti společnosti LAPLAN dne 22.12.2022 stanovisko č.j. JMK 172057/2022 z hlediska souladu záměru se ZÚR JMK a záměru DS52 III/15278 Modřice obchvat, v nich uvedeném. Současně konstatuje, že z výkresu dopravy ÚP města Brna vyplývá, že v jižní části stavebního pozemku pro umístění předmětného záměru dojde v souvislosti se záměrem „Mosty Moravanská“ s označením Pr/2 v koridoru s označením CPZ.DS54 k přeložce silnice III. třídy do zcela nové polohy a k vybudování nové komunikační příčky (místní komunikace) s označením DH/1 vedené podél východní strany stavebního pozemku předmětného záměru. Dále uvádí, že dle ÚP města Brna se předmětný

záměr nachází v lokalitě s označením Pr-2 U Tratě, přičemž podle přílohy č. 1 textové (závazné) části ÚP města Brna s označením „Karty lokalit“ je podmínkou výstavby v lokalitě Pr-2 mj. výstavba komunikací s kódovým označením Pr/2 a DH/1.

Vypořádání krajského úřadu:

Ad 1) Krajský úřad se ztotožňuje s tvrzením KrÚ OD, že záměr, tak jak je popsán v předloženém oznámení záměru a vyhodnocen v doložených odborných studiích předpokládá, že doprava těžkých nákladních vozidel z a do předmětného areálu bude probíhat po ulici Moravanská pouze nejkratší možnou cestou mezi záměrem a nájezdem na ulici Vídeňskou, tj. nebude vedena přes obytnou zástavbu Přízřenic východně záměru - viz například tabulka uvažovaného rozložení dopravy (pohybů za 24 h) na okolních komunikacích záměru uvedená v doložené rozptylové studii, kde je v bodě 3 „Moravanská směr východ“ pro kategorii dopravy „nákladní“ pro příjezd i odjez uvedena „0“ (rozptylová studie - kap. 3.1 Údaje o zdrojích - obrázek a tabulka, str. 1).

Současně krajský úřad shledal, že v oznámení záměru je uvedena následující deklarace, týkající se vedení nákladní dopravy (cit., zvýrazněno podtržením): „Celkově to představuje pohyb 340 osobních automobilů a 432 nákladních automobilů. Automobily záměru pak byly přičteny k intenzitám na ulici Moravanská v poměru 70 % na Vídeňskou a 30 % do Přízřenic. Tento poměr byl převzat z kapacitního posouzení. Nákladní doprava nad 3,5 t bude mít přikázaný směr na Vídeňskou. Do Přízřenic tak pojedou pouze osobní doprava.“ (oznámení záměru - kap. B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu, str. 14). Krajský úřad má za to, že uvedená formulace popisuje opatření pro omezení těžké nákladní dopravy pouze na výjezdu z předmětného areálu (krajský úřad to chápe tak, že na výjezdu budou osazeny značky s přikázaným směrem jízdy pro daný druh vozidel); z citovaného nicméně opravdu jednoznačně nevyplývá, že by měl být nějak omezen/usměrněn také příjezd těžkých nákladních vozidel do areálu; to lze opravdu dovozovat pouze z kontextu vstupních údajů hlukové a rozptylové studie.

Zajištění směřování nákladní dopravy, případně podmínění realizace záměru realizací nějakého konkrétního organizačního/technického opatření, nicméně není v rámci zjišťovacího řízení dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí možné. Důvodem je fakt, že tzv. negativní závěr zjišťovacího řízení (tedy závěr, že záměr nemá být dále posuzován dle tohoto zákona) se sice vydává formou rozhodnutí, nicméně nemůže obsahovat podmínky pro realizaci a fungování záměru. Krajský úřad nicméně vyhodnotil, že nejistota v řešení příjezdů těžké nákladní dopravy do záměru není tak závažného charakteru, aby sama o sobě odůvodňovala uplatnění požadavku na komplexní posuzování záměru (tzv. velkou EIA).

Krajský úřad nicméně dává oznamovateli touto formou v rámci zjišťovacího řízení na vědomí, že v další fázi projekční přípravy záměru je nutné opatření týkající se omezení nákladní dopravy v obou směrech (tj. jak z areálu, tak do areálu) odpovídajícím způsobem rozpracovat - a to tak, aby to odpovídalo vstupním předpokladům, ze kterých vychází doložené odborné studie (rozptylová a hluková studie).

Ad 2) Krajský úřad shledal, že nesoulad, na který KrÚ OD upozorňuje, se nedotýká zájmů ochrany přírody či krajiny a neodůvodňuje požadavek na komplexní hodnocení záměru (tzv. velkou EIA).

- KrÚ JMK OŽP (souhrnné vyjádření z hlediska jednotlivých zákonů na úseku ochrany životního prostředí, mimo zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, č. j. JMK 35453/2026, ze dne 02.03.2026)

- hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (zákon o ochraně přírody):

KrÚ JMK OŽP konstatuje, že k záměru již bylo vydáno stanovisko dle § 45i odstavce 1 pod č. j. JMK 9767/2026; dále konstatuje, že mu nejsou známy žádné zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je zdejší krajský úřad příslušný.

Vypořádání krajského úřadu:

Výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny bylo doloženo přílohou oznámení záměru, tímto stanoviskem příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv záměru na skladebné prvky soustavy Natura 2000.

Z vyjádření vyplývá, že z hlediska zájmů ochrany přírody, k jejichž hájení je příslušný zdejší odbor životního prostředí, je záměr bezproblémový - takto bylo vzato na vědomí.

- z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

KrÚ JMK OŽP uvádí, že z předložených podkladů vyplývá, že v lokalitě nebudou umístěny žádné vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší a investor (či budoucí provozovatel) nemá povinnost získat o krajského úřadu žádné stanovisko k záměru či povolení provozu z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ovzduší.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez věcných připomínek k oznámení záměru a bez požadavku dalšího posuzování záměru a jako takové bylo vzato na vědomí.

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

KrÚ JMK OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů nemá k předloženému oznámení záměru připomínky, neboť předloženým záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ani pozemky v pásmu do 30 m od okraje lesa.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez věcných připomínek k oznámení záměru a bez požadavku dalšího posuzování záměru a jako takové bylo vzato na vědomí.

Z hlediska ostatních zákonů a norem na úseku ochrany životního prostředí je vyjádření KrÚ JMK OŽP bez připomínek.

Vypořádání krajského úřadu:

Ze souhrnného vyjádření KrÚ JMK OŽP jako celku vyplývá, že odbor životního prostředí krajského úřadu nemá k oznámení záměru z hlediska jednotlivých tzv. složkových zákonů na úseku ochrany životního prostředí žádné zásadní připomínky, které by odůvodňovaly případný požadavek dalšího posuzování dle zákona (tzv. velkou EIA). Celkově je vyjádření bez požadavku dalšího posuzování záměru a jako takové bylo krajským úřadem vzato na vědomí.

- KHS JMK (vyjádření č. j KHSJM 09739/2026/BM/HOK, ze dne 24.02.2026)

KHS konstatuje, že jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví předložené oznámení záměru (cit.) „bere na vědomí a s předmětným záměrem souhlasí a nepožaduje další posouzení dle cit. zákona. Tento souhlas je však vázán na respektování požadavku pro následná řízení:

- V rámci následných řízení bude zpracována precizovaná (aktualizovaná) hluková studie obsahující předpokládané vyhodnocení hlukové zátěže z předmětného záměru po jeho realizaci (konkrétně navržené stacionární zdroje hluku, doprava související s provozem záměru na stávajících komunikacích v dotčené lokalitě atd.) s ohledem na nejexponovanější stávající chráněné prostory definované § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. v dotčené lokalitě, a to i včetně aktuálního vyhodnocení stávající hlukové situace (pro jednotlivé zdroje) a příspěvku záměru ke stávající hlukové situaci a jeho vyčíslené změny (příspěvky jednotlivých zdrojů) s ohledem na tyto nejexponovanější chráněné prostory.
- sjednocení navržené kapacity záměru (počet hal + nákladových ramp, počet parkovacích stání, počet zaměstnanců, vyvolaná doprava apod.) uváděné v oznámení a přílohách“

Účelem studie je vyhodnocení stávající hlukové zátěže území dotčeného záměrem a očekávané hlukové zátěže z provozu záměru v nejvíce exponovaných chráněných prostorech a stanovení příp. podmínek, za kterých bude při provozu záměru zajištěn předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku v těchto chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, vyplývajících z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. a stanovených pro uvedené chráněné prostory nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“

V odůvodnění svého vyjádření KHS uvádí (cit.): „KHS JmK posoudila předmětný záměr jako věcně a místně příslušný OOVZ, a to z hlediska požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví, které vycházejí ze zákona č. 258/2000 Sb. a prováděcích předpisů k tomuto zákonu, zejména NV č. 272/2011 Sb. a z hlediska odhadu předpokládaných vlivů na životní podmínky a zdraví lidí a zdravotních rizik souvisejících s realizací záměru a jeho provozem a vyplývajících pro obyvatelstvo exponované v dotčeném území KHS JmK s předloženým záměrem souhlasí. Souhlas je však vázán na respektování požadavku, aby součástí následných řízení byla zpracována precizovaná hluková studie...“

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez zásadních připomínek jak k samotnému oznámení záměru, tak k rozptylové studii - uvedený nesoulad některých údajů v oznámení záměru a jeho přílohách není natolik zásadní, aby vyvolával potřebu podklady zcela přepracovávat, případně záměr podrobovat komplexnímu posouzení. Záměrem je skladová hala (s případně umístěvanou lehkou výrobou), přičemž nájemci nejsou aktuálně známí - tudíž nejsou aktuálně přesně známy ani umístěvané technologie ani kapacity a charakter a složení skladovaných materiálů. Oznámení záměru v tomto smyslu pracuje s poměrně velkou mírou nejistoty, což je nicméně v souladu s výkladem MŽP k bodu 106 přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (Metodický výklad vybraných bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, MŽP, č. j. MZP/2018/710/3250).

Z vyjádření KHS vyplývá, že pro aktuální stupeň posuzování (zjišťovací řízení) považuje hlukovou studii za dostatečnou, neboť uvádí, že oznámení záměru „bere na vědomí a s předmětným záměrem souhlasí nepožaduje další posouzení dle cit. zákona“. Požadavek precizace a aktualizace hlukové studie ve smyslu výše zmíněných připomínek se jednoznačně týká až následných řízení v rámci dalšího povolovacího procesu záměru a neobsahuje žádné argumenty, které by odůvodňovaly případný požadavek dalšího posuzování dle zákona (tj. tzv. velkou EIA), případně z nichž by vyplývala nemožnost realizace záměru v dané lokalitě s ohledem na zájmy ochrany přírody či veřejného zdraví.

- Jihomoravský kraj (vyjádření č. j. JMK 37410/2026, ze dne 04.03.2026)

Jihomoravský kraj ve svém vyjádření konstatuje, že k oznámení záměru se interně vyjádřily odbory dopravy, regionálního rozvoje i územního plánování, a to bez zásadních připomínek, které by zakládaly důvod požadovat komplexní posouzení záměru dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí procesem tzv. velké EIA; nicméně že je na místě upozornit na aktuální nesoulad předmětného záměru s územně plánovací dokumentací města Brna.

Jihomoravský kraj tedy nepožaduje další posuzování záměru, nicméně uvádí, že záměr je třeba v rámci další přípravy koordinovat se záměry zakotvenými v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, kdy posuzovaný záměr nesmí znemožnit realizaci záměrů veřejné infrastruktury.

Jihomoravský kraj dále z hlediska koncepce rozvoje dopravní infrastruktury definované v platném územním plánu města Brna upozorňuje na nesoulad dopravního řešení záměru z hlediska jeho přímého dopravního napojení na silnici III/15281 v ul. Moravanská. Uvádí, že dle ÚP města Brna dojde v jižní části pozemku k úpravě uspořádání komunikační sítě. V jižní části stavebního pozemku pro umístění záměru „Průmyslový park Přízřenice“ dojde v souvislosti se záměrem „Mosty Moravanská“ s označením Pr/2 v koridoru s označením CPZ.DS54 k přeložce silnice III. třídy do zcela nové polohy a vybudování nové komunikační příčky (místní komunikace) s označením DH/1 vedené podél východní strany stavebního pozemku předmětného záměru. Dle ÚP města Brna se předmětný záměr nachází v lokalitě s označením Pr-2 U Tratě. Dle přílohy č. 1 textové (závazné) části ÚP města Brna s označením „Karty lokalit“ je podmínkou výstavby v lokalitě Pr-2 mj. výstavba komunikací s kódovým označením Pr/2 a DH/1.“

Jihomoravský kraj závěrem uvádí, že odbor dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje v souvislosti s uvedenou problematikou dopravního řešení předmětného záměru vydal na základě žádosti společnosti LAPLAN dne 22.12.2022 stanovisko č.j. JMK 172057/2022 z hlediska souladu záměru se ZÚR JMK a záměrem DS52 III/15278 Modřice obchvat, v nich uvedeném.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez požadavku dalšího posuzování záměru a jako takové bylo vzato na vědomí. Připomínka ohledně nesouladu dopravního řešení s řešením ÚP města Brna se věcně shoduje s interním sdělením KrÚ JMK OD (viz výše v části 3. odůvodnění tohoto rozhodnutí) - krajský úřad proto odkazuje na svůj komentář k internímu sdělení KrÚ JMK OD výše v textu.

Souhrnné vypořádání krajského úřadu k obdrženým vyjádřením

Dle ustanovení § 7 a v souladu s přílohou č. 2 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda uvedený záměr bude posuzován v celém rozsahu zákona. Krajský úřad ve zjišťovacím řízení hodnotil informace obsažené v oznámení záměru, včetně jeho příloh a v doručených vyjádřeních. Dotčené orgány vyslovily s realizací záměru souhlas bez zásadních připomínek a bez požadavku na jeho další posouzení dle zákona; z dotčených územně samosprávných celků zaslal své vyjádření pouze Jihomoravský kraj, přičemž také nepožaduje další posuzování záměru. Krajský úřad současně v zákonné lhůtě neobdržel žádné vyjádření (ať už souhlasné či nesouhlasné) veřejnosti ani dotčené veřejnosti (ve smyslu § 3 písm. i) zákona).

Žádné z výše uvedených obdržených vyjádření neobsahuje žádné zásadní připomínky, které by odůvodňovaly případný požadavek dalšího posuzování dle zákona (tj. tzv. velkou EIA). Vzhledem k charakteru záměru a obsahu všech výše uvedených vyjádření nepovažuje proto krajský úřad za účelné stanovit pro tento záměr povinnost dalšího posuzování dle zákona.

4. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu

I. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je realizace nového areálu rozšiřujícího de facto stávající průmyslovou zónu při ulici Vídeňská v jižní části Brněnské aglomerace na doposud nezastavěné pozemky východně od přilehlé železniční trati. Stěžejními částmi nového areálu mají být dvě budovy - univerzální nájemní halový objekt a budova administrativy. Nájemce/nájemci objektů nejsou aktuálně známi, a tudíž nelze s jistotou určit ani v objektech (resp. především v halovém nájemním objektu) umístované technologie. U halového objektu se nicméně dle oznámení záměru předpokládá funkce skladová, případně výrobně-skladová (lehká výroba) - tedy takové funkce, technologie a výroby, které mimo bod č. 106 „*Výstavba skladových komplexů...*“ nenaplníjí rámec žádného jiného z bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.

Jedná se o standardní záměr daného typu v moderním urbanistickém a technologickém pojetí. Relativně významnější potenciální dopady na životní prostředí či pohodu bydlení v jeho okolí se dají

předpokládat pouze v souvislosti s navázanou dopravou (imise do ovzduší, hluk), přičemž jednotlivé vlivy jsou relevantně popsány a vyhodnoceny v příslušných kapitolách oznámení záměru a v doložených odborných studiích zpracovaných osobami s příslušnými autorizacemi. Jak z hlukové, tak rozptylové studie přitom vyplývá, že realizace záměru je v daném místě možná.

Vzhledem k výše uvedenému a k umístění záměru a k důvodně předpokládaným technologiím, které by mohly být v záměru využity, nelze dle závěrů krajského úřadu důvodně předpokládat významné zvýšení negativních vlivů na složky životního prostředí či veřejné zdraví v důsledku realizace záměru oproti stávajícímu stavu, a to jednotlivě, ani v kumulaci.

II. Umístění záměru

Záměr má být realizován v severní části k. ú. Přízřenice, na aktuálně doposud nezastavěném území východně od železniční trati a severně od ulice Moravanská. V těsné blízkosti plánovaného záměru se již aktuálně nachází podstatně menší halový objekt společnosti JANTAR lakovna spol. s r.o., jedná se o drobný výrobní objekt, resp. lakovnu (přestříkávání a opravy laku osobních automobilů).

Dle informačního systému Katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny z valné části jako druh pozemku „orná půda“ se způsobem ochrany „zemědělský půdní fond“; marginální část dotčených pozemků je v Informačním systému Katastru nemovitostí vedena jako „ostatní plocha“ (p. č. 937 v k. ú. Přízřenice - komunikace ulice Moravanská).

Přílohou oznámení záměru již v souladu se zněním zákona č. 100/2001 Sb., účinným od 01.01.2024, není doložena informace příslušného orgánu územního plánování k záměru z hlediska platné územně plánovací dokumentace; záměr má být nicméně realizován v ploše, která je v platném územním plánu města Brna určena pro lehkou výrobu. Z vyjádření KrÚ JMK OÚP vyplývá, že záměr odpovídá koncepci rozvoje města Brna dané jeho platným územním plánem a současně že záměr není v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (viz vyjádření KrÚ JMK OÚP - výše v textu odůvodnění tohoto rozhodnutí). Vzhledem k výše uvedenému a k faktu, že Statutární město Brno - MČ Brno-jih, jakožto dotčený územní samosprávný celek, ani příslušný stavební úřad nevznesly v rámci zjišťovacího řízení k záměru žádné námitky odkazující na případný nesoulad s územně plánovací dokumentací města, má krajský úřad důvodně za to, že předmětný záměr není s platným územním plánem města v rozporu.

Zájmové území není součástí žádného národního parku, chráněné krajinné oblasti či jiného zvláště chráněného území dle zákona o ochraně přírody a krajiny, nezasahuje do skladebných částí soustavy Natura 2000, nezasahuje ani do ochranného pásma výše uvedených chráněných území, ani není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Nezasahuje ani do ochranného pásma vodních zdrojů ani do vyhlášeného záplavového území.

Krajský úřad přihlédl k výše uvedeným faktům a neshledal, že by daný záměr sám o sobě, ani v kumulaci s jinými záměry v širším okolí, měl potenciál generovat významné negativní vlivy na složky životního prostředí a veřejné zdraví (viz výše v textu tohoto rozhodnutí a dále níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí). Krajský úřad má proto za to, že umístění záměru v dané lokalitě neohrozí životní prostředí ani zdraví obyvatel a s umístěním záměru v dané lokalitě lze souhlasit,

samozřejmě za podmínek dodržení odpovídajících legislativních požadavků a příslušných norem na úseku ochrany veřejného zdraví a životního prostředí.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Zdravotní vlivy a rizika, rizika havárií

Krajský úřad shledal, že v oznámení záměru byly identifikovány a zhodnoceny všechny podstatné impakty záměru, které by mohly způsobit negativní ovlivnění zdravotního stavu obyvatel, včetně kumulace vlivů se stávajícími provozovanými činnostmi v daném území a jeho nejbližším okolí. Z charakteru a kvantity výstupů záměru je patrné, že závažné vlivy z hlediska velikosti a významnosti nelze důvodně očekávat.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví se týkají především znečištění ovzduší a možné hlukové zátěže, oboje ve spojení s dopravou navázanou na záměr, v menší míře pak také provozem technologií umístěných v areálu. Vyhodnocení z těchto hledisek bylo provedeno v doložených odborných studiích - hluková studie a rozptylová studie - a je také komentováno dále textu.

Ačkoliv není v této chvíli známo, které konkrétní sklady či provozy budou v předmětných nájemních jednotkách umístěny, v oznámení záměru je mj. deklarováno, že záměr bude mít funkci skladovací, případně skladovo-výrobní, a to výrobu tzv. lehkou. Lze tedy důvodně předpokládat, že výstavba ani provoz záměru nebudou představovat významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky a záměr, resp. jeho provoz, bude srovnatelný s obdobnými běžně provozovanými zařízeními.

Na základě výše uvedeného krajský úřad vyhodnotil, že vzhledem ke svému charakteru a umístění nepředstavuje záměr nad míru zvýšené riziko havárií a rizikových stavů, které by měly potenciál vážně ohrozit zdravotní stav obyvatel.

Vlivy na kvalitu ovzduší a klima

Z oznámení záměru vyplývá, že pro vytápění budou v záměru využita především zařízení využívající elektrickou energii (tepelná čerpadla - teplovzdušné jednotky), součástí záměru není vyjmenovaný stacionární zdroj znečištění ovzduší, který by vyžadoval podrobnější posouzení. Lze tedy důvodně předpokládat, že znečišťující emise do ovzduší ze stacionárních zdrojů budou u záměru zanedbatelné. Významnější zdroje budou nestacionární - liniové (navázaná doprava po komunikacích) a plošné (nové parkoviště).

Vlivem výstavby záměru dojde zcela jistě k dočasnému negativnímu ovlivnění kvality ovzduší, na kterém se bude podílet doprava (transport materiálu, stavební mechanismy), vlastní plocha stavenišť a celkové provádění stavebních činností. Z oznámení záměru nicméně vyplývá, že v rámci výstavby budou dodržena veškerá opatření pro minimalizaci negativních vlivů plynoucích z platné legislativy, norem a předpisů.

Dopady realizace záměru z hlediska imisní zátěže dotčené lokality byly hodnoceny v rámci odborné rozptylové studie (příloha č. 2 oznámení záměru), jejíž závěry jsou komentovány v rámci relevantních kapitol oznámení záměru (především kapitola „B.III. Údaje o výstupech“ - podkapitola „B.III.1 Ovzduší“ a dále shrnutí v kapitole „D.I. Charakteristika možných vlivů...“ - podkapitoly „D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo...“ a „D.I.2 Vlivy na ovzduší a klima“). Ze závěrů rozptylové studie i příslušných kapitol oznámení záměru vyplývá, že realizace záměru z hlediska jeho očekávatelných příspěvků k imisnímu znečištění je možná.

Z hlediska vztahu záměru ke klimatu a jeho změnám má krajský úřad za to, že ovlivnění klimatických poměrů v důsledku realizace záměru nelze důvodně nepředpokládat. Záměr je koncipován tak, aby byla minimalizována jakákoliv produkce skleníkových plynů - vytápění bude realizováno především pomocí tepelných čerpadel, na střechách budou instalovány fotovoltaické panely k produkci elektřiny. Srážkové vody budou zasakovány v rámci areálu. Lze tedy konstatovat, že budou uplatněna možná mitigační opatření.

Při hodnocení záměru z hlediska vlivů na ovzduší a klima přihlédl krajský úřad mimo výše uvedené také k faktu, že k vyhodnocení dopadů na ovzduší a klima se měly možnost vyjádřit další dotčené orgány na úseku ochrany veřejného zdraví (KHS) a ochrany ovzduší (odborníky životního prostředí krajského úřadu a MMB OŽP), přičemž tyto orgány závěry vyhodnocení nijak nerozporovaly, ani k nim neměly žádné zásadní připomínky.

Vzhledem k výše uvedenému má krajský úřad za to, že z pohledu množství emisí do ovzduší i vlivů na klimatické poměry, lze považovat umístění záměru z hlediska dopadů na ovzduší a klima jako bezkonfliktní, resp. akceptovatelný.

Vlivy na hlukovou situaci

Dopady realizace záměru z hlediska hluku jsou posouzeny v hlukové studii, která byla doložena jako příloha č. 3 oznámení záměru a shrnuty v oznámení záměru (především v kapitole „C.II Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí...“ - podkapitola „C.II.3. Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky“ a v kapitole „D.I Charakteristika možných vlivů...“ - podkapitoly „D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci...“). Z hlukové studie vyplynulo, že realizace záměru je možná. Také k vyhodnocení hlukových dopadů se měly možnost vyjádřit všechny dotčené orgány, včetně KHS jako dotčeného příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví. KHS, jakožto dotčený příslušný orgán ochrany veřejného zdraví, ve svém vyjádření závěry hlukové studie nezpochybnila a záměr nepožaduje dále posuzovat; hlukovou studii požaduje dopracovat/precizovat jako podklad pro následná řízení.

Krajský úřad na základě výše uvedeného, při předpokladu dodržení realizace a provozu záměru dle doloženého oznámení a v souladu s vyjádřením KHS, vyhodnotil, že záměr nemá potenciál zvýšit hlukovou zátěž v dané lokalitě a jejím okolí nad únosnou mez a že není důvodné požadovat komplexní proces posouzení dle zákona.

Vlivy na vodu a vodní prostředí

Záměr má být situován mimo ochranná pásma vodních zdrojů, není součástí žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani neleží ve vyhlášeném záplavovém území či jeho aktivní zóně.

V rámci realizace záměru se uvažuje s vybudování nového zastřešeného objektu, v souvislosti s realizací záměru. Srážky ze střech objektů a ze zpevněných ploch budou svedeny, ze zpevněných ploch přes ORL, do systému dešťové kanalizace, který bude zaústěn do zasakovacího objektu (ve východní části území, pod zpevněnými plochami areálu), typu podzemního vsaku s dostatečně velkým akumulacním prostorem. Srážková voda z nezpevněných ploch bude zasakována přirozeně. Tímto řešením budou srážkové vody zadržovány a zasakovány v území. Krajský úřad se proto ztotožňuje s tvrzením uvedeným v oznámení záměru, že záměrem nedojde k podstatnějšímu zvýšení a zrychlení odtoku vody z území oproti stavu před realizací záměru.

Krajský úřad současně zohlednil, že v oznámení záměru je deklarováno, že v rámci provozu záměru nebudou vypouštěny technologické odpadní vody. Splaškové vody budou shromažďovány v jímce a následně odváženy k likvidaci na ČOV. Vlivem navrženého záměru tedy nelze předpokládat ovlivnění kvality povrchových vod. Současně platí, že negativní vliv na kvalitu podzemní vody je nepravděpodobný, neboť je deklarováno, že v rámci záměru nebudou provozovány žádné technologie, které by byly potenciálním zdrojem znečištění. Dešťové vody z parkovišť budou před svedením do retence předčištěny v odlučovači lehkých kapalin. Za účelem zasakování dešťových vod do horninového prostředí je navržen podzemní akumulacní a vsakovací objekt z krechtů. Nádrž je sestavena z 234 ks vsakovacích bloků o celkovém objemu 332,7 m³ a o celkové vsakovací ploše 673,9 m². Zbýlý objem 321,2 m³, bude akumulován ve štěrkovém polštáři propojeným s propustným podložím v hloubce 4 – 5,2 m pod původním terénem. Objekt bude osazen na vrstvu z průliničného materiálu spojenou s propustným podložím. V případě takového řešení nelze předpokládat zásadní vliv na hydrogeologické charakteristiky území. Stavba nebude tedy vytvářet překážku proudění podzemních vod.

Vzhledem k výše uvedenému má krajský úřad za to, že nakládání s vodami, a to včetně vod dešťových, bude řešeno adekvátně situaci v území. Riziko kontaminace podzemních a povrchových vod závadnými látkami bude eliminováno konstrukčním řešením stavebních a inženýrských objektů v souladu s platnými stavebně technickými normami a zákony.

Dotčený příslušný vodoprávní orgán nevnese k oznámení záměru v rámci zjišťovacího řízení z hlediska své působnosti žádné zásadní připomínky.

S ohledem na výše uvedené nelze u záměru důvodně předpokládat významné negativní vlivy na vodu a vodní prostředí.

Vlivy na půdu a horninové prostředí

Záměr má být realizován na pozemcích, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF). Půdy dotčené záměrem jsou vedeny ve I. a II. třídě ochrany ZPF, jedná se o půdy s nadprůměrnou produkční schopností. Záměr je nicméně navrhován na ploše vymezené platným územním plánem

města Brna pro lehkou výrobu, v návaznosti na plochy dopravní - změna daných pozemků se stávajícími produkčními půdami na pozemky zastavěné je tedy v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje daného území, vyhodnocenou a schválenou v rámci standardního procesu pořizování územního plánu (včetně SEA vyhodnocení).

Současně, při předpokladu dodržení platných zákonů a norem, nepředstavuje záměr vzhledem k jeho charakteru jakékoliv významnější riziko havarijních stavů, které by nadměru ohrožovaly kvalitu půd okolních či horninového prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému krajský úřad vyhodnotil, že dopady záměru z hlediska vlivů na půdy a horninového prostředí jsou akceptovatelné.

Vlivy na biotu/biologickou rozmanitost

Biologická rozmanitost je chápána jako variabilita všech žijících organismů včetně suchozemských a vodních ekosystémů a ekologických komplexů, jejichž jsou součástí a zahrnuje různorodost v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy. V obecné rovině jsou přitom možné a důvodně předpokládané vlivy na biotu dostatečně okomentovány v kapitole „D.1.7 Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy)“ oznámení záměru.

Zájmové území je situováno zcela mimo plochy soustavy ÚSES, nebude tedy ovlivněn ani vlastní ÚSES ani nelze předpokládat významné ovlivnění ekologické stability širšího území. Záměr má být realizován v prostoru, který tvoří intenzivně obhospodařované pole - tedy antropogenní monokultura, mimo jakékoliv ekologicky hodnotnější segmenty krajiny.

Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny, jakožto příslušného dotčeného orgánu ochrany přírody ve smyslu §45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny bylo k záměru uplatněno pod č. j. JMK 9767/2026 ze dne 30.01.2026 a příslušný orgán ochrany přírody jím vyloučil významný vliv záměru na skladebné prvky soustavy Natura 2000.

Současně platí, že všechny příslušné orgány ochrany přírody (jak KrÚ JMK OŽP, tak MMB OŽP) nevznesly k záměru z hlediska jeho potenciálních vlivů na biotu a biologickou rozmanitost v území v rámci zjišťovacího řízení žádné připomínky.

Na základě výše uvedeného krajský úřad vyhodnotil údaje obsažené v oznámení záměru a doložených přílohách jako dostačující k posouzení záměru pro fázi zjišťovacího řízení s tím, že vlivy záměru na biologickou složku krajiny lze pokládat za akceptovatelné, bez nutnosti dalšího vyhodnocování dle zákona.

Vlivy na krajinný ráz, hmotný majetek a kulturní památky

V případě lokality záměru se jedná o vysoce urbanizovanou krajinu na okraji stávajícího zastavěného území města, v těsném sousedství železniční trati a na ni navazující stávající rozsáhlé průmyslové zóny. Ze sdělení KrÚ JMK OÚP vyplývá, že záměr je v souladu s koncepcí rozvoje území danou platným ÚP a nadřazenou územně plánovací dokumentací - krajský úřad má proto důvodně za to,

že záměr tedy neodporuje podmínkám přípustného či podmíněčně přípustného využití dané plochy ani podmínkám prostorového uspořádání dané plochy, jak byly posouzeny a schváleny v rámci platného ÚP.

Vzhledem k umístění a celkové projektované hmotě záměru má krajský úřad za to, že záměr nijak významně nenaruší krajinný ráz daného místa či širší krajiny.

Záměr nekoliduje s žádnou kulturní památkou typu světového kulturního dědictví, v bezprostřední blízkosti se nenacházejí městská památková zóna nebo rezervace, krajinná památková zóna ani archeologická památková rezervace. Záměrem nebude dotčena žádná z vyhlášených nemovitých kulturních památek.

Z výše uvedeného je zřejmé, že oznamovaný záměr nemá potenciál mít takové vlivy, které by způsobily zhoršení životního prostředí dotčeného území nad platné limity nebo jinak přípustné hodnoty oproti současnému stavu či ohrozily zdraví obyvatelstva. Současně je zřejmé, že realizace záměru významně neovlivní skladebné prvky soustavy Natura 2000.

Krajský úřad ve zjišťovacím řízení vyhodnotil tyto podklady

1. Oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona vč. příloh,
2. Vyjádření uvedená v bodě č. 2 odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru a v jeho přílohách, obdržených písemných vyjádřeních a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu, rozhodl krajský úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k rozsahu hodnocených podkladů, vyjádření dotčených orgánů a nutnosti tato vyjádření konzultovat - krajský úřad v souladu s § 7 odst. 4 tímto závěrem zjišťovacího řízení ukončuje zjišťovací řízení v prodloužené lhůtě.

Krajský úřad zasílá ve smyslu ustanovení § 7 odst. 6 zákona rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení oznamovateli a dále dotčeným územním samosprávným celkům a na vědomí dotčeným orgánům.

Krajský úřad upozorňuje **dotčené Statutární město Brno - MČ Brno-jih** na povinnost dle § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vyvěsit informaci o tomto závěru zjišťovacího řízení a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet neprodleně po jeho obdržení na své úřední desce, a to po dobu nejméně 15 dnů.

Dotčené Statutární město Brno - MČ Brno-jih v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 zákona neprodleně zašle písemné vyrozumění o dni vyvěšení krajskému úřadu.

Rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení bude v souladu s § 7 odst. 6 zákona doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Jihomoravského kraje. Do rozhodnutí lze také nahlédnout na internetu na adrese http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr (kód záměru **JHM1899**).

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky odvolání k Ministerstvu životního prostředí podáním učiněným u Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno (§ 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád). Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

Z odvolání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká, co se navrhuje a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho odvolatel napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Rozdělovník

Účastník řízení (oznamovatel) vč. obdržených vyjádření:

- LAPLAN a.s., sídlem Cejl 504/38, Zábrdovice, 602 00 Brno - **DS**

Obdrží dotčené územní samosprávné celky s upozorněním na povinnost vyvěšení informace o tomto závěru zjišťovacího řízení na své úřední desce (v případě Jihomoravského kraje se též jedná o doručení veřejnou vyhláškou) a zpětného vyrozumění o dni vyvěšení na úřední desce:

- Statutární město Brno, MČ Brno-jih, k rukám starosty, Mariánské náměstí 152/13, 617 00 Brno-jih, Komárov - **DS**
- Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno - **zde**

Obdrží na vědomí:

- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno - **DS**
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno - **DS**
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno - **zde**
- Magistrát města Brna, odbor stavebního řádu, Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno - pracoviště Orlí 30, 602 00 Brno (jako tzv. centrální stavební úřad) - **DS**

Potvrzení o vyvěšení (provedou Statutární město Brno - MČ Brno-jih a Jihomoravský kraj).