

SP. ZN.: OZP/MMB/0027835/2026

VYŘIZUJE: Ing. Anita Blažková

Brno 01.04.2026

Č. J.: MMB/0187621/2026/BANI

TEL./E-MAIL: 542 174 291/blazkova.anita@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 ze dne 12.01.2026, kterou podala

společnost REKO a.s., třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, kterou zastupuje společnost A77 ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR BRNO, Taussigova 21, 61500 Brno (dále jen „žadatel“)

pro záměr „Rozšíření nákupního centra Kamechy, ul. Javůrecká, parc.č. 2515/5, 2518/2, 2518/11, 2518/12, 8275, 8286/5, 8286/6, 8289/5, 8289/6, 8289/7 v k.ú. Bystrc“ podle dokumentace 10/2024, revize 02 04/2025 „ROZŠÍŘENÍ NÁKUPNÍHO CENTRA BRNO – KAMECHY“, Ing. arch. Zdeněk Bureš, ČKA 01461, ID záměru: Z/2024/99741, ID dokumentace: SR00X01ILZOD (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 „Rozšíření nákupního centra Kamechy, ul. Javůrecká, parc.č. 2515/5, 2518/2, 2518/11, 2518/12, 8275, 8286/5, 8286/6, 8289/5, 8289/6, 8289/7 v k.ú. Bystrc“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

II.

Jako příslušný orgán **státní správy vodního hospodářství** podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „vodní zákon“), souhlasí podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona se záměrem.

Orientační poloha stavby v souřadnicovém systému JTSK: X: 1157157.666 Y: 605844.126

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen „OŽP MMB“) obdržel dne 12.01.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k záměru „Rozšíření nákupního centra Kamechy, ul. Javůrecká, parc.č. 2515/5, 2518/2, 2518/11, 2518/12, 8275, 8286/5, 8286/6, 8289/5, 8289/6, 8289/7 v k.ú. Bystrc“.

Z důvodu nekompletnosti žádosti byla žadateli dne 16.02.2026 odeslána výzva č.j. MMB/0027835/2026, na základě, které došlo k doplnění dne 27.02.2026 č.j. MMB/0117520/2026.

Projektová dokumentace řeší rozšíření areálu nákupního centra Brno – Kamechy navazuje na již realizovanou výstavbu obchodního domu Albert. K doplnění a rozšíření obchodního centra jsou navrženy dva hlavní stavební objekty: SO01 – nepodsklepené obchodní centrum s pěti jednotkami ve dvou podlažích se středním komunikačním uzlem a výtahem a eskalátorem. SO03 – třípodlažní podsklepený objekt zahrnující maloobchodní jednotku Action, kancelářské prostory, tělocvičnu fitnesscentra a parkování v suterénu. Navrhovaný záměr je tedy v souladu s charakterem území i jeho dosavadním využitím.

Pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody je využita elektrická energie z LDS a fotovoltaických elektráren na střechách budov. Pro objekt SO03 je využita teplovodní přípojka k ohřevu teplé užitkové vody a vytápění otopnými tělesy. Vytápění je řešeno především klimatizačními jednotkami a úpravou teploty vzduchu rekuperačních jednotek, doplněno otopnými tělesy v SO03 a přímotopy v SO01 v technickém a sociálním zázemí. Počet nově budovaných venkovních parkovacích stání pro osobní vozidla je 80.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se podle § 2 odst. 1 ZJES namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

OŽP MMB je dle Organizačního řádu Magistrátu města Brna příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska z hlediska složkových zákonů jak v kompetenci OŽP MMB, tak v kompetenci Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (také jen „OVLHZ MMB“).

K jednotlivým výrokům tohoto jednotného environmentálního stanoviska:

ad II.

Orgán státní správy vodního hospodářství (dále jen “vodoprávní úřad”) vydává závazné stanovisko podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona pro předmětný záměr.

Podkladem pro vydání tohoto závazného stanoviska byly kromě vlastní žádosti, také tyto doložené doklady:

- plná moc,
- projektovou dokumentaci orazil Ing. arch. Zdeněk Bureš, ČKA 01461, v 10/2024.

Navržené objekty „**Odlučovač tuků**“ a „**Odlučovač ropných látek**“ jsou vodním dílem podle ust. § 55 vodního zákona.

Odpadní vody vypouštěné z objektu do kanalizace pro veřejnou potřebu musí splňovat limity platného kanalizačního řádu města Brna.

Toto závazné stanovisko zohledňuje zájmy chráněné vodním zákonem.

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

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Lukáš Svoboda, OVLHZ MMB, tel: 542 174 025, svoboda.lukas@brno.cz

Posouzení z hlediska ostatních zákonů v oblasti životního prostředí, které jsou nahrazovány tímto jednotným environmentálním stanoviskem:

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (dále jen OŽP MMB) obdržel dne 12.01.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska. Žadatel byl vyzván k doplnění žádosti dopisem č.j. MMB/0075413/2026/BANI. Doplněna měla být dokumentace potřebná pro vydání povolení ke kácení dřevin, především pak bližší specifikace dřevin navržených ke kácení, bylo zjištěno, že dřeviny dotčené stavbou, které jsou navrženy ke kácení, nedosahují velikosti stanovené pro vydání povolení ke kácení. Z tohoto důvodu není nutné vydávat v rámci tohoto jednotného environmentálního stanoviska povolení ke kácení.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Bára Štěpánová, OŽP MMB, tel: 542 174 554, stepanova.bara@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. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění,
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění.

Na základě výše uvedeného dospěl správní orgán k závěru, že je předmětný záměr přípustný, a to z hlediska vlivů na všechny posuzované složky životního prostředí, proto vydal toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a nabude účinnosti až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí podle stavebního zákona.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, a to postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Martin Vaněček
vedoucí Odboru životního prostředí

POČET LISTŮ 2

OBDRŽÍ

- společnost A77 ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR BRNO, Taussigova 21, 61500 Brno, ID DS: 5t6md8s

NA VĚDOMÍ

OVLHZ MMB, zde

Toto jednotné environmentální stanovisko musí být zpřístupněno na úřední desce MMB po dobu nejméně 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: