

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

Č. j.:
JMK 48290/2026

Sp. zn.:
S – JMK 28254/2026 OŽP/Opt

Vyřizuje/linka
Bc. Ivo Oplatek/2692

Brno
Dle data podpisu

ROZHODNUTÍ

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), ve znění pozdějších předpisů, 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), ve znění pozdějších předpisů a § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů 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

„CTPark Brno-Líšeň – haly ZET13 a ZET14“, k. ú. Líšeň, okr. Brno-město,
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:

CTPark Brno-Líšeň – haly ZET13 a ZET14, k. ú. Líšeň, okr. Brno-město

Záměr je zařazen do bodu uvedeného v příloze č. 1 zákona v kategorii II (zjišťovací řízení) pod číslem 106 – „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 tis. m²)“.

2. Kapacita (rozsah) záměru:

Celková plocha území je 12 845 m², zastavěná plocha záměru je 7 016 m² a zpevněných ploch 3 825 m². Celková zastavěná plocha je tedy 10 841 m². Počet parkovacích míst bude cca 42.

3. Umístění záměru:

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-město
obec: Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň
k. ú.: Líšeň
p. č.: 8572/9, 8581, 8580/1, 8580/4, 8582/1, 8585/1, 8694, 8738, 8739/2, 8755, 8756/1, 8756/3, 8741/4, 8811/50, 8811/7, 4281/7, 8572/1, 8574/1, 8572/23

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je výstavba dvou menších výrobně skladovacích objektů ZET13 a ZET14 ve stávající průmyslové zóně CTPark Brno Líšeň v místě stávajícího parkoviště vedle haly ZETOR TRACTORS a.s. Nejbližší obytná zástavba je při ulici Bratří Sapáků cca 750 m severně a Josefy Fajmonové cca 550 m severovýchodně za komunikací Trnkova. Areál je dle platného územního plánu města Brna vymezen jako plocha pro průmysl.

Z hlediska kumulace s jinými záměry lze uvažovat s těmito záměry, které jsou již v lokalitě provozovány nebo plánovány: „Novostavba haly Trnkova, Brno“ (JHM 1539, nebude posuzováno), „CTPark Brno Zetor – východ, výrobně skladovací objekt ZET9“ (JHM 1562, nebude posuzováno), „Skladovací haly v areálu ZETOR – Brno Líšeň“ (JHM 1602, nebude posuzováno), „Stacionární zařízení pro skladování odpadů, areál Zetoru“ (JHM 1690, nebude posuzováno), „Novostavba výrobně skladovacích hal vč. komunikace, vsaků, inženýrských sítí a jejich přípojek v areálu LARAM power s.r.o., k. ú. Líšeň“ (JHM 1700, nebude posuzováno), „CTPark Brno Líšeň East - hala ZET10 (JHM 1760, nebude posuzováno), „Zařízení k úpravě a využití odpadu, areál Zetoru“ (JHM 1782, nebude posuzováno), „CTPark Brno Líšeň – hala ZET16“ (JHM 1826, nebude posuzováno). Dále je také severovýchodně od záměru budován parkovací dům o kapacitě 374 stání.

5. Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Haly jsou navrženy jako univerzální halové objekty – prefabrikovaný železobetonový montovaný skelet. Je předpoklad rozdělení každé z hal na dvě provozní části, první pro lehkou výrobu typu montáž/kompletace a druhá pro sklad.

Hala ZET13 je členěna na 2 jednotky – A (sklad s plastovými díly) a B (lehká výroba – kompletace solárních panelů a rozvaděčů). Každá jednotka má halovou část a administrativní vestavbu. Počet zaměstnanců haly ZET13 bude cca 66. Hala ZET14 je také členěna na 2 jednotky – A (sklad spediční firmy) a B (montáž a kompletace IT výrobků). Každá jednotka má opět halovou část a administrativní vestavbu. Počet zaměstnanců haly ZET14 bude cca 66.

Záměr bude napojen na stávající vodovod, roční spotřeba pitné vody cca 6 000 m³ dohromady za obě haly. Produkce splaškových vod bude odpovídat spotřebě pitné vody. Dešťové vody ze střech budou sváděny do retenční nádrže přímo bez předčištění. Dešťové vody z komunikací, chodníků a parkovacích stání budou před zaústěním do retenční nádrže předčištěny na odlučovači ropných látek. Objem otevřené retenční nádrže je cca 352 m³. Dešťové vody budou z retenční nádrže odváděny do jednotné kanalizace.

Každá z hal bude mít vlastní trafostanici, která bude napojena na novou přípojku 22 kV. Budou provedeny nové přípojky zemního plynu, nicméně pro posuzovaný záměr nebude zemní plyn využíván. Vytápění bude zajištěno horkovodem, požadavek na výměňkovou stanici je pro každou halu 318 kW. Budou vybudovány nové horkovodní přípojky a bude přeložena stávající přípojka horkovodu 2xDN150 pro halu ZET 11. Příprava TUV lokálně v elektrických ohřivačích.

Liniovým zdrojem emisí je doprava generovaná záměrem, předpokládaná celková intenzita je uvažována na úrovni 92 osobních automobilů, 34 dodávek a 72 nákladních automobilů v obou směrech za den.

Větrání hal bude nucené, vytápění hal budou zajišťovat teplovzdušné cirkulační jednotky s teplovodním ohřevem. Pro chlazení vybraných prostor bude určen split systém s vnější kondenzační jednotkou na střeše objektu a vnitřní jednotkou umístěnou v podhledu místnosti. Z provedené hlukové studie: příspěvky stacionárních zdrojů hluku v denní a noční době jsou akusticky nevýznamné, výrazně pod úroveň hluku pozadí dané lokality. U hluku z dopravy na veřejných komunikacích dojde k akusticky nehodnotitelnému zvýšení hlukové zátěže do cca 0,1–0,2 dB v denní době, v noční době není doprava provozována.

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

CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČ 261 66 453, zastoupen na základě plné moci Ing. Hanou Válkovou, bytem Sivice 236, 664 07 Sivice.

7. Zpracovatel oznámení:

Amentum Clean Energy, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno, oznámení zpracoval Ing. Stanislav Postbiegl (držitel autorizace dle zákona).

Odůvodnění

1. Průběh řízení

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný správní úřad ve smyslu § 20 a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel dne 18.02.2026 od společnosti CTP Invest, spol. s r.o., se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČ 261 66 453, zastoupené na základě plné moci Ing. Hanou Válkovou, bytem Sivice 236, 664 07 Sivice, oznámení záměru „CTPark Brno-Líšeň – haly ZET13 a ZET14“, k. ú. Líšeň, okr. Brno-město. Zpracovatelem oznámení záměru je společnost

Amentum Clean Energy, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno, oznámení zpracoval Ing. Stanislav Postbiegl (držitel autorizace dle zákona).

Krajský úřad předložené oznámení posoudil a konstatoval, že splňuje náležitosti dle § 6 odst. 4 zákona umožňující zahájení zjišťovacího řízení dle § 7 zákona a v souladu s § 7 a přílohou č. 2 zákona 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 28823/2026 ze dne 20.02.2026 a rozeslal v souladu s § 6 odst. 5 zákona informaci o zahájení zjišťovacího řízení spolu s kopií oznámení záměru 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 a na úřední desce Statutárního města Brna, MČ Brno-Líšeň, přičemž za den zveřejnění se považuje zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce kraje. Současně požádal Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o probíhajícím zjišťovacím řízení na své úřední desce.

Dotčenými územně samosprávnými celky byly:

- Jihomoravský kraj – informaci obdržel dne 20.02.2026 a zveřejnil ji na úřední desce dne 20.02.2026;
- Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň – informaci obdrželo dne 20.02.2026 a zveřejnilo ji na úřední desce dne 23.02.2026.

Dotčenými orgány byly:

- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí – informaci obdržel dne 20.02.2026;
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – informaci obdržela dne 20.02.2026;
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí – informaci obdržel formou interního sdělení dne 23.02.2026.

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

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „KrÚ JMK OŽP“), souhrnné vyjádření z hlediska jednotlivých zákonů na úseku ochrany životního prostředí, mimo zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, interní sdělení bez č. j. ze dne 10.03.2026;
- Jihomoravský kraj – vyjádření č. j. JMK 40998/2026 ze dne 11.03.2026;
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – č. j. KHSJM 14825/2026/BM/HOK ze dne 17.03.2026, doručeno dne 19.03.2026.

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

- **KrÚ JMK OŽP (souhrnné vyjádření z hlediska jednotlivých zákonů na úseku ochrany životního prostředí, mimo zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), interní sdělení bez č. j. ze dne 10.03.2026**

- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:

Řešení nakládání s odpady v rámci výše citovaného záměru je v této fázi dostačující a nepožadujeme další posuzování vlivů na životní prostředí z hlediska odpadového hospodářství.

Předpokládané produkované množství jednotlivých druhů odpadů z realizace stavby a způsob jejich dalšího využití/odstranění bude uveden v dalším stupni dokumentace.

Vzhledem k umístění záměru do místa s předchozí sanací ekologické zátěže je nutné, aby výkopová zemina, která nebude použita v místě vzniku, byla podrobena rozboru jejich skutečných vlastností pro její další možné využití/odstranění, a to nejlépe před nebo během realizace výkopových prací.

Krajský úřad upozorňuje na § 3 zákona o odpadech, a to na povinnost dodržovat hierarchii způsobů nakládání s odpady, tj. upřednostnit předání odpadů k jejich využití (např. recyklace aj.) před jejich odstraněním (uložením na skládku).

Krajský úřad dále upozorňuje, že veškeré odpady z realizace stavby, včetně výkopové zeminy, budou předány osobě oprávněné dle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech; oprávněnost k převzetí odpadu provozovatelem zařízení nebo obchodníkem si původce odpadu předem ověří ve veřejné části informačního systému Ministerstva životního prostředí na adrese <https://isoh.mzp.cz> („Registr zařízení a spisů“), případně u krajského úřadu.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez požadavku na další posuzování záměru, jako takové bylo vzato na vědomí. Oznamovatel bude v dalším postupu respektovat všechny požadavky KrÚ JMK OŽP z hlediska zákona o odpadech.

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

K záměru již bylo vydáno stanovisko dle § 45i odst. 1 s č. j. JMK 176742/2025.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření se odvolává na stanovisko, kterým byl příslušným orgánem ochrany přírody vyloučen významný vliv realizace záměru na soustavu Natura 2000. Současně je vyjádření bez jiných věcných připomínek k oznámení záměru a bez požadavku dalšího posuzování záměru - jako takové bylo vzato na vědomí.

- Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Uvažovaným záměrem nebudou umístěny nové stacionární zdroje znečišťování ovzduší ve smyslu zákona o ochraně ovzduší. Předmětem posuzovaného záměru je výstavba a provoz dvou menších hal s lehkou výrobou, charakterizované jako univerzální výrobně – skladovací haly. Zásobování objektů teplem bude realizováno místě bezemisním zdrojem, a to pomocí horkovodní výměňkové stanice napojené na systém centrálního zásobování teplem.

Kvalita ovzduší bude ovlivněna v průběhu realizace záměru, a to emisemi z provozu stavebních mechanismů a nákladní dopravy a emisemi ze spalovacích motorů. Během realizace záměru je nutné omezit zvýšenou prašnost vznikající v důsledku prováděných prací. V souladu s § 16 odst. 10 zákona o ochraně ovzduší je zhotovitel podle stavebního zákona povinen při provádění záměru dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezení jejího šíření. Tato opatření definuje příloha č. 10 zákona o ochraně ovzduší.

V období běžného provozu záměru bude kvalita ovzduší ovlivněna především vyvolanou osobní dopravou zákazníků a nákladní dopravou při zásobování. Vlivy této dopravy na imisní zátěž v daném území byly posuzovány v předložené Rozptylové studii dle zákona o ochraně ovzduší. K posouzení, zda v daném území dochází k překročení některého z imisních limitů, se dle § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší používá průměr hodnot koncentrací pro čtverec území o velikosti 1 km² vždy za předchozích 5 kalendářních let, v současnosti za období let 2020–2024. Porovnáním těchto hodnot a hodnot imisních limitů, stanovených v příloze č. 1 k zákonu o ochraně ovzduší, lze konstatovat, že na dotčeném území nedochází k překročení stanovených imisních limitů. Imisní příspěvky vyvolané provozem hodnoceného záměru jsou poměrně nízké a v součtu se současným imisním pozadím nezpůsobí u žádné sledované škodliviny překročení jejího zákonného imisního limitu.

Realizace záměru je z hlediska zákona o ochraně ovzduší přípustná.

Vypořádání krajského úřadu:

Bere na vědomí. Oznamovatel bude při dalším postupu respektovat § 16 odst. 10 zákona o ochraně ovzduší, kdy je zhotovitel povinen při provádění záměru dodržovat opatření k předcházení vzniku prašnosti a k omezení jejího šíření.

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon):

Předložený záměr nespadá do působnosti vodoprávního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k vydání vyjádření je Magistrát města Brna, OVLHZ.

Vypořádání krajského úřadu:

Bere na vědomí. Magistrát města Brna jakožto příslušný vodoprávní úřad, přestože byl obeslán informací o zahájení zjišťovacího řízení, neuplatnil k oznámení záměru v zákonné lhůtě žádné stanovisko či vyjádření. Krajský úřad tedy tento fakt vyhodnotil tak, že příslušný vodoprávní orgán nemá k záměru v této fázi z hlediska vodního zákona žádné zásadní

připomínky, které by odůvodňovaly uplatnění požadavku na komplexní posouzení záměru dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů nemá připomínky k předloženému posuzovanému záměru, 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 – jako takové bylo vzato na vědomí.

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Dle předložené dokumentace není záměr situován na pozemcích pod ochranou ZPF.

Vypořádání krajského úřadu:

Bere na vědomí.

• **Jihomoravský kraj – vyjádření č. j. JMK 40998/2026 ze dne 11.03.2026**

Jihomoravský kraj „posoudil předložené oznámení záměru „CTPark Brno-Líšeň – haly ZET13 a ZET14“, k. ú. Líšeň, okr. Brno-město a nepožaduje záměr dále posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.“

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez požadavku dalšího posuzování záměru – jako takové bylo vzato na vědomí.

• **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně – č. j. KHSJM 14825/2026/BM/HOK ze dne 17.03.2026**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví oznámí záměru posuzovaného v rámci zjišťovacího řízení dle zák. 100/2001 Sb., „bere na vědomí a s předmětným záměrem souhlasí a nepožaduje další posouzení dle cit. zákona.“

Vypořádání krajského úřadu:

Vyjádření je bez požadavku dalšího posuzování záměru – jako takové bylo vzato na vědomí.

Souhrnné vypořádání krajského úřadu k obdržným vyjádřením:

Dle ustanovení § 7 a v souladu s přílohou č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda uvedený záměr bude posuzován v celém rozsahu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Odbor životního prostředí v zjišťovacím řízení hodnotil informace obsažené v oznámení záměru včetně jeho příloh a v doručených vyjádřeních, přihlédl rovněž k umístění záměru.

Dotčené orgány vyslovily souhlas s realizací záměru bez požadavku na jeho další posouzení dle zákona. Vzhledem k charakteru obdržených vyjádření nepovažuje odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje za nezbytné stanovit pro tento záměr povinnost dalšího posuzování. Za předpokladu plnění požadavků vyplývajících z platné legislativy, opatření uvedených v oznámení záměru a zejména dodržování technologických postupů při realizaci záměru, nemůže mít záměr významný vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel.

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

1. Charakteristika záměru

Předmětem záměru je výstavba dvou menších výrobně skladovacích objektů ZET13 a ZET14 ve stávající průmyslové zóně CTPark Brno Líšeň v místě stávajícího parkoviště. Celková plocha území je 12 845 m², zastavěná plocha záměru je 7 016 m² a zpevněných ploch 3 825 m² – celková zastavěná plocha je tedy 10 841 m². Počet parkovacích míst bude cca 42.

Haly jsou navrženy jako univerzální halové objekty – prefabrikovaný železobetonový montovaný skelet. Je předpoklad rozdělení každé z hal na dvě provozní části, první pro lehkou výrobu typu montáž/kompletace a druhá sklad.

Hala ZET13 je členěna na 2 jednotky – A (sklad s plastovými díly) a B (lehká výroba – kompletace solárních panelů a rozvaděčů). Každá jednotka má halovou část a administrativní vestavbu. Počet zaměstnanců haly ZET13 bude cca 66. Hala ZET14 je také členěna na 2 jednotky – A (sklad spediční firmy) a B (montáž a kompletace IT výrobků). Každá jednotka má opět halovou část a administrativní vestavbu. Počet zaměstnanců haly ZET14 bude cca 66.

Záměr se nachází na pozemcích, které jsou vedeny jako ostatní plocha, zeleň a jiná plocha. Nedojde tedy k záboru ZPF ani PUPFL.

V areálu ZETOR jsou stávající a funkční rozvody pitné i požární vody, na které bude záměr napojen, spotřeba vody bude cca 6 000 m³ dohromady za obě haly. Produkce splaškových vod bude odpovídat spotřebě pitné vody. Dešťové vody ze střech budou sváděny do retenční nádrže přímo bez předčištění. Dešťové vody z komunikací, chodníků a parkovacích stání budou před zaústěním do retenční nádrže předčištěny na odlučovači ropných látek. Objem otevřené retenční nádrže je cca 352 m³. Dešťové vody budou z retenční nádrže odváděny do jednotné kanalizace.

Každá z hal bude mít vlastní trafostanici, která bude napojena na novou přípojku 22 kV. Budou provedeny nové přípojky zemního plynu, nicméně pro současný záměr nebude zemní plyn využíván, protože vytápění bude zajištěno horkovodem. Budou vybudovány nové horkovodní přípojky a bude přeložena stávající přípojka horkovodu 2xDN150 pro halu ZET 11. Příprava TUV lokálně v elektrických ohřivačích. Větrání hal bude nucené, vytápění hal budou zajišťovat teplovzdušné cirkulační jednotky s teplovodním ohřevem. Pro chlazení vybraných prostor bude určen systém přímého chlazení (split systém) s vnější kondenzační jednotkou na střeše

objektu a vnitřní jednotkou umístěnou v podhledu místnosti. Z provedené hlukové studie: příspěvky stacionárních zdrojů hluku v denní a noční době jsou akusticky nevýznamné, výrazně pod úrovní hluku pozadí dané lokality. U hluku z dopravy na veřejných komunikacích dojde k akusticky nehodnotitelnému zvýšení hlukové zátěže do cca 0,1–0,2 dB v denní době, v noční době není doprava provozována. Liniovým zdroje emisí je doprava generovaná záměrem, předpokládaná celková intenzita je uvažována na úrovni 92 osobních automobilů, 34 dodávek a 72 nákladních automobilů v obou směrech za den.

Provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky. Místo záměru leží mimo záplavové území, mimo CHOPAV i mimo ochranné pásmo vodního zdroje. V lokalitě záměru se nevyskytují žádná poddolovaná území, dobývací prostory ani ložiska nerostných surovin či jejich ochranná pásma. Celý areál CTPark Líšeň je evidovaný dle databáze SEKM jako kontaminovaný areál.

V ploše se místy nachází vrostlá zeleň, část stromů bude vykácena (podlimitních i nadlimitních). Na většině pozemcích určených k výstavbě se nyní nachází parkoviště, které bude zdemolováno, záměr tak nemá zásadní nároky na biologickou rozmanitost. Záměr nezasahuje do soustavy NATURA 2000 ani do žádného zvláště chráněného území. Nejbližší je EVL Stránská skála (cca 220 m). Záměr nezasahuje do žádného prvku ÚSES.

II. Umístění záměru

Záměr je umístěn na území průmyslového areálu bývalého ZETORu, dnes ve vlastnictví společnosti CTPark Líšeň, v severní části území, v místě stávajícího parkoviště. Na východní a jižní straně řešeného areálu se nachází stávající haly, na západní a severní straně stávající komunikace.

kraj: Jihomoravský
okres: Brno-město
obec: Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň
k. ú.: Líšeň
p. č.: 8572/9, 8581, 8580/1, 8580/4, 8582/1, 8585/1, 8694, 8738, 8739/2, 8755, 8756/1, 8756/3, 8741/4, 8811/50, 8811/7, 4281/7, 8572/1, 8574/1, 8572/23

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

- Vlivy hluku, vlivy na kvalitu ovzduší, zdravotní vlivy a rizika

Vlivy hluku:

Mobilním zdrojem hluku bude automobilová doprava vyvolaná provozem záměru. Celková intenzita (počet příjezdů + odjezdů) je 92 osobních vozidel, 34 lehkých nákladních vozidel a 72 těžkých nákladních vozidel (vše pouze v denní době).

Stacionárními zdroji hluku jsou vzduchotechnické jednotky, a i hluk z pohybu vozidel po neveřejných komunikacích a parkovištích, který je z pohledu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. považován za stacionární zdroj hluku. Dominantním zdrojem hluku v dané lokalitě je v současné době provoz na komunikacích Trnkova a Novolíšeňská, částečně i Jedovnická. Hluk

z provozu případných stacionárních zdrojů hluku průmyslové zóny je překryt hlukem ze silniční dopravy.

Dle hlukové studie je zřejmé, že v současné době i v nulové variantě jsou u všech hlukově chráněných objektů při hlavních příjezdových komunikacích do lokality záměru dodrženy hygienické limity v denní i noční době. Vlivem realizace posuzovaného záměru dojde u těchto nejbližších hlukově chráněných objektů k akusticky nehodnotitelnému zvýšení hlukové zátěže do cca 0,1–0,2 dB v denní době. V noční době není uvažováno s provozem dopravy generované předmětným záměrem, hluková situace tedy zůstane nezměněná. Hygienické limity budou u všech dotčených chráněných objektů i nadále plněny. S příspěvkem vlastního záměru jakožto stacionárního zdroje bude hluková zátěž dosahovat u nejbližších hlukově chráněných objektů hodnot do cca 30 dB v denní, resp. do cca 17 dB v noční době, tedy výrazně pod úrovní hluku pozadí předmětné lokality.

Odpadové hospodářství:

Množství odpadů a řešení jeho likvidace vychází z předpokládané provozní náplně objektu. Jednotlivé odpady budou soustřeďovány odděleně a předány k jejich využití nebo k odstranění.

Vliv na kvalitu ovzduší:

Záměr nezahrnuje stacionární zdroje znečišťování ovzduší. Liniové zdroje znečišťování jsou tvořeny provozem automobilové dopravy. Dle provedené rozptylové studie budou nejvyšší imisní příspěvky sledovaných škodlivin v nejbližším okolí záměru, případně při příjezdu do areálu z východní strany ulic Trnkova. Vypočtený maximální příspěvek záměru ke stávající imisní situaci je v daném území u všech látek pod úrovní imisních limitů. Záměr tak v území nezpůsobí významnou změnu stávající imisní situace.

Vliv ekologické havárie:

Riziko vzniku havárie nebo mimořádných stavů, s následnými negativními důsledky jako je např. ekologická havárie ve vztahu k okolnímu území i pro sledované složky životního prostředí, bude u běžného provozování záměru velmi málo pravděpodobné a prakticky vyloučeno.

- Vlivy na povrchové a podzemní vody

Potřeba pitné vody ve výši cca 6 000 m³ bude pokryta ze stávajícího vodovodu pomocí nové přípojky. Splašková voda je charakteru běžného administrativního provozu a bude odváděna splaškovou kanalizací na ČOV. Dešťová voda ze zpevněných ploch bude po předčištění v odlučovači ropných látek svedena do podzemní retenční nádrže, odkud bude regulovaně vypouštěna do kanalizace. Plocha pro výstavbu neleží v CHOPAV, v ochranném pásmu vodního zdroje ani v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů. Záměr tedy nebude mít vliv na povrchové ani podzemní vody.

- Vlivy na půdu

Záměr je umístěn na parcelách, které jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha – ostatní komunikace, případně zeleň nebo jiná plocha. Nedochozí k záboru ZPF ani PUPFL, záměr tedy nemá žádné vlivy na půdu.

- Vlivy na biologickou rozmanitost (fauna, flóra, ekosystémy) a krajinu

Z hlediska dosavadního způsobu využívání – bývalá výroba traktorů ZETOR, v současné době využíváno jako parkoviště, lze území považovat za významně pozměněné lidskou činností. Území tedy není nijak biologicky hodnotné, biodiverzita území je velmi nízká. Krajský úřad, orgán ochrany přírody vydal dne 26.11.2025 pod č. j. JMK 176742/2025 stanovisko, ve kterém vyloučil vliv záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. Uvažovaný záměr tak nemá zásadní nároky na biologickou rozmanitost a krajinu.

- Vlivy na nemovité kulturní památky, archeologické památky a naleziště

Území se nachází v oblasti s archeologickými nálezy typu UAN III (což je převážná většina území ČR), tj. území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Pravděpodobnost zachování archeologické struktury, či nálezu je zde snížena díky předchozím terénním úpravám a užívání území.

Krajský úřad v zjišťovacím řízení vyhodnotil tyto podklady:

1. Oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona včetně příloh:

- Situace záměru (Ing. Marek Ištokovič, OBERMEYER HELIKA s.r.o., říjen 2023)
- Rozptylová studie (RNDr. Tomáš Bartoš, Ph.D., Amentum Clean Energy s.r.o., listopad 2025)
- Hluková studie (Ing. Lukáš Dokulil, Amentum Clean Energy s.r.o., listopad 2025)
- Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, orgánu ochrany přírody dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, č. j. JMK 176742/2025 ze dne 26.11.2025 – vzato na vědomí

2. Vyjádření uvedená v bodě 3. odůvodnění tohoto rozhodnutí

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

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

Dotčené statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o zveřejnění závěru zjišťovacího řízení na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dní. Dotčené statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň žádáme o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení závěru zjišťovacího řízení na úřední desce Krajskému úřadu Jihomoravského kraje.

Rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení bude v souladu s § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb. doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Jihomoravského kraje. Do rozhodnutí lze také nahlédnout na internetu na adrese [Informační systém EIA \(cenia.cz\)](http://Informační systém EIA (cenia.cz)) pod kódem JHM1906.

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.

Elektronický podpis: 25.3.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Mojmír Pehal
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 27.4.2026 17:27 +02:00

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Příloha: Obdržená vyjádření a připomínky (obdrží oznamovatel)

Rozdělovník:

Účastník řízení (oznamovatel) vč. obdržených vyjádření:

- CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec – doručení prostřednictvím datové schránky

Obdrží dotčené územní samosprávné celky se žádostí o zveřejnění na úřední desce (v případě Jihomoravského kraje se též jedná o doručení veřejnou vyhláškou), o zpřístupnění textu závěru zjišťovacího řízení pro veřejnost a o zpětné vyrozumění o dni vyvěšení na úřední desce:

- Statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň, k rukám starosty, Jírova 2609/2, 628 00 Brno-Líšeň – doručení prostřednictvím datové schránky
- Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno – zde

Obdrží na vědomí:

- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno – doručení prostřednictvím datové schránky
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno – doručení prostřednictvím datové schránky

Potvrzení o zveřejnění (provedou statutární město Brno, MČ Brno-Líšeň a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne: 26.3.2026

razítko a podpis

Úřad městské části města Brna

Brno-Líšeň

Jírova 2, 628 00 Brno

-2-

Eva Horáková