



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

Č. j.: JMK 137230/2025	Sp. zn.: S-JMK 112670/2025 OŽP/Dar	Vyřizuje/linka Ing. Darmovzalová/2682	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 podle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), podle § 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

podle § 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

„Panattoni Park Branišovice“

k. ú. Branišovice, okr. Brno-venkov

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

Identifikační údaje:

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

Panattoni Park Branišovice

Jedná se o záměr ve smyslu § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí; naplňující dikci bodu uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v kategorii II (zjišťovací řízení) pod číslem:

106 – Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 tis. m²).

Kapacita (rozsah) záměru:

Zastavěná plocha	19 754 m ²
Zpevněné plochy	13 530 m ²
Zastavěná + zpevněná plocha	33 284 m ²
Plocha zeleně	23 903 m ²
Plocha celkem	57 187 m ²
Celková plocha zájmového území	62 197 m ²

Naskladňování a vyskladňování skladových prostor bude probíhat pomocí nakládacích a vykládacích doků (20 nakládacích doků, 4 vjezdové „drive in“ doky). V rámci záměru vznikne 98 parkovacích míst pro OA a 3 parkovací místa pro NA.

V areálu bude zaměstnáno 270 pracovníků, je předpoklad třísměnného provozu ve skladech i administrativních provozech s tímto souvisejících (příjem a výdej zboží), ostatní provozy (administrativa celého parku a pomocné provozy) budou jednosměnné.

Umístění záměru: kraj: Jihomoravský
okres: Brno-venkov
obec: Branišovice
k. ú.: Branišovice
p. č.: 303/1, 303/3, 2936/2, 2937/2, 2937/18, 2937/19, 2937/22, 2941/1

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Předmětem záměru je výstavba skladové haly, přilehlých zpevněných ploch a souvisejících technických objektů a inženýrských sítí. Hala bude využívána ke skladování a logistice a s tím spojeným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Administrativní a šatnové části budou provedeny jako dvoupodlažní vestavky v rozích haly. Výška haly je 12,5 m.

Druh skladovaného zboží není v této fázi přípravy záměru znám a bude záviset na předmětu činnosti nájemce haly. Skladovány mohou být díly pro automobilový průmysl, elektrotechnické výrobky či součástky, obuv, textilní zboží, kancelářské potřeby, spojovací materiál, potravinářské výrobky, nábytek atd.

Dopravně bude areál záměru napojen přes místní účelovou komunikaci na silnici II/396.

Celý areál bude oplocen. Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch, sadových úprav, sprinklerové stanice, retenční nádrže a výstavba příslušných inženýrských sítí.

Provoz bude v maximálním stavu nepřetržitý, tedy 24 hod. denně, 7 dní v týdnu. Předpokládá se maximálně třísměnný provoz ve skladech i administrativních provozech s tímto souvisejících (příjem a výdej zboží), ostatní provoz (administrativa a pomocné provozy) budou jednosměnné. V areálu bude zaměstnáno 270 pracovníků. V rámci záměru bude vybudováno 98 parkovacích míst pro OA a 9 parkovacích míst pro NA.

Záměr se nachází mimo obytnou zástavbu jižně od hlavního zastavěného území obce Branišovice na plochách s druhem pozemku trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha (manipulační plocha, jiná plocha, ostatní komunikace). Podél západní hranice dotčených pozemků se nachází ČOV a liniová zeleň. Severně od záměru se nachází komunikace I/53. Východně od záměru je areál spediční společnosti Cross Speed, s.r.o. Jižně od záměru se nachází vodní plocha Dolní branišovický rybník.

Z hlediska vlivů na životní prostředí (zejména kvalita ovzduší) a veřejné zdraví (hluková expozice) bude v lokalitě určujícím faktorem silniční doprava na přilehlých komunikacích. Nejbližší provozovaná zařízení se nachází cca 4 km severozápadně od záměru v Olbramovicích. Jedná se o sběrnou odpadů Městysu Olbramovice (IČZ CZB01375).

Kumulace emisí ze záměru se vzdálenějšími areály není předpokládána z důvodu značné vzdálenosti a odlišného charakteru výroby. V posledních 10 letech nebyly v okolí záměru v k. ú. Branišovice projednávány žádné záměry.

Záměr leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů minerálních vod Pasohlávky II. Záměr se nachází ve zranitelné oblasti. Záměr se nachází v citlivé oblasti. Severně od místa záměru se nachází OP vysokotlakého plynovodu DN 300 Znojmo – Pohořelice. Záměr leží v OP nadzemní elektrického vedení VN.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Hala bude využívána ke skladování a logistice a s tím spojeným administrativním, sociálním a technickým zázemím.

Skladování a logistika bude zahrnovat skladování vstupních surovin a náhradních dílů, jejich balení (papír, balící folie). Skladovány mohou být díly pro automobilový průmysl, elektrotechnické výrobky či součástky, obuv, textilní zboží, kancelářské potřeby, spojovací materiál, potravinářské výrobky, nábytek atd.

Hala má zastavěnou plochu 19 500 m² s maximální výškou 12,50 m. Administrativní a šatnové části budou provedeny jako dvoupodlažní vestavky v rozích haly. Založení všech objektů je předpokládáno na pilotách. Nosná konstrukce hal je plánována jako železobetonový montovaný skelet tvořený sloupy a betonovými (resp. ocelovými) vazníky, vaznicemi a ztužidly. Jedná se o velkorozponový systém s osovými vzdálenostmi podpor 12,0 x 24,0 m.

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

Panattoni Czech Republic Development s.r.o., sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 28190882, zastoupená na základě plné moci společností **DP Eco-Consult s.r.o.**, sídlem V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové, IČ 28766300.

Zpracovatelka oznámení:

RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D. (RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D. je držitelkou autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP č. j. 38495/ENV/11, prodloužené rozhodnutím MZP/2021/710/366).

Odůvodnění

1. Průběh řízení

Krajský úřad obdržel dne 01.08.2025 oznámení společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o., sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ 28190882 (dále jen „oznamovatel“), podané na základě plné moci společností DP Eco-Consult s.r.o., sídlem V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové, IČ 28766300, zplnomocněné společností RotaGroup a.s., sídlem Na nivách 956/2, Michle, 141 00 Praha 4, IČ 27967344 o záměru „**PANATTONI PARK BRANIŠOVICE**“, k. ú. Branišovice, okr. Brno-venkov (dále jen „oznámení záměru“). Zpracovatelkou oznámení záměru je RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D. (autorizovaná osoba).

Krajský úřad předložené oznámení záměru posoudil a konstatoval, že splňuje náležitosti podle § 6 odst. 2 zákona umožňující zahájení zjišťovacího řízení podle § 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 116543/2025 ze dne 12.08.2025 a rozeslal v souladu s § 6 odst. 5 zákona informaci o zahájení zjišťovacího řízení dotčeným orgánům a dotčeným územně samosprávným celkům s informací o možnosti vyjádřit se k ní podle § 6 odst. 6 zákona. Dále zajistil zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce Jihomoravského kraje, v informačním systému EIA a na úřední desce obce Branišovice, přičemž za den zveřejnění se považuje zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce kraje. Současně požádal obec Branišovice 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 12.08.2025 a zveřejnil ji na úřední desce dne 12.08.2025,

- Obec Branišovice – informaci obdržela dne 12.08.2025 a zveřejnila ji na úřední desce dne 12.08.2025.

Dotčenými orgány byly:

- Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí – informaci obdržel dne 12.08.2025,
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – informaci obdržela dne 12.08.2025,
- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídelských zařízení – informaci obdrželo dne 12.08.2025,
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí – informaci obdržel dne 12.08.2025.

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

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje – č. j. KHSJM 40925/2025/ZN/HOK ze dne 04.09.2025,
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí – č. j. JMK 125316/2025 ze dne 03.09.2025,
- Jihomoravský kraj – č.j. JMK 128651/2025 ze dne 08.09.2025,
- Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí – č. j. JMK MUPO-35069/2025/ZP/GAI ze dne 04.09.2025, č. j. JMK MUPO-52466/2025/ZP/GAI ze dne 10.09.2025.

3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Brno-venkov (dále jen „KHS JMK, ÚP Brno-venkov“) ve svém vyjádření uvádí, že se záměrem souhlasí a nepožaduje další posouzení podle zákona.

Souhlas je však vázán na respektování požadavku pro následná řízení: součástí dokumentace pro následná řízení bude aktualizovaná, precizovaná a příp. měřením ověřená hluková studie s návrhem opatření obsahující předpokládané vyhodnocení hlukové zátěže z předmětného záměru po jeho realizaci (doprava související s provozem záměru, konkrétně navržené stacionární zdroje hluku apod.) s ohledem na nejexponovanější stávající, příp. navrhované chráněné prostory definované § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“) v dotčené lokalitě, a to i včetně vyhodnocení příspěvků záměru ke stávající hlukové situaci včetně jeho vyčíslené změny (příspěvky jednotlivých zdrojů i souběh stejných zdrojů) s ohledem na tyto nejexponovanější chráněné prostory.

Účelem studie je zejména vyhodnocení stávající hlukové zátěže v 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.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „KrÚ JMK, OŽP“) se k záměru vyjádřil z hlediska jednotlivých složkových zákonů na ochranu životního prostředí následujícím způsobem:

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

Předložený záměr nespadá do působnosti vodoprávního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k vydání vyjádření je Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje, že k předmětnému záměru vydal dne 21.02.2025 pod č. j. JMK 28670/2025 samostatné stanovisko podle § 45i téhož zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Krajský úřad současně sděluje, že k předložené dokumentaci nemá žádné připomínky a nepožaduje další hodnocení EIA. Předložená dokumentace bude dostatečným podkladem pro potřebu vydávání stanovisek, výjimek či rozhodnutí podle zákona o ochraně přírody a krajiny v navazujících stupních procesu povolení stavby.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší):

Vlivy posuzovaného záměru na kvalitu ovzduší byly vyhodnoceny v rozptylové studii (RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., 06/2025). Rozptylová studie je zpracována na max. provoz, tj. pro nepřetržitý, sedmidenní provoz. Pro potřeby vyhodnocení emisí byly uvažovány pouze emise z vytápění a související dopravy.

V rámci zpracování rozptylové studie je počítáno s maximální dopravou vyvolanou záměrem v počtu 150 osobních automobilů a 70 nákladních automobilů za den v jednom směru.

Zdrojem tepla pro administrativní část budou 4 plynové kotle o výkonu á 45 kW umístěné v plynové kotelně, které jsou zdroji neuvedenými v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. Krytí tepelné ztráty prostoru hal v zimním období zajistí 8 plynových zářičů o výkonu á 49,5 kW a 2 vytápěcí plynové jednotky (sahary) o výkonu á 34,8 kW. V předložené rozptylové studii jsou tyto zdroje zařazeny jako zdroje vyjmenované, resp. uvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. U těchto zdrojů se neaplikuje „sčítací pravidlo“, tedy jsou posuzovány každý zvlášť na základě výše jmenovitého tepelného příkonu, který u žádného z navrhovaných zářičů či plynových jednotek nepřesahuje 300 kW. Krajský úřad na základě uvedeného konstatuje, že se rovněž jedná o spalovací stacionární zdroje neuvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

Posuzovaný záměr je umístěn do lokality, kde jsou pětileté průměrné koncentrace ve čtvercích území za období let 2019–2023 pro všechny hodnocené látky pod úrovní příslušných imisních limitů. Ze závěrů rozptylové studie vyplývá, že cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v denních koncentracích i v průměru ročních koncentrací v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečišťování ovzduší. Dle výsledků modelování nelze předpokládat, že by realizací záměru došlo k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti, či dokonce k překročení imisních limitů nad zákonný rámec.

Na základě výše uvedeného má krajský úřad za to, že z pohledu emisí do ovzduší i vlivů na klimatické poměry lze záměr považovat za akceptovatelný bez dalšího posuzování.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve znění účinném do 31.12.2023:

KrÚ JMK, 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: Vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

Předmětný záměr se nenachází v dosahu havarijních projevů jiného objektu uživatele nebo provozovatele. Z předloženého oznámení nelze vyhodnotit, zda sklady a provoz budou spadat do působnosti zákona o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (dále jen zákon o PZH), a to z důvodu absence rozhodných údajů o druhu, množství, klasifikaci a fyzikální formě nebezpečných chemických látek,

potenciálně umístěných v objektu. Tyto údaje budou zřejmé až s určením provozovatele. Z důvodu kauzality dotčený orgán nemá k dokumentu připomínky.

Nad rámec vyjádření krajský úřad sděluje, že případná působnost zákona o PZH bude řešena následně. Budoucí provozovatel zpracuje seznam nebezpečných chemických látek, zařaditelných dle tabulky I a II v příloze č. 1 k zákonu o PZH, a to podle § 3 odst. 2 písm. a) tohoto zákona. Poté vypracuje také protokol o nezařazení v souladu s § 4 zákona o PZH. Oba dokumenty pak zašle na KÚJMK, OŽP. Seznam je nutno zpracovat v plném rozsahu výše uvedeného § 3, neboť podrobné informace o množství látek v jednotlivých kategoriích je krajským úřadem předávána pro potřeby zásahové složky, kterou je Hasičský záchranný sbor.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016–2025:

OŽP, jako dotčený orgán v oblasti odpadového hospodářství nemá připomínky k předloženému posuzovanému záměru.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

- Jihomoravský kraj ve svém vyjádření konstatuje, že posoudil předložené oznámení záměru „Panattoni Park Branišovice“, k. ú. Branišovice, okr. Brno-venkov a nepožaduje záměr dále posuzovat podle zákona.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

- Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí (dále jen „MěÚ Pohořelice, OŽP“) se k záměru vyjádřil ve dvou po sobě jdoucích vyjádřeních MěÚ Pohořelice, OŽP ze dne 04.09.2025 (č. j. JMK MUPO-35069/2025/ZP/GAI) a vyjádření MěÚ Pohořelice, OŽP ze dne 10.09.2025 (č. j. JMK MUPO-52466/2025/ZP/GAI, jehož přílohou je vyjádření Vodárenské akciové společnosti, a.s. č.j. VASZN-10228/2025-Ču, ze dne 10.09.2025) následujícím způsobem:
 - MěÚ Pohořelice, OŽP ve svém vyjádření (č. j. JMK MUPO-35069/2025/ZP/GAI, ze dne 04.09.2025) požaduje záměr dále posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů z následujících důvodů:
 - Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu

určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. (§ 5 odst. 3 vodního zákona).

Jímku je možné navrhnout až v případě, že není kanalizace v místě (obci) k dispozici a není technicky možné se na ni připojit a dále není technicky možné realizovat čištění odpadních vod v domovní čistírně.

- Záměr musí být v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Zde je u obce Branišovice v kapitole E.4 Popis odkanalizování a čištění odpadních vod ve výhledu uvedeno: Odkanalizování a čištění odpadních vod bude probíhat stávajícím způsobem. Stávající kanalizační síť bude průběžně rekonstruována dle potřeby a výhledově rozšiřována v návaznosti na rozvoj obce. Stávající způsob je uveden v kapitole E.2 Popis současného stavu odkanalizování a čištění odpadních vod: Splaškové odpadní vody jsou odvedeny na mechanicko-biologickou ČOV, která je umístěná v jižní části katastru obce, v oblasti mezi rychlostní komunikací I-53 a Dolním Branišovickým rybníkem.

Jiné výhledové varianty čištění odpadních vod v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje pro nemovitosti v obci Branišovice nejsou zmiňovány, navrhovány, ani povoleny. Jediné přípustné řešení je odvádění odpadních vod kanalizací pro veřejnou potřebu na ČOV Branišovice.

- Současná ČOV Branišovice je kapacitně navržena na 2 400 EO (společná pro obce Bohutice, Olbramovice, Branišovice). Kolaudace objektu, resp. napojení na kanalizaci pro veřejnou potřebu, může být provedena až po odsouhlasení vlastníka ČOV Branišovice, případně provozovatele. Ze stanoviska provozovatele, Vodárenské akciové společnosti, divize Znojmo č. j. VASZN-10228/2025-Ču vyplývá, že v současné době je kapacita ČOV nevyhovující a napojení na ni je možné až po kolaudaci intenzifikace ČOV.

- Vyhodnotit, zda je uvedený záměr možný z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje (ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů) je příslušný správce povodí Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, IČO 70890013.

Požadujeme podrobnější rozpracování vodohospodářské části záměru vzhledem k řešení odvodu splaškových odpadních vod.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

- MěÚ Pohořelice, OŽP ve svém vyjádření (č. j. JMK MUPO-52466/2025/ZP/GAI, ze dne 10.09.2025 a přílohy vyjádření Vodárenské akciové společnosti, a.s. č.j. VASZN-10228/2025-Ču, ze dne 10.09.2025) nepožaduje záměr dále posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů z následujících důvodů:
 - Ve vyjádření č. j. MUPO-35069/2025/ZP/GAI z 04.09.2025 jsme požadovali záměr posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na ŽP z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z důvodů uvedených v předmětném vyjádření. Po konzultaci vodoprávního úřadu Městského úřadu Pohořelice (dále jen „vodoprávní úřad“) s provozovatelem veřejné splaškové kanalizace a ČOV Branišovice Vodárenské akciové společnosti, a. s. a vlastníkem veřejné splaškové kanalizace a ČOV Branišovice Vodovody a kanalizace Znojemska, d. s. o. bylo dohodnuto, že vzhledem k vydání jejich vyjádření č. j. VASZN – 10228/2025-Ču dne 08.04.2025, což je v době, kdy nebylo známé datum zahájení prací na intenzifikaci ČOV Branišovice, bude po doložení látkového a hydraulického zatížení ČOV Branišovice tímto záměrem vydáno nové stanovisko, nebo potvrzeno stávající. Dne 08.08.2025 bylo oznámeno na obecní stavební úřad při MěÚ Pohořelice svazkem Vodovody a kanalizace Znojemska, d. s. o. zahájení stavby „Branišovice-Olbramovice-Bohutice-intenzifikace ČOV“ s předpokládaným termínem realizace 08.08.2025 až 02.10.2026. Dne 10.09.2025 obdržel vodoprávní úřad „Aktualizaci vyjádření ze dne 08.04.2025 pro možnost napojení na ČOV Branišovice“ (viz příloha) od provozovatele veřejné splaškové kanalizace a ČOV Branišovice Vodárenské akciové společnosti, a. s. a vlastníka veřejné splaškové kanalizace a ČOV Branišovice Vodovody a kanalizace Znojemska, d. s. o. Po zjištění těchto nových skutečností vodoprávní úřad došel k závěru, že nepožaduje záměr posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. A to z důvodu, že vyslovil vlastník a provozovatel veřejné splaškové kanalizace

a ČOV Branišovice souhlas s možností odvádění odpadních vod na ČOV Branišovice, čímž je zachována možnost napojení se na obecní ČOV a dále z důvodu, že v záměru vznikají pouze městské splaškové vody. Vzhledem k tomu, že není v současné době intenzifikace ČOV Branišovice zkolaudována, je možné jako dočasnou stavbu povolit pro likvidaci splaškových vod jímky na vyvážení do doby kolaudace intenzifikace ČOV Branišovice.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

Podkladem pro nové, souhlasné vyjádření MěÚ Pohořelice, OŽP je společné vyjádření provozovatele VAS, a.s. divize Znojmo a majitele inženýrských sítí – DSO VAK ZNOJEMSKO „Aktualizace vyjádření ze dne 8.4.2025 – Vyjádření pro možnost napojení na ČOV Branišovice“ ze dne 10.09.2025, pod č. j. VASZN-10228/2025-Ču pro záměr Panattoni Park Branišovice a jeho předpokládanou potřebu vody 9,5 m³/den, potřeba vody 0,8 l/s, potřeba vody celkem 3 449 m³/rok. Ve vyjádření je dále uvedeno, že s napojením na ČOV Branišovice souhlasí za níže uvedených podmínek:

- Odpadní vody z výše uvedeného stavebního záměru mohou být odváděny na ČOV Branišovice až po uvedení intenzifikované ČOV Branišovice do zkušebního provozu.
- Upozorňujeme stavebníka, že uvažovaná výstavba se nachází v ochranném pásmu ČOV.
- Před vydáním vyjádření k povolení záměru bude předložena uzavřená plánovací smlouva s obcí Branišovice.

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 novostavba skladové haly, přilehlých zpevněných ploch a souvisejících technických objektů a inženýrských sítí. Hala bude využívána ke skladování a logistice, a s tím spojeným administrativním, sociálním a technickým zázemím. Skladování a logistika bude zahrnovat skladování vstupních surovin a náhradních dílů, jejich balení (papír, balící folie). V rámci skladové části záměru mohou být skladovány díly pro automobilový průmysl, elektrotechnické výrobky či součástky, obuv, textilní zboží, kancelářské potřeby, spojovací materiál, potravinářské výrobky atd.

V areálu bude zaměstnáno 270 pracovníků. Provoz bude v maximálním stavu nepřetržitý, tedy 24 hod. denně, 7 dní v týdnu, kdy během sobot a nedělí bude provoz s nižším výkonem. Z hlediska doby provozu však zejména záleží na jednotlivých pronájemcích, specifiku jejich

provozu a jejich organizace práce. Naskladňování a vyskladňování skladových prostor bude probíhat pomocí nakládacích a vykládacích doků.

II. Umístění záměru

Místem realizace záměru jsou p. č. 303/1, 303/3, 2936/2, 2937/2, 2937/18, 2937/19, 2937/22, 2941/1 k. ú. Branišovice.

V současné době jsou pozemky záměru převážně využívány k zemědělské činnosti a jako manipulační plocha.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vlivy na nárůst dopravy

Areál záměru bude dopravně napojen přes místní účelovou komunikaci na silnici II/396. Veškerá nákladní a většina osobní dopravy bude po silnici I/53 vedena ve východním směru prostřednictvím navazujících komunikací na Brno či Mikulov a Rakousko (A5) nebo v západním směru na Znojmo a dále na Hatě a Rakousko (Hollabrunn) či Moravské Budějovice. Část osobní dopravy může být vedena prostřednictvím silnic II/396 a II/415 do okolních obcí (Branišovice, Olbramovice, Vlasatice, Hrušovany nad Jevišovkou atd.).

Z hlediska vlivů na životní prostředí bude v lokalitě určujícím faktorem silniční doprava na přilehlých komunikacích. Maximální očekávaná bilance dopravy je 70 NA a 150 OA za den v jednom směru.

Cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí bude v denních koncentracích v zákonných limitech s dostatečnou rezervou. Realizací záměru nedojde k výraznému zhoršení imisní situace v oblasti.

Vlivy na hlukovou situaci a vznik vibrací a záření

Z hlediska vlivů na veřejné zdraví (hluková expozice) bude významným faktorem zejména silniční doprava.

Stacionární zdroje hluku budou vývody ze vzduchotechniky na střeše objektu, nakládací doky, provoz areálu autodopravy, provoz ČOV, provoz zemědělské výroby a truhlářství, pohyb vozidel po areálu.

Liniové zdroje hluku souvisí s intenzitou dopravy: doprava nákladní – 140 vozidel/den, doprava osobní – 300 vozidel/den.

Hygienické limity pro denní/noční dobu (68/58 dB) jsou překročeny, nicméně příspěvek záměru ke stávající hlukové situaci je v denní i noční době nulový. Z výsledků hlukové studie vyplývá předpoklad, že realizace navrženého záměru nezpůsobí u nejexponovanější stávající

obytné zástavby nadlimitní stav a u obytné zástavby, kde je již za stávajícího stavu stav nadlimitní, nedojde k dalšímu navýšení hlukové zátěže.

Orientačním výpočtem bylo zjištěno, že hlukový limit pro období výstavby (65 dB) nebude plněn. Jako opatření k omezení hluku z výstavby budou realizována navržená opatření – instalace mobilních protihlukových stěn ve směru k nejbližší obytné zástavbě, neprovádění více hlučných činností najednou, omezení doby běhu stavebních strojů atd.

Při realizaci záměru budou zdrojem vibrací nákladní automobily, nakladače, vibrační pěchy, desky. Vzhledem k předpokládané intenzitě pohybu vozidel, provozu stavební techniky a vzdálenosti od zástavby není předpokládáno negativní ovlivnění nejbližších objektů obytné zástavby vibracemi.

Navrhovaný záměr není zdrojem ionizujícího, ani neionizujícího záření. Při realizaci ani v provozu se nepředpokládá provozování otevřených generátorů vysokých a velmi vysokých frekvencí ani zařízení, která by takové generátory obsahovala, tj. zařízení, která by mohla být původcem nepříznivých účinků elektromagnetického záření na zdraví.

Vlivy na kvalitu ovzduší

Fáze realizace záměru bude znamenat krátkodobé zvýšení emisí tuhých znečišťujících látek v důsledku zemních a stavebních prací a vyvolané dopravy.

Pro fázi provozu záměru byla zpracována rozptylová studie. Hodnocení je provedeno jako imisní příspěvek záměru z dopravy a vytápění ke stávající situaci. V rozptylové studii je počítáno s maximální dopravou vyvolanou záměrem v počtu 150 osobních automobilů a 70 nákladních automobilů za den v jednom směru. Jedná se o celkovou maximální dopravu generovanou areálem investora po realizaci záměru. Spotřeba zemního plynu pro halu je odhadována na max. 140 747 m³ za rok.

Ze závěru rozptylové studie vyplývá, že hodnocený zdroj znečišťování ovzduší předmětného záměru zásadně nezmění stávající stav a nedojde ke vzniku nadlimitních stavů.

Cílový stav imisní zátěže provozem nového zařízení a stávajícího imisního pozadí budou v denních koncentracích v zákonných limitech s dostatečnou rezervou pro další zdroje znečištění ovzduší.

Vlivy obyvatelstvo a veřejné zdraví

Záměr se nachází mimo obytnou zástavbu jižně od hlavního zastavěného území. Záměr nebude ve fázi realizace ani provozu významným zdrojem zápachu ani záření.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Jako zdroj pitné vody bude využíván veřejný vodovod. V rámci výstavby záměru bude realizována vodovodní přípojka (prodloužení vodovodního řádu). Pitná voda bude využívána pro sociální zázemí hal. Zdrojem vody pro sprinklerovou stanici bude veřejný vodovod.

Dešťové vody ze střech objektů a zpevněných ploch budou pomocí kanalizace svedeny do areálové retenční nádrže, ze které budou vypouštěny regulovaným odtokem max. 18 l/s (3 l/s/ha) do vodního toku Olbramovický potok, který po cca 30 m ústí do vodní nádrže Dolního branišovického rybníka. Voda z odstavných ploch pro NA a OA a manipulačních ploch pro NA je uvažována jako možná kontaminovaná při havárii (v případě havárie a úniku pohonných hmot), z toho důvodu jsou navrženy odlučovače ropných látek, které zabrání znečištění dešťových vod od případného úniku ropných látek. Výpusť dešťových vod do vodního toku bude realizována tak, aby zásah do toku byl minimální. Přesné technické řešení bude upřesněno v navazujících řízeních.

Splaškové vody budou areálovou splaškovou kanalizací dočasně odvedeny do areálové nepropustné jímky, která bude pravidelně vyvážena. Kapacita ČOV obce Branišovice je nyní pro připojení záměru nedostatečná.

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí vydal vyjádření, ve kterém uvádí, že vzhledem k tomu, že není v současné době intenzifikace ČOV Branišovice zkolaudována, je možné jako dočasnou stavbu povolit pro likvidaci splaškových vod jímky na vyvážení, do doby kolaudace intenzifikace ČOV Branišovice.

Podle vyjádření VAS, a.s. mohou být odpadní vody z výše uvedeného stavebního záměru odváděny na ČOV Branišovice, až po uvedení intenzifikované ČOV Branišovice do zkušebního provozu.

Záměr leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů minerálních vod Pasohlávky II.

Záměr se nachází v ochranném pásmu ČOV.

Záměr se nachází v citlivé oblasti podle vodního zákona. Záměrem nedojde k vypouštění vod s vyšším obsahem dusičnanů. Do vod povrchových budou vypouštěny pouze dešťové vody. Záměr nebude mít vliv z hlediska kontaminace zdrojů dusičnany.

Záměr neleží v záplavovém území a neleží v CHOPAV.

Vlivy na půdu a horninové prostředí

Záměr je navržen převážně na plochách náležejících do ZPF (orná půda, trvalý travní porost). Pro realizaci záměru bude nutné trvale vyjmout dotčené pozemky (podle BPEJ I., II. a IV. třídy ochrany) na celkové ploše cca 39 397 m² ze ZPF. Po skryvce ornice budou provedeny terénní úpravy. Celkový objem zemin z plánovaných terénních úprav bude 17 000 m³, tj. cca 30 600 tun. Bilance zemin bude vyrovnaná. Část skryté ornice bude použita pro zpětné ozelenění areálu, neupotřebitelný zbytek bude odvezen a rozprostřen na určených pozemcích k zúrodnění v okolí.

Záměr se nenachází na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), nebude dotčeno ani ochranné pásmo lesa.

Záměr je umístěn mimo dobývací prostory a chráněná ložisková území. Nejbližší území s výskytem přírodních zdrojů se nachází cca 700 m západně od záměru.

Ve smyslu ochrany nerostného bohatství je záměr bez negativních vlivů.

Vlivy na chráněná území, faunu, flóru, systémy ekologické stability a krajinný ráz

V zájmovém území se nenachází regionální či nadregionální ÚSES. Nejbližše záměru, cca 1,7 km severně od záměru, se nachází regionální biokoridor RK 107. Jihozápadně od plochy areálu stavby (při hranici území, 20 m od uvažované haly) je vymezen LBC B12, který tvoří Dolní branišovický rybník. Lokální koridor, západně od záměru (Olbramovický potok), propojuje LBC B12 s LBC B3 (Horní branišovický rybník). Záměr lokální ÚSES významně neovlivní, nebude narušena funkce a migrační prostupnost.

V blízkosti záměru se nenachází žádná evropsky významná lokalita, ptačí oblast či zvláště chráněné území, které by mohly být realizací záměru negativně ovlivněny. V nejbližším okolí záměru se nachází VKP vodní tok, údolní niva a rybník. Realizací záměru budou dotčeny VKP vodní tok Olbramovický potok a rybník Dolní branišovický rybník. Negativní ovlivnění VKP dešťovými vodami není předpokládáno. Jihozápadně od záměru se nachází niva Olbramovického potoka. Záměr nezahrnuje kácení či jiné úpravy, které by významně narušovaly nivu Olbramovického potoka.

O stanovisko k zásahu do VKP vodní tok, VKP rybník, VKP údolní niva podle zákona o ochraně přírody a krajiny bude požádáno v rámci další přípravy záměru. Ovlivnění ostatních VKP realizací záměru se nepředpokládá.

V místě ani blízkosti záměru se žádné registrované VKP ani památný strom nenacházejí.

Z provedeného biologického hodnocení vyplývá, že dojde k ovlivnění krajinného rázu, je očekáván středně silný vliv na rysy a hodnoty kulturní a historické charakteristiky. Dojde k negativnímu dotčení některých druhů rostlin a živočichů, nedojde k dotčení zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Pro minimalizaci negativního vlivu zásahu byla v rámci vypracovaného biologického hodnocení navržena řada zmírňujících opatření.

Na základě výše uvedeného odbor životního prostředí shledal, že se lze na základě zákona ztotožnit s tvrzením zpracovatele, že při splnění podmínky realizace souboru navržených opatření, dodržování odpovídající legislativy, respektování požadavků v navazujících řízeních, lze míru environmentálních rizik spojených s realizací záměru považovat za přijatelnou.

Krajský úřad ve zjišťovacím řízení vyhodnotil tyto podklady:

1. Oznámení záměru podle přílohy č. 3 zákona vč. příloh:

- Stanovisko orgánu ochrany přírody, odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, č. j. JMK 28670/2025 ze dne 21.02.2025
- Rozptylová studie (RNDr. Daniela Pačesná, Ph.D., 06/2025),
- Hluková studie a měření hluku (Ing. Tomáš Staš, 06/2025),
- Hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz (Mgr. Anna Starostová, 03/2025),
- Hodnocení vlivu závažného zásahu spolu s návrhy opatření k vyloučení či zmírnění negativních vlivů (Mgr. Radim Kočvara, 07/2025),
- Orientační dendrologický průzkum (07/2025),
- Sadové úpravy (06/2025; Dipl. Ing. Lenka Červinková),
- Vyjádření VAS s.r.o.; č. j. VASZN-10228/2025-Ču, ze dne 08.04.2025, Vyjádření k existenci sítí a možnosti napojení,
- Rozhodnutí Ministerstva zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel; č.j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522, ze dne 25.10.1996

2. Vyjádření uvedená v bodě 2. odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru a v jeho přílohách, písemných vyjádření 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.

Dotčenou obec Branišovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o zveřejnění závěru zjišťovacího řízení, na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dní. **Dotčenou obec Branišovice 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 https://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr, kód záměru JHM1870.

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) včetně obdržенých vyjádření:

- DP Eco-Consult s.r.o., V Lukách 446/12, 503 41 Hradec Králové – DS

Obdrží dotčené územní samosprávné celky s 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:

- Obec Branišovice, k rukám starosty, Branišovice 57, 671 77 Branišovice – DS
- Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno – zde

Obdrží na vědomí:

- Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice – DS
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územního pracoviště Brno-venkov, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno – DS
- Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídels, Palackého náměstí 4, 128 00 Praha 2 – DS
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno – zde
- Panattoni Czech Republic Development s.r.o., V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1 – DS
- RotaGroup a.s., Na nivách 956/2, Michle, 141 00 Praha 4 – DS
- Město Miroslav, k rukám starosty, nám. Svobody 1/1, 671 72 Miroslav – DS

Potvrzení o zveřejnění (provedou obec Branišovice a Jihomoravský kraj).

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Razítko a podpis