



**TOP-ENVI** *Tech*  
S. r. o. BRNO

**MĚŘENÍ A OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

IČO: 15527875

Zapsáno v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 597  
615 00 Brno, Zábrdovická 10, tel. 603 891 002

DIČ: CZ15527875

## **OZNÁMENÍ ZÁMĚRU**

**podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění**

### **ZÁMĚR:**

## **Novostavba haly Trnkova, Brno**

### **Oznamovatel:**

**agroup invest 17 s.r.o., Cejl 858/7, Zábrdovice, 60200 Brno  
IČ: 06466281**

**Zpracoval:** Ing. Jaromír Pokoj

pro firmu: TOP - ENVI Tech Brno, s.r.o., Zábrdovická 10, 615 00 Brno

Deštná, Brno, duben 2020



**Obsah:**

<b>0. ÚVOD</b> .....	<b>6</b>
<b>A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI</b> .....	<b>7</b>
A.1. OBCHODNÍ FIRMA .....	7
A.2. IČ.....	7
A.3. SÍDLO (BYDLIŠTĚ) .....	7
A.4. JMÉNO, PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ A TELEFON OPRÁVNĚNÉHO ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE .....	7
<b>B. ÚDAJE O ZÁMĚRU</b> .....	<b>8</b>
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	8
<i>B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1</i> .....	8
<i>B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru</i> .....	8
<i>B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)</i> .....	8
<i>B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry</i> .....	8
<i>B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí</i> .....	9
<i>B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru</i> .....	9
B.I.6.1. Celková charakteristika stavby .....	9
B.I.6.2. Příprava staveniště, terénní úpravy .....	10
B.I.6.3. Kapacitní údaje .....	10
B.I.6.4. Celkové řešení stavby .....	10
B.I.6.5. Provozní řešení .....	11
B.I.6.6. Dopravní řešení .....	11
B.I.6.7. Připojení na technickou infrastrukturu .....	11
B.I.6.8. Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami .....	11
<i>B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení</i> .....	12
<i>B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků</i> .....	12
<i>B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat</i> .....	12
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH .....	13
B.II.1. Zábor půdy.....	13
B.II.2. Odběr a spotřeba vody .....	13
B.II.3. Spotřeba materiálů .....	13
B.II.4. Spotřeba energií.....	13
B.II.4.1. Tepelná energie, zemní plyn .....	13
B.II.4.2. Elektrická energie .....	13
B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH .....	14
B.III.1. Emise do ovzduší.....	14
B.III.1.1. Emisí zdroje.....	14
B.III.1.3. Doprava .....	14
B.III.1.4. Období výstavby .....	14
B.III.2. Odpadní a srážkové vody .....	14
B.III.2.1. Technologické odpadní vody .....	14
B.III.2.2. Splaškové odpadní vody.....	14
B.III.2.3. Dešťová voda – odvodnění dotčených ploch .....	14
B.III.3. Odpady.....	15
B.III.3.1. Stavební odpady z realizace záměru .....	15
B.III.3.2. Odpady z provozu .....	16
B.III.4. Hluk .....	16
B.III.5. Rizika havárií.....	17
<b>C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ</b> .....	<b>18</b>
C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST .....	18
C.1.1. Souhrnná charakteristika – dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání.....	18

<i>C.1.2. Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů</i> .....	18
<i>C.1.3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž</i> .....	19
C.1.3.1. Územní systém ekologické stability krajiny.....	19
C.1.3.2. Zvláště chráněná území.....	19
C.1.3.3. Území přírodních parků.....	19
C.1.3.4. Významné krajinné prvky.....	19
C.1.3.5. Území historického, kulturního nebo archeologického významu.....	19
C.1.3.6. Území hustě zalidněná.....	20
C.1.3.7. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží).....	20
<i>C.1.4. Biota, krajina</i> .....	20
<i>C.1.5. Geologie, hydrologie, hydrogeologie</i> .....	20
<i>C.1.6. Hmotný majetek</i> .....	20
<i>C.1.7. Kulturní památky</i> .....	21
<i>C.1.8. Charakteristika stavu ovzduší</i> .....	21
C.1.8.1. Klimatická charakteristika.....	21
C.1.8.2. Posouzení imisního zatížení.....	21
<i>C.1.9. Hluková situace</i> .....	22
<i>C.1.10. Půda</i> .....	22
<i>C.1.11. Další charakteristiky</i> .....	22
<b>C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY</b> .....	24
<b>D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b> .....	25
<b>D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI</b> .....	25
<i>D.1.1. Vlivy na veřejné zdraví</i> .....	25
<i>D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima</i> .....	25
B.III.1.3. Emisní zdroje.....	25
B.III.1.3. Doprava.....	25
B.III.1.5. Období výstavby.....	25
<i>D.1.3. Vlivy v důsledku hluku, vibrací, záření</i> .....	26
<i>D.1.4. Vlivy na hydrogeologické a hydrologické charakteristiky</i> .....	26
<i>D.1.5. Vlivy v důsledku nakládání s odpady</i> .....	26
<i>D.1.6. Vlivy na půdu</i> .....	26
<i>D.1.7. Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje</i> .....	26
<i>D.1.8. Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu</i> .....	26
<i>D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, archeologické a kulturní památky</i> .....	26
<i>D.1.10. Vlivy ze změny dosavadního způsobu využití území</i> .....	27
<i>D.1.11. Vlivy v důsledku havárií</i> .....	27
<b>D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI</b> .....	28
<b>D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE</b> .....	29
<b>D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ</b> .....	29
<b>D.5. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b> .....	29
<b>D.6. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBTÍŽÍ (TECHNICKÝCH NEDOSTATKŮ NEBO NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH), KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH</b> .....	30
<b>E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU</b> .....	31
<b>F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE</b> .....	32
F.1. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ZÁMĚRŮ V OZNÁMENÍ.....	32
F.2. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE.....	32
<b>G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU</b> .....	33
<b>H. PŘÍLOHY</b> .....	35

Příloha č. 1. Situace širších vztahů + ortofoto .....	37
Příloha č. 2. Koordinační situace .....	38
Příloha č. 3. Souhrnné vyjádření KÚ JMK včetně stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb. ....	39
Příloha č. 4. Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace .....	42
Příloha č. 5. Kopie plné moci k zastupování ve věci přípravy zám.....	49

**0. ÚVOD**

Předmětem záměru je novostavba výrobní a skladovací haly nepravidelného tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 108,8 x 85,0 m a navazující administrativní budovy o půdorysném rozměru 66,84 m x 15,7 m ve stávajícím areálu Zetor, napojenou na komunikaci ulice Trnkova v Brně.

Toto oznámení je zpracováno ve smyslu § 6 a přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platném v době zpracování oznámení. Záměr je oznamován podle přílohy č. 1 k citovanému zákonu, kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), bod:

	Záměr:	Kategorie I (podléhá posuzování vždy)		Kategorie II (zjišťovací řízení)	
		MŽP	KÚ	MŽP	KÚ
<b>106</b>	Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu.				10 tis. m <sup>2</sup>

Záměr spadá pod působnost orgánu příslušného kraje, tj. Jihomoravského kraje.

Základním podkladem pro zpracování tohoto oznámení jsou údaje uvedené v technických projektových podkladech dodaných projektantem.

**Projekční příprava záměru:**

Zpracovatel projektové dokumentace:

Cohab Project s.r.o.

IČ: 05455618

Tomkova 57/27

779 00 Olomouc

Hlavní projektant:

Ing. Karel Klimek

Lieberzeitova 21, 614 00 Brno

ČKAIT: 1006930

tel.: +420 730 166 661

email: karel.klimek@cohab.cz

**Oznámení zpracoval:**

Ing. Jaromír Pokoj, držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí, osvědčení odborné způsobilosti:

MŽP č.j. 3041/460/OPV/93 z 30.3.1993, prodlouženo rozh. MŽP č.j. 27597/ENV/16 z 16.5.2016

IČ: 681 03 255, Rumberk 59, 679 61 Deštná, tel.: 723637450; 546215011

pro firmu:

TOP - ENVI Tech Brno, s.r.o.

Zábrdovická 10

615 00 Brno

tel.: 603 891 002

e-mail: [info@topenvi.cz](mailto:info@topenvi.cz)

[www.topenvi.cz](http://www.topenvi.cz)

**A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI**

**A.1. OBCHODNÍ FIRMA**

agroup invest 17 s.r.o.,

**A.2. IČ**

06466281

**A.3. SÍDLO (BYDLIŠTĚ)**

Cejl 858/7, Zábrdovice, 60200 Brno

**A.4. JMÉNO, PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ A TELEFON OPRÁVNĚNÉHO ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE**

**Zastoupení na základě plné moci:**

Cohab Project s.r.o.

IČ: 05455618

Tomkova 57/27

779 00 Olomouc

**Projektant**

**(informace o technickém a stavebním řešení záměru):**

Hlavní projektant:

Ing. Karel Klimek

Lieberzeitova 21, 614 00 Brno

ČKAIT: 1006930

tel.: +420 730 166 661

email: karel.klimek@cohab.cz

**B. ÚDAJE O ZÁMĚRU****B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE****B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1**

Název záměru:

**Novostavba haly Trnkova, Brno**

Zařazení podle přílohy č. 1:

	Záměr:	Kategorie I (podléhá posuzování vždy)		Kategorie II (zjišťovací řízení)	
		MŽP	KÚ	MŽP	KÚ
<b>106</b>	Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu.				10 tis. m <sup>2</sup>

**B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru****Základní kapacitní údaje rozhodné podle zákona:**Zpevněné plochySO01 – Hala a administrativní budova – 7 998,2 m<sup>2</sup>SO02 – Příjezdová cesta a zpevněné plochy – 2 936 m<sup>2</sup>SO03 – Sjezd na pozemek a parkovací stání – 527,5 m<sup>2</sup>SO04 – Zpevněné rezervní plochy – 1 681,8 m<sup>2</sup>Ostatní zpevněné plochy – 92,5 m<sup>2</sup>**Celkem – 13 236,0 m<sup>2</sup>****B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)**

Kraj: Jihomoravský

Obec: Brno

Katastrální území: Líšeň [612405]

Parcelní čísla: Parcely náležející areálu: 4282/1, 4297/3, 8579, 4282/2, 8578, 8585/5, 4297/5, 8589, 8599, 8598, 8600, 8590/3

Parcely mimo areál sloužící umístění přípojek a sjezdu z komunikace: 8572/8, 8572/20, 8577, 8576, 8580/1, 8582/1, 8572/1, 8574/1

Pozemky jsou umístěny v okrajové části průmyslového areálu Zetor při ulici Trnkova.

Umístění lokality viz přiložená situace.

**B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry**

Charakter záměru: Novostavba, trvalá stavba.

Podstatou záměru je novostavba **výrobní a skladovací haly nepravidelného tvaru** o maximálních půdorysných rozměrech 108,8 x 85,0 m a navazující administrativní budovy o půdorysném rozměru 66,84 x 15,7 m. Výrobní hala má při jižním okraji vestavek široký 12 m, který rozšiřuje výrobní plochu. Vzniklé zázemí bude sdílet několik spolupracujících firem.

Možnost kumulace s jinými záměry není předpokládána, Navrhovaná stavba se nachází v průmyslovém areálu určeném pro daný typ aktivit.

Charakteristika těchto ploch je dle územního plánu následující:



Pozemky leží v zastavěném území města Brna v návrhové ploše PP – plocha pracovních aktivit pro průmysl. Plochy PP jsou dle platného územního plánu města Brna určeny výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem. Přípustné jsou mimo jiné průmyslové výrobní provozovny všeho druhu a sklady a skladové plochy a podmíněně přístupné jsou administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů – tyto podmínky jsou splněny. Index podlažní plochy je stanoven 2,0, přičemž výměra celé funkční plochy je 29.756,1 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemků ve funkční ploše v majetku investora je 16 334 m<sup>2</sup> a maximální možné využití disponibilních pozemků pro stanovené IPP 2,0 je tedy 16 344 x 2 = 32 688 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. Celková hrubá podlažní plocha zamýšlených staveb je přitom 9 135,2 m<sup>2</sup> a je tedy nižší než maximální možné využití – podmínka je splněna.

Navržené využití území je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací, odpovídá funkčnímu využití plochy a respektuje předepsanou hodnotu IPP. Navržené objekty jsou v souladu s charakterem okolní zástavby, jsou jednoduchého tvaru a zastřešeny plochou střechou. Maximální výška objektů je **13,30 m** nad úroveň 0,00, kterou tvoří podlaha 1NP.

Ochranná pásma:

Je nutná nová přeložka vysokého napětí a datového kabelu ve správě společnosti Energzet.

#### **B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí**

Jedná se o aktivitu majitele dotčených pozemků, která je v souladu s určeným využitím areálu.

Záměr není řešen variantně, protože jeho realizace je vázána na daný pozemek, poměry prostorového uspořádání a charakteristiku požadovaného využití stavby.

#### **B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru**

Poznámka:

Údaje v této kapitole jsou převzaty z materiálů [1] a [2] – viz seznam podkladů kap. F.1.

##### **B.I.6.1. Celková charakteristika stavby**

Jedná se o novostavbu výrobní a skladovací haly s navazující administrativní budovou v areálu společnosti agroup invest 17 s.r.o při ulici Trnkova v bývalém areálu Zetoru v Brně-Líšní. Předmětný záměr je půdorysně navržen ve tvaru nepravidelného trojúhelníku s maximálními půdorysními rozměry 124,5 x 85,0 m. Na výrobní a skladovací halu navazuje dvoupodlažní administrativní část, která je hlavní částí fasády orientována k ulici Trnkova. Výška atiky ploché střechy výrobní a skladovací haly činí +13,3 m vůči podlaze 1.NP. Výška atiky administrativní přístavby činí +9,3 m vůči podlaze 1.NP. Záměr je provozně rozdělen na tři části – výroba, skladování a administrativa se zázemím pro zaměstnance. Záměr bude napojen na stávající areálové sítě dopravní a technické infrastruktury.

Členění stavby na stavební objekty:

- SO01 – Novostavba haly administrativní budovy
- SO02 – Novostavba administrativní budovy
- SO03 – Příjezdová komunikace a zpevněné plochy
- SO04 – Sjezd na pozemek a parkovací stání
- SO05 – Prodloužení řady a přípojka plynovodu
- SO06 – Přípojka horkovodu
- SO07 – Trafostanice a přípojka VN
- SO08 – Přípojka kanalizace
- SO09 – Přípojka vodovodu
- SO10 – Přípojka datových sítí
- SO11 – Přeložka VN

SO12 – SSHZ (strojovna stabilního hasicího zařízení).

### **B.I.6.2. Příprava staveniště, terénní úpravy**

Nejsou žádné požadavky na asanace a kácení dřevin v území.

Na stavebním pozemku se nenachází dřeviny, které by bylo nutné kácet. Dřeviny podél komunikace ulice Trnkova, budou chráněny. Před započítím výstavby budou odstraněny stávající zpevněné plochy na pozemku a areálové osvětlení.

Pozemek je svažité s převýšením na severní straně pozemku a klesáním k jihu. Maximální převýšení je cca 5,6 m. V rámci osazení budovy do terénu vznikne potřeba terénních úprav pozemku, které však budou v maximální možné míře minimalizovány. Při severní hraně výrobní budovy vzniknou zářezy s opěrnými železobetonovými stěnami, za nimiž bude terén zachován v původní úrovni. Odkopaná zemina ze zemních prací bude odvezena.

### **B.I.6.3. Kapacitní údaje**

#### **Administrativní budova**

Zastavěná plocha objektu:	1052,1 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor objektu:	9784,5 m <sup>3</sup>
Užitná plocha objektu:	1860,8m <sup>2</sup>
Předpokládaný počet pracovníků v 1. směně	71 osob (38 muži, 33 ženy)

#### **Výrobní hala**

Zastavěná plocha objektu:	5336,7 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor objektu:	70978,0 m <sup>3</sup>
Užitná plocha objektu:	6143,6 m <sup>2</sup>
Předpokládaný počet pracovníků v 1. směně	101 osob (42 muži, 59 žen)

#### **Skladovací hala**

Zastavěná plocha objektu:	1609,4 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor objektu:	21400,0 m <sup>3</sup>
Užitná plocha objektu:	1594,0 m <sup>2</sup>
Předpokládaný počet pracovníků v 1. směně	4 osoby (2 muži, 2 ženy)

### **B.I.6.4. Celkové řešení stavby**

Objekt sestává z **výrobní a skladovací haly nepravidelného tvaru** o maximálních půdorysných rozměrech 108,8 x 85,0 m. Výrobní hala má při jižním okraji vestavek široký 12 m, který rozšiřuje výrobní plochu. Na halu navazuje na západní straně dvoupatrová administrativní budova obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 66,84 x 15,7m. Maximální výška objektu je 13,3m nad úroveň 0,00, kterou tvoří podlaha 1NP.

**Administrativní budova** je orientována hlavní částí fasády k západní straně k veřejnému prostranství na ulici Trnkova. Tento veřejný prostor je hlavním těžištěm širšího území, ke kterému směřují i hlavní fasády okolních významných budov (Česká televize Brno, Galerie a hlavní vstup Zetor, Střední odborné učiliště strojírenské). Nová fasáda administrativní budovy s výrazným prosklením doplní tento veřejný prostor a zároveň odcloní výrobní a skladovací halu od těžiště veřejného prostoru. Hlavní vstup do administrativní budovy je orientován na severní straně, bude tak dobře viditelný pro příchozí z hlavní ulice Novolíšeňská v návaznosti na parkovací stání.

Stavba je řešena jako železobetonový prefabrikovaný skelet, stropy jsou tvořeny prefabrikovanými předpjatými železobetonovými panely. Obvodové konstrukce jsou opláštěny sendvičovými panely s výplní z PUR pěny nebo minerální vaty dle požadavků požárně bezpečnostního řešení.

**B.I.6.5. Provozní řešení****Administrativní budova:**

Kromě běžných kancelářských provozů je v 1NP administrativní budovy umístěno také sociální zázemí a šatny a denní místnost zaměstnance. Ve 2NP administrativní budovy jsou zejména kancelářské prostory a samostatné šatny se sociálním zázemím pro sezónní brigádníky.

**Výrobní hala:**

Ve výrobní části se předpokládá výrobní činnost firmy zabývající se designem a výrobou stojanů, poutačů, dekorací, obalů a obecně výrobků na podporu prodeje pro obchodní místa s působností po celé Evropě. Převážně se jedná o kartonové výrobky, na které jsou plotrovány vzory, ty jsou vyřezávány a vysekávány do předepsaných tvarů a následně lepeny a kompletovány. V jižní části haly je vložený vestavek s mezipatrem, který rozšiřuje výrobní plochy. Na mezipatře budou probíhat práce s maximálním možným zatížením do 2t/m<sup>2</sup>.

**Skladovací hala:**

Ve skladovací hale budou skladovány jak hotové výrobky, tak vstupní materiály pro výrobu. Převážně se jedná o karton, dále pak kov (ocel, nerez, hliník apod.), dřevo (masiv, dýha) a plast (MDF desky, případně polyuretan). Skladování bude probíhat v regálovém systému pro zakládání palet a obsluhováno bude elektrickými vysokozdvíhacími vozíky.

**B.I.6.6. Dopravní řešení**

Dopravně bude areál napojen novým sjezdem ze západní strany z ulice Trnkova (resp. její odbočky stejného jména tvořící příjezd do celého průmyslového areálu ulice Trnkova) na parkoviště u hlavního vstupu do administrativní budovy. Druhý sjezd zejména pro zásobování a kamionovou přepravu bude zřízen z vnitroareálové komunikace Zetor.

Hlavní sjezd k objektu je zřízen ze západní strany z ulice Trnkova na parkoviště u hlavního vstupu do objektu. Parkoviště slouží převážně pro zaměstnance a případné mimořádné návštěvy. Minimální požadovaný počet parkovacích stání je 17, přičemž bude zřízeno celkem 31 parkovacích stání. 14 parkovacích míst je vyhrazeno na parkovišti před hlavní vstupem do objektu a u jižní fasády výrobní haly je vyhrazeno dalších 17 parkovacích stání.

Podružný sjezd, převážně pro zásobování a kamionovou dopravu je zřízen z jižní strany pozemku z účelové vnitroareálové komunikace v majetku firmy Zetor. U jižní strany výrobní haly jsou zároveň zřízeny parkovací stání pro část zaměstnanců. Oba sjezdy budou vyasfaltovány.

Při západní hranici areálu je kolem komunikace zřízen chodník pro pěší. Chodník zůstane zachován a bude z něj možný přístup k hlavnímu a vedlejšímu vstupu do administrativní budovy. Cyklistické stezky se v okolí objektu nenachází.

**B.I.6.7. Připojení na technickou infrastrukturu**

Připojky budou provedeny napojením na stávající vybavení území. Bližší popis viz dále v kapitole B.II. Údaje o vstupech.

**B.I.6.8. Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami**

Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami (BAT) nelze provést – pro danou činnost není k dispozici příslušný vertikální ani horizontální referenční dokument (BREF).

Technické provedení prací i příslušná použitá zvolená technika bude odpovídat současnému trendu v oboru.

**B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení**

Předpokládaný termín zahájení: 1. pol. 2021  
Předpokládaný termín dokončení: 2. pol. 2022

**B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků**

Kraj: Jihomoravský  
Obec: Brno  
Katastrální území: Líšeň

**B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 a správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat.**

**Úřad městské části Brno-Líšeň:**  
- Stavební řízení

**B.II. ÚDAJE O VSTUPECH**

využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody (odběr a spotřeba), surovinových a energetických zdrojů, a biologické rozmanitosti

**B.II.1. Záběr půdy**

Záměrem není dotčen zemědělský půdní fond (ZPF) ani pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

**B.II.2. Odběr a spotřeba vody**

Objekt bude napojen na veřejný vodovodní řád DN 100 LT ve správě BVaK, který je umístěn podél ulice Trnkova, severně od areálu. Vodovod se nachází na opačné straně komunikace, přípojka bude pod komunikací provedena protlakem Přípojka vodovodu – délka 22 m, vnitroareálový rozvod délka 81 m.

Údaje o spotřebě vody nebyly v době zpracování oznámení k dispozici, napojení na veřejnou vodovodní síť je dostatečně kapacitní.

**B.II.3. Spotřeba materiálů**

	<b>Výroba</b>	<b>Sklad a expedice</b>
<b>Materiál</b>	Množství/den	Množství/den
vnitřní lepenka	20,0t	40,0t
hladká lepenka	12,0t	26,0t
plasty	2,5t	2,5t
dřevo	5,3t	11,0t
palety	5,0t	20,0t
lepidla a chemikálie	70,0kg	70,0kg

**B.II.4. Spotřeba energií****B.II.4.1. Tepelná energie, zemní plyn**

Objekt bude napojen novou přípojkou horkovodu na veřejný řád horkovodního potrubí ve správě Teplárny Brno a.s. Zdrojem tepla pro vytápění bude horkovodní předávací stanice (HVPS) voda-voda umístěná v technické místnosti v administrativní budově.

Administrativní budova bude vytápěna systémem otopných těles. Systém ústředního vytápění objektu bude teplovodní o předpokládaném teplotním spádu 75/55 s nucenou cirkulací topné vody a ekvitermní regulací.

Prostor výrobní a skladovací haly SO01 bude vytápěn teplovodními VZT jednotkami (např. Sahara) napojenými na ÚT. Systém vytápění pomocí VZT jednotek bude zajišťovat požadovanou teplotu (20 °C výrobní hala, 15 °C skladovací hala). Rovnoměrné proudění teplého vzduchu budou zajišťovat stropní destratifikátory.

Údaje o spotřebě tepelné energie nebyly v době zpracování oznámení k dispozici, napojení na infrastrukturu dodavatele je dostatečně kapacitní.

Zařízení na spotřebu zemního plynu nejsou projektem předpokládána.

**B.II.4.2. Elektrická energie**

Objekt bude napojen novou přípojkou vysokého napětí na řád ve správě Energet a.s. Připojení nové trafostanice bude provedeno novou zemní kabelovou smyčkou. Trafostanice bude umístěna na severní straně areálu v návaznosti na nově zřízené venkovní parkoviště. Údaje o spotřebě el. energie nebyly v době zpracování oznámení k dispozici, provedení trafostanice bude odpovídat požadavkům provozu objektu.

### **B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH**

množství a druh případných předpokládaných reziduí a emisí, množství odpadních vod a jejich znečištění, kategorizace a množství odpadů, rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

#### **B.III.1. Emise do ovzduší**

##### **B.III.1.1. Emisí zdroje**

V rámci nové stavby nebudou realizovány nové emisní zdroje, a to vyjmenované ani nevyjmenované. Zdrojem tepla pro vytápění dálkový horkovod s výměňkovou stanicí umístěnou v administrativní budově. Vytápění výrobní a skladovací haly budou zajišťovat vnitřní teplovzdušné jednotky a rovnoměrné proudění teplého vzduchu budou zajišťovat stropní destratifikátory (podstropní ventilátory zajišťují nucené proudění ohřátého vzduchu směrem dolů (do pracovní zóny) a tím snižují teplotní spád mezi horní a spodní částí haly).

Provoz objektu nebude zdrojem zvýšené prašnosti.

Pokud jde o provozní náplň, nepředpokládá se zavádění výrob, které by představovaly nové významné emisní zdroje. Případná řízení ve smyslu zákona o ochraně ovzduší budou zajišťovat provozovatelé – nájemci prostor.

##### **B.III.1.3. Doprava**

Oznamovaný záměr předpokládá vybudování parkovišť o celkové kapacitě 31 parkovacích stání pro osobní, popř. dodávkové automobily. Zvýšený pohyb nákladních automobilů ani jejich parkování v areálu se nepředpokládá.

Z obdobných matematicky modelovaných případů vyplývá, že příspěvek deklarované dopravní zátěže v uvedeném rozsahu ke stávající imisní zátěži ovzduší projeví zcela minimálně až neměřitelně.

##### **B.III.1.4. Období výstavby**

Při provádění stavby bude prašnost v maximální možné míře omezována kropením prašných materiálů.

#### **B.III.2. Odpadní a srážkové vody**

Poznámka:

Údaje v kapitole jsou převzaty z materiálu [1] – viz seznam podkladů kap. F.1.

##### **B.III.2.1. Technologické odpadní vody**

V rámci oznamovaného záměru uvedené druhy vod nevznikají.

##### **B.III.2.2. Splaškové odpadní vody**

Splaškové vody od jednotlivých zařizovacích předmětů budou svedeny stupačkami pod podlahu 1NP, kde budou propojeny do ležatého potrubí pod objektem a odvedeny přípojkou do kanalizačního řadu ve správě Zetor.

Do splaškové kanalizace budou zaústěny i odpadní vody (kondenzát) vznikající od provozu splitových chladících jednotek nebo kompresorů.

##### **B.III.2.3. Dešťová voda – odvodnění dotčených ploch**

Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny svody do dešťové kanalizace, kterou budou odvedeny do akumulární nádrže na pozemku investora, odkud bude dešťová voda zpětně využívána pro splachování WC a zálivku zeleně na pozemku. Z akumulární nádrže bude vybudován přepad do nové kanalizační přípojky na kanalizační potrubí v areálu Zetor, které je napojeno na centrální retenční nádrž Zetor, bude dodržen odtokový součinitel  $\psi=0,6$ .

Zpevněné plochy parkovišť a komunikací budou vypádovány do dešťové kanalizace, odkud bude voda svedena do přípojky jednotné kanalizace a odvedena do centrální retenční nádrže Zetor. Plocha stávajících zpevněných ploch na dotčených pozemcích je cca 10.591m<sup>2</sup> a po vybudování plánovaného záměru, budou zpevněné plochy v celkové výši 11.480m<sup>2</sup> (z toho 6.242m<sup>2</sup> budou střechy objektů), dojde tedy k navýšení zpevněných ploch o necelých 9% oproti stávajícímu stavu.

Hlavní sjezd do areálu je odvodněn do liniového odvodňovacího žlabu, dešťová voda bude odvedena a zasakována na pozemku investora. Sjezd vede přes stávající chodník, bude opatřen novým sníženým obrubníkem, varovným pásem z reliéfní dlažby a opatřen liniovým odvodňovacím žlabem, který zabrání stékání dešťové vody na komunikaci

### **B.III.3. Odpady**

#### **B.III.3.1. Stavební odpady z realizace záměru**

Dokumentace dostupná v době zpracování oznámení neobsahovala podrobnou specifikaci vznikajících odpadů. V následující tabulce je uvedena možná struktura vznikajících odpadů, a to s ohledem na charakteristiku stavebních prací a po konzultaci s projektantem:

<b>Kód</b>	<b>Název druhu odpadu dle Katalogu odpadů</b>	<b>Kat.</b>	<b>Předpokládané maximální množství (t)</b>
08 01 11*	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N	V době zpracování oznámení nebylo známo.
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	
15 01 02	Plastové obaly	O	
15 01 03	Dřevěné obaly	O	
15 01 04	Kovové obaly	O/N	
15 02 02*	Absorpční činidla, filtrační materiály... znečištěné nebezpečnými látkami	N	
17 01 01	Beton	O	
17 02 01	Dřevo	O	
17 02 03	Plasty	O	
17 04 05	Železo a ocel	O	
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O	
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	

#### **Poznámky:**

V tabulce nejsou uváděny materiály, na která se vztahují ustanovení zákona o odpadech týkající se zpětného odběru výrobků.

Odpady, které budou vznikat v průběhu realizace záměru, budou přechodně shromažďovány v odpovídajících shromažďovacích prostředcích nebo na určených místech (zabezpečených plochách), odděleně podle kategorií a druhů. Shromažďovací prostředky, resp. místa shromažďování odpadů budou řádně označena názvy, číselnými kódy druhu odpadu a kategorií dle Katalogu odpadů.

Shromážděné odpady budou průběžně, po dosažení technicky a ekonomicky optimálního množství, odváženy oprávněnou osobou, mimo areál staveniště k dalšímu využití, resp. ke zneškodnění. Tento postup bude zajištěn smluvně se všemi souvisejícími náležitostmi (způsob a frekvence odvozu odpadů). Vlastní manipulace s odpady vznikajícími při výstavbě bude zajištěna technicky tak, aby byly minimalizovány případné negativní dopady na životní prostředí (zamezení prášení, technické zabezpečení vozidel přepravujících odpady atd.).

Veškeré odpady vzniklé při realizaci stavebních prací budou majetkem původce – realizátora stavby, který bude odpovídat za nakládání nimi, odpovídající požadavkům platných obecně závazných právních předpisů včetně POH JMK a POH města Brna.

### **B.III.3.2. Odpady z provozu**

Dokumentace dostupná v době zpracování oznámení neobsahovala podrobnou specifikaci vznikajících odpadů. V následující tabulce je uvedena možná struktura vznikajících odpadů, a to s ohledem na charakteristiku objektu a po konzultaci s projektantem. Nejsou uváděny možné odpady vznikající při činnosti budoucích nájemců haly, protože k tomu nejsou k dispozici žádné údaje.

<b>Kód</b>	<b>Název druhu odpadu dle Katalogu odpadů</b>	<b>Kat.</b>	<b>Charakteristika vzniku</b>	<b>Předpokládané množství (t)</b>
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	provoz objektu	V době zpracování oznámení nebylo známo.
15 01 02	Plastové obaly	O	provoz objektu	
15 01 10*	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	provoz objektu	
20 01 01	Papír a lepenka	O	odd. shrom. složek kom. odp.	
20 01 02	Sklo	O		
20 01 39	Plasty	O		
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	provoz objektu	
20 03 03	Uliční smetky	O	úklid venk. zpev. ploch	
20 03 07	Objemný odpad	O	údržba zeleně	

V tabulce nejsou uváděny materiály, na která se vztahují ustanovení zákona o odpadech týkající se zpětného odběru výrobků. Dále nejsou uváděny odpady, u kterých se předpokládá vznik v důsledku činnosti dodavatelského subjektu (např. čištění kanalizačních vpustí).

Pro shromažďování odpadů, které nebudou odváženy v okamžiku jejich vzniku, budou určeny příslušné shromažďovací prostředky. Odpady budou předávány odběratelům disponujícím příslušným oprávněním.

### **B.III.4. Hluk**

Po dobu realizace stavebních prací lze očekávat hlukové emise z provozu stavebních mechanismů včetně provozu naftových motorů. Vzhledem ke svému charakteru budou tyto činnosti krátkodobé, časově omezené, mimo noční dobu a nepracovní dny. S ohledem na umístění lokality je pro danou oblast evidentně určujícím hlukové zatížení z provozu na veřejných komunikacích.

Výduchy instalované vzduchotechniky budou v takovém provedení, které garantuje dodržení příslušných limitů pro emise hluku na výstupu z nich. Veškeré koncové prvky VZT budou osazeny účinnými tlumiči hluku. Vzduchotechnické a chladicí jednotky budou umístěny na střeše administrativní budovy na pružných podložkách tlumící hluk. Výškový rozdíl 4 m mezi rovinou střechy administrativy a střechou výrobní haly zároveň odcloní případný hluk od obytných budov na ulici Bratří Sapáků. Ty jsou navíc dispozičně řešeny tak, že na jižní štítové stěně směrem k novostavbě haly nejsou umístěna okna do obytných místností.

Provoz instalovaných zařízení: Zařízení budou instalována v uzavřeném objektu.

Hluk z dopravy: Platí obdobně vývody uvedené výše v kap. B.III.1.3. Doprava. Hlavní sezd do areálu je orientován do přípojné větve ulice Trnkova, takže nebude ústít do její průběžné části v oblasti exponované k obytné zástavbě ulice Bratří Sapáků. Automobilová nákladní doprava je řešena novým sjezdem z vnitroareálové komunikace Zetor na jižní straně pozemku, pod úrovní komunikace Trnkova, čímž dochází k odstínění možného šíření hlukových emisí.



### **B.III.5. Rizika havárií**

#### **Souhrnný výčet charakteristik:**

- V zařízení nebudou provozovány postupy s rizikem jejich nekontrolovaného neřízeného vývoje.
- Prevence závažných havárií podle zákona 224/2015 Sb.: manipulace s nebezpečnými látkami nenastává.
- Dopravní rizika: Vzhledem k charakteru dopravní obslužnosti se nebudou vymykat běžnému riziku v provozu na pozemních komunikacích.

#### **Vodohospodářská rizika:**

- Riziko povodní nenastává, lokalita se nenachází v záplavovém pásmu.
- Manipulace s látkami závadnými vodám není předpokládáno.

#### **Požární ochrana:**

- Vlastní provoz není zdrojem zvýšeného požárního rizika.
- Pro objekt je vypracováno požárně bezpečnostní řešení.
- Rozvod požární vody bude oddělen od rozvodu pitné vody oddělovací armaturou, která zabezpečí správnou funkci obou větví rozvodů vody.
- Objekt bude vybaven vnitřními hydranty s tvarově stálou hadicí DN 25 mm, požadovaný průtok min 0,3l/s a tlak min 0,2 MPa.
- U objektu bude vybudována požární nádrž s objemem min 45 m<sup>3</sup> – tato hodnotu může být zpřesněna na základě podrobného výpočtu v projektu pro stavební povolení.

#### **Prevence závažných havárií:**

- Prevence závažných havárií podle zákona 224/2015 Sb.: manipulace s nebezpečnými látkami nenastává.

**C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ****C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST****C.1.1. Souhrnná charakteristika – dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání**

Oznamovaný záměr bude realizován na území města Brna, katastrálním území Líšeň. Novostavba bude umístěna na pozemcích, které byly součástí výrobního areálu Zetor a sloužily jako odstavné plochy pro nově vyrobené traktory. Převážná část území je tvořena betonovými panely a dalšími zpevněnými povrchy, zbylá část je zatravněna.

Severně sousedí areál s ulicí Trnkova, zajišťující dopravní spojení se starou zástavbou Líšně. Za ulicí Trnkova se v odstupe nachází komunikace Novolíšeňská a tramvajová trať, dále objekty občanské vybavenosti. v meziprostoru mezi oběma silničními komunikacemi se nachází obytná zástavba ulice Bratří Sapáků sestávající ze dvou bytových domů.

Západně se za přípojnou větví ulice Trnkova nacházejí budovy učiliště a České televize. Ostatními směry se rozkládá areál bývalého Zetoru, využívaný pro výrobní a jiné podnikatelské aktivity.

Posuzovanou lokalitu lze hodnotit jako území narušené antropogenními vlivy.

Pozemky leží v zastavěném území města Brna v návrhové ploše PP – plocha pracovních aktivit pro průmysl. Plochy PP jsou dle platného územního plánu města Brna určeny výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

Dotčené území se nenachází v území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny. V dotčeném území se nenachází prvky územního systému ekologické stability, a to ani na lokální, ani na regionální úrovni.

V dotčeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území. Dotčené území neleží v národním parku nebo chráněné krajinné oblasti, v dotčeném území nejsou vyhlášeny žádné národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky nebo přírodní památky.

Dotčené území není součástí přírodního parku.

Dotčené území není součástí soustavy Natura 2000 - Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Oznamovaný záměr nezasahuje do žádného registrovaného významného krajinného prvku.

Vlastním územím neprotéká žádný trvalý ani občasný povrchový tok a nenachází se na něm ani žádná vodní plocha, pramen či mokřad.

Imisní zatížení na posuzovaném území se nenachází nad úrovní imisních limitů u žádné znečišťující látky.

Území není součástí ZPF ani PUPFL.

V dotčeném území nebyly zjištěny extrémní poměry, které by mohly mít vliv na proveditelnost oznamovaného záměru.

**C.1.2. Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů**

Problematiky využívání přírodních zdrojů se oznamovaný záměr nedotýká.

### **C.1.3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž**

#### **C.1.3.1. Územní systém ekologické stability krajiny**

Lokalita není součástí nadregionálního, regionálního ani lokálního prvku ÚSES.

#### **C.1.3.2. Zvláště chráněná území**

Evropsky významná lokalita NATURA 2000, ptačí oblast NATURA 2000, přechodně chráněné plochy, národní park včetně zón a ochranného pásma, národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma, přírodní rezervace včetně ochranného pásma, národní přírodní památka včetně ochranného pásma, přírodní park, přírodní památka včetně ochranného pásma, památný strom včetně ochranného pásma, biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO a lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem se na zájmové lokalitě ani v jejím okolí, v dosahu možných vlivů prováděných úprav terénu, nevyskytují.

Nejbližšími lokalitami zvláštního zájmu v uvedeném smyslu jsou přibližně

950 m jihozápadně Bílá hora (maloplošné chráněné území – přírodní památka) a cca 900 m jižně Stránská skála (maloplošné chráněné území – národní přírodní památka a evropsky významná lokalita - kód CZ0624020, předmětem ochrany je koniklec velkokvětý *Pulsatilla grandis*). Tato území nebudou realizací záměrů dotčena.

#### **C.1.3.3. Území přírodních parků**

Lokalita neleží na území přírodního parku ani v jeho blízkém sousedství.

#### **C.1.3.4. Významné krajinné prvky**

V zákoně (zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) je významný krajinný prvek (VKP) definován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny. Přispívá k udržení stability krajiny. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 uvedeného zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy.

Na ploše dotčené záměrem se nenacházejí žádné výše charakterizované významné krajinné prvky, ani se tam nenacházejí významné krajinné prvky registrované.

Památné stromy

V zájmovém území se nenacházejí památné stromy. Nejbližší památný strom je stromořadí kaštanů na Malé Klajdovce, jež se nachází cca 570 m jihozápadním směrem od zájmového území. Stromořadí tvoří 18 jedinců druhu jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*).

#### **C.1.3.5. Území historického, kulturního nebo archeologického významu**

##### **Architektonické a historické památky**

V prostoru realizace záměru a v jeho bezprostředním okolí se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky,

##### **Archeologická naleziště**

Dotčené území je součástí širší oblasti, kde byly uskutečněny významné archeologické nálezy (Stránská skála). I když samotná plocha záměru byla v nedávné historické minulosti silně poznamenána novodobou činností člověka, nelze např. při zakládání staveb nálezy tohoto charakteru vyloučit. Projektant zajistil vyjádření Archeologického ústavu Akademie věd České republiky Brno [8], kde se uvádí:

*„Archeologický ústav Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., upozorňuje, že výše uvedená stavba se uskuteční na území s archeologickými nálezy, které je chráněno jako veřejný zájem podle zvláštních*

*právních předpisů (zejména dle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění). Má-li dojít při provádění stavební činnosti na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Z výše uvedeného zákonného ustanovení pak stavebníkovi vyplývají následující povinnosti:*

*Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území. Výzkum je prováděn na základě dohody uzavřené mezi investorem stavby a Archeologickým ústavem AV ČR nebo oprávněnou organizací. Úhrada nákladů záchranného archeologického výzkumu se řídí ustanovením § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění."*

#### **C.1.3.6. Území hustě zalidněná**

Zájmové území nelze označit za území hustě zalidněné.

#### **C.1.3.7. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží)**

V souvislosti s charakterem oznamovaného záměru není nutno charakterizovat dotčenou lokalitu jako území zatěžované nad únosnou míru. Nejzávažnějším faktorem z hlediska vlivů na veřejné zdraví je v místě hluková zátěž. Většina plochy pozemku spadá do oblasti podle zdroje [xx] se zvýšenou hlukovou zátěží – Lden 65 dB, Lnoc 55 dB. Dominantním zdrojem hluku v daném místě je liniová doprava.

Z hlediska imisní situace ovzduší je na základě jednotlivých informačních zdrojů (viz dále) hodnoceno imisní zatížení lokality jako mírně znečištěné. Imisní limity pro uvedené škodliviny jsou v této lokalitě splňovány.

Zájmové pozemky jsou součástí areálu bývalého výrobního závodu Zetor. Lokalita je pod názvem Zetor a.s. s identifikátorem 1000019 evidována jako stará ekologická zátěž. Kontaminace je potvrzena. Dle Systému evidence kontaminovaných míst spravovaného Ministerstvem životního prostředí nereprezentuje tato stará ekologická zátěž aktuální zdravotní riziko ani rozpor s legislativou, avšak jde o obecný nesoulad se zájmy ochrany životního prostředí nebo s jinými chráněnými zájmy. Podle Územně analytických podkladů Brno 2016 je konkrétní výskyt starých zátěží indikován v jiné části areálu.

#### **C.1.4. Biota, krajina**

Vzhledem k lokalizaci záměru na plochu v průmyslovém areálu, převážně pokrytou panely, není tato charakteristika podávána.

#### **C.1.5. Geologie, hydrologie, hydrogeologie**

Geologické a hydrogeologické charakteristiky dotčené lokality nebyly v době zpracování oznámení k dispozici. Vzhledem k charakteru záměru lokalizovaného na malé ploše, bez větších terénních úprav, postačí, když budou potřebné údaje k dispozici v projektové dokumentaci k provedení stavby.

Lokalita není součástí vodohospodářsky chráněných území ve smyslu ustanovení § 28 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon) v platném znění (chráněné oblasti přirozené akumulace vod). Lokalita neleží ani v ochranném pásmu vodních zdrojů podle § 30 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon) v platném znění.

#### **C.1.6. Hmotný majetek**

Záměr není v přímém styku s problematikou ovlivnění hmotného majetku.

### **C.1.7. Kulturní památky**

Žádné kulturní památky nejsou záměrem dotčeny.

### **C.1.8. Charakteristika stavu ovzduší**

#### **C.1.8.1. Klimatická charakteristika**

Z klimatického hlediska (Quitt) leží lokalita Brna na rozhraní klimatických oblastí T2 a T4, tedy v teplé oblasti s následující charakteristikou:

T2 - dlouhé léto, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

T4 - velmi dlouhé léto, velmi teplé a velmi suché, přechodné období je velmi krátké, s teplým jarem a podzimem, zima je krátká, mírně teplá a suchá až velmi suchá s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky.

Charakteristiky oblastí jsou následující:

<b>Číslo oblasti</b>	<b>T 2</b>	<b>T 4</b>
Počet letních dnů	50 až 60	60 až 70
Počet dnů s průměrnou teplotou 10° a více	160 až 170	170 až 180
Počet mrazových dnů	100 až 110	100 až 110
Počet ledových dnů	30 až 40	30 až 40
Průměrná teplota v lednu	-2 až -3	-2 až -3
Průměrná teplota v červenci	18 až 19	19 až 20
Průměrná teplota v dubnu	8 až 9	9 až 10
Průměrná teplota v říjnu	7 až 9	9 až 10
Průměrný počet dnů se srážkami 1mm a více	90 až 100	80 až 90
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350 až 400	300 až 350
Srážkový úhrn v zimním období	200 až 300	200 až 300
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40 až 50	40 až 50
Počet dnů zamračených	120 až 140	110 až 120
Počet dnů jasných	40 až 50	50 až 60

#### **C.1.8.2. Posouzení imisního zatížení**

Hodnocení imisní situace ze čtverců 1x1 km:

Hodnocení imisní situace bylo provedeno z dat Geoportal Cenia (ČHMÚ – ovzduší. Koncentrace látek znečišťujících ovzduší v gridu 1x1 km, rok 2018).

Škodlivina	Arsen ng.m <sup>-3</sup>	Kadmium ng.m <sup>-3</sup>	Olovo ng.m <sup>-3</sup>	Nikl ng.m <sup>-3</sup>	SO <sub>2</sub> _M4 μg.m <sup>-3</sup>	PM <sub>10</sub> μg.m <sup>-3</sup>	PM <sub>2,5</sub> μg.m <sup>-3</sup>	Benzen ng.m <sup>-3</sup>	BaP ng.m <sup>-3</sup>	NO <sub>2</sub> μg.m <sup>-3</sup>
hodnota	≤2,4	≤2	≤250	≤10	≤50	20-28	17-25	≤2	0,6-1,0	≤26
limit	6	5	500	20	125	40	25	5	1	40

Vysvětlivky:

M4: 4. nejvyšší 24hod koncentrace

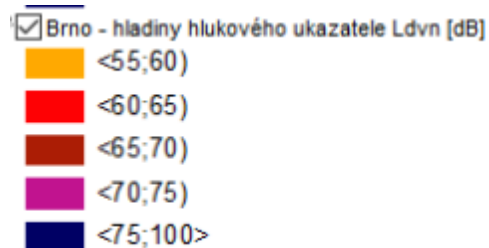
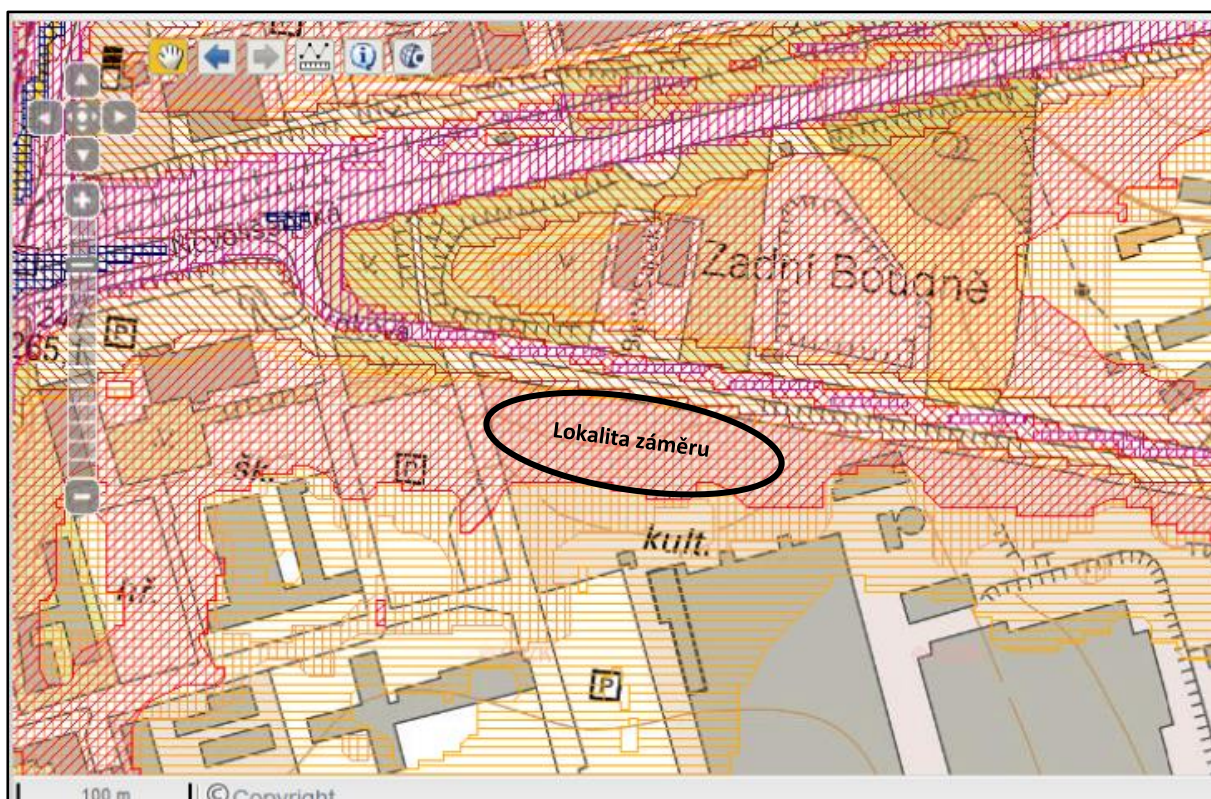
v ostatních případech se jedná o roční průměry

Imisní zatížení na posuzovaném území se nenachází nad úroveň imisních limitů u žádné znečišťující látky. Nejbližší k limitu se nachází hodnota PM<sub>2,5</sub>-roč. průměr a BaP-roč. průměr.

### **C.1.9. Hluková situace**

Většina plochy pozemku spadá do oblasti podle zdroje [xx] se zvýšenou hlukovou zátěží: Lden 65 dB, Lnoc 55 dB.

Dominantním zdrojem hluku v daném místě je liniová doprava.



Zdroj: Geoportal Cenia, 4/2020

### **C.1.10. Půda**

Záměr je navržen na pozemcích nezahrnutých do zemědělského půdního fondu (ZPF). K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nedojde.

### **C.1.11. Další charakteristiky**

#### **Záplavové území:**

Dotčená lokalita se nenachází v záplavovém území.

**Další:**

Podle databáze ložisek nerostných surovin SURIS České geologické služby – Geofondu Praha není lokalita vedena v databázi ložisek nerostných surovin. V prostoru plánovaných úprav terénu se nenacházejí žádná důlní díla ani projevy těžby nerostných surovin (poddolování, odvaly, podzemní prostory atd.).

Sesuvy půdy – stavba se nenachází v ohroženém území.

Seismicita – stavba se nenachází v ohroženém území.

## **C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY**

Jak vyplývá z charakteristiky záměru podávané v tomto oznámení, nepředpokládá se v důsledku realizace a řádného provozu záměru významné ovlivnění žádného parametru životního prostředí nebo veřejného zdraví. Jako nevýznamnější vlivy charakteristické obecně pro záměry tohoto charakteru lze považovat vlivy emisí do ovzduší.

Ve vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 42812/2020 z 11.3.2020 (viz příloha č. 3) se mj. uvádí:

*„Realizací předmětné akce nebudou umístěny nové ani měněny stávající stacionární zdroje znečišťování ovzduší ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.“*

Dle sdělení zástupce projektanta při jednání neuplatnila pracovnice Krajské hygienické stanice požadavek na zpracování hlukové studie.

Základní složky životního prostředí byly tedy charakterizovány v předchozí kapitole oznámení.



## **D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI**

(z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

Na základě uvedených údajů lze případné vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí hodnotit takto:

#### **D.1.1. Vlivy na veřejné zdraví**

Ve vztahu k obyvatelstvu v širším okolí plochy oznamovaného záměru lze obecně považovat za relevantní ta zdravotní rizika, která mohou být spojena s negativním působením vyvolaném zvýšením dopravy, hlukem a emisemi škodlivin do ovzduší při dopravě a s hlukem z prováděných stavebních prací.

Negativní vlivy hluku do prostoru obytné zástavby, resp. staveb občanského vybavení (vč. nedalekých školských zařízení) budou po dobu provádění stavby dočasné a situovány do denní doby. Hlukové emise z provozu objektu jako takového budou limitovány použitým vzduchotechnickým zařízením, kde lze běžně zajistit nepřekročení příslušných emisních limitů zdroje. Případné vlivy z provozovaných výrobních procesů bude možno řešit až při řízení pro jejich instalaci. Z dosud známého popisu lze však odvodit, že se nebude jednat o hlukové provozy s dosahem do okolí mimo reál záměru. Vlivy hluku z dopravy jsou minimalizovány jednak předpokládaným objemem a skladbou dopravy, dále pak situováním objektu a sjezdů do areálu. Tyto jsou situovány tak, že nedochází k přímé expozici průběžné linie ulice Trnkovy, parkoviště jsou převážně odstíněna hmotou objektu.

Dále lze zmínit vlivy emisních zdrojů znečištění ovzduší. Sám oznamovaný záměr nepředpokládá instalaci žádných vyjmenovaných ani nevyjmenovaných zdrojů znečištění ovzduší.

Provedené vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí však dává předpoklad k tomu, že nebude docházet k vlivům provozu záměru na veřejné zdraví překračujícím platné limity.

#### **D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima**

##### **B.III.1.3. Emisní zdroje**

V rámci nové stavby nebudou realizovány nové emisní zdroje, a to vyjmenované ani nevyjmenované. .

Provoz objektu nebude zdrojem zvýšené prašnosti.

Pokud jde o provozní náplň, nepředpokládá se zavádění výrobních procesů, které by představovaly nové významné emisní zdroje. Případná řízení ve smyslu zákona o ochraně ovzduší budou zajišťovat provozovatelé – nájemci prostor.

##### **B.III.1.3. Doprava**

Oznamovaný záměr předpokládá vybudování parkovišť o celkové kapacitě 31 parkovacích stání pro osobní, popř. dodávkové automobily. Zvýšený pohyb nákladních automobilů ani jejich parkování v areálu se nepředpokládá.

Z obdobných matematicky modelovaných případů vyplývá, že příspěvek deklarované dopravní zátěže v uvedeném rozsahu ke stávající emisní zátěži ovzduší projeví zcela minimálně až neměřitelně.

##### **B.III.1.5. Období výstavby**

Při provádění stavby bude prašnost v maximální možné míře omezována kropením prašných materiálů.

### **D.1.3. Vlivy v důsledku hluku, vibrací, záření**

Negativní vlivy hluku do prostoru obytné zástavby, resp. staveb občanského vybavení (vč. nedalekých školských zařízení) budou po dobu provádění stavby dočasné a situovány do denní doby.

Hlukové emise z provozu objektu jako takového budou limitovány použitým vzduchotechnickým zařízením, kde lze běžně zajistit nepřekročení příslušných emisních limitů zdroje.

Případné vlivy z provozovaných výroby bude možno řešit až při řízení pro jejich instalaci. Z dosud známého popisu lze však odvodit, že se nebude jednat o hlučné provozy s dosahem do okolí mimo reál záměru.

Vlivy hluku z dopravy jsou minimalizovány jednak předpokládaným objemem a skladbou dopravy, dále pak situováním objektu a sjezdů do areálu. Tyto jsou situovány tak, že nedochází k přímé expozici průběžné linie ulice Trnkovy, parkoviště jsou převážně odstíněna hmotou objektu.

### **D.1.4. Vlivy na hydrogeologické a hydrologické charakteristiky**

#### **Vlivy na odvodnění území**

Oznamovaný záměr nezaujímá plochu, která by byla rozhodná z hlediska změny odtokových poměrů v daném území. Odvod srážkových vod je řešen projekčně v souladu s platnými předpisy v této oblasti, s důrazem na maximální opětovné využití zachycené srážkové vody,

#### **Vliv na kvalitu povrchových vod**

Vlivem navrženého záměru nelze předpokládat negativní ovlivnění kvality povrchových vod.

#### **Ovlivnění hydrogeologických charakteristik**

S ohledem na charakter oznamovaného záměru a situace v zájmové lokalitě není nutno tyto vlivy uvažovat.

### **D.1.5. Vlivy v důsledku nakládání s odpady**

V důsledku realizace oznamovaného záměru nepředpokládá projekt vznik odpadů, které by se svým charakterem vymykaly běžné praxi a které by kladly nároky na zvláštní zacházení.

### **D.1.6. Vlivy na půdu**

Zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou dotčeny.

### **D.1.7. Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje**

Uvažovaný záměr oznamovatele v dané lokalitě nepředstavuje z hlediska geologických poměrů riziko.

### **D.1.8. Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu**

S ohledem na charakter oznamovaného záměru a situace v zájmové lokalitě není nutno tyto vlivy uvažovat.

Prvky požívající zvláštní ochrany (chráněná území, území NATURA 2000, přírodní památky apod.) dotčeny nebudou.

### **D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, archeologické a kulturní památky**

Hmotného majetku a kulturních památek se záměr nedotýká.

Dotčené území je součástí širší oblasti, kde byly uskutečněny významné archeologické nálezy (Stránská skála). I když samotná plocha záměru byla v nedávné historické minulosti silně poznamenána novodobou činností člověka, nelze např. při zakládání staveb nálezy tohoto charakteru vyloučit.

Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

#### **D.1.10. Vlivy ze změny dosavadního způsobu využití území**

Dosavadní způsob určeného využití území se nezmění.

#### **D.1.11. Vlivy v důsledku havárií**

Na základě údajů uvedených v kapitole B.III.5. Rizika havárií nedojde v důsledku realizace oznamovaného záměru k takovému zvýšení míry rizika havárií oproti současnosti, které by bylo potenciálním zdrojem ohrožení okolí.

## **D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI**

Možné vlivy na jednotlivé sféry životního prostředí a veřejné zdraví, uvedené v předchozích kapitolách, je možno shrnout takto:

### **1. Aspekty s kladným vlivem:**

- využití stávající plochy na území průmyslového areálu v souladu s jejím určením.

### **2. Aspekty bez negativního vlivu nebo s vlivem nevýznamným:**

#### 2.1. V průběhu realizace stavby:

- elektromagnetické, ionizující záření;
- klimatické charakteristiky;
- jakost vod;
- přírodní zdroje;
- ekosystémy;
- evropsky významné lokality a ptačí oblasti;
- zvláště chráněná území v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace;
- vlivy na krajinný ráz;
- hmotný majetek, kulturní památky;
- zábor ZPF a PUPFL.

#### 2.2. Po dosažení konečného stavu:

- vlivy na veřejné zdraví;
- elektromagnetické, ionizující záření, vibrace;
- klimatické charakteristiky;
- přímé ovlivnění povrchových vod, změny hydrologických charakteristik, jakost vod;
- horninové prostředí, přírodní zdroje;
- biota;
- ekosystémy;
- evropsky významné lokality a ptačí oblasti;
- zvláště chráněná území v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace;
- vlivy na krajinný ráz;
- hmotný majetek, kulturní památky;
- zábor ZPF a PUPFL;
- nakládání s odpady.

### **3. Aspekty s negativním vlivem minimálním, významně nezhoršujícím stávající parametry životního prostředí:**

#### 3.1. V průběhu realizace stavby– vlivy dočasné, reverzibilní:

- vlivy na veřejné zdraví – hluk;
- vibrace;
- vlivy na ovzduší;
- horninové prostředí;
- vlivy na archeologické nálezy;
- nakládání s odpady.

#### 3.2. Po dosažení konečného stavu:

- hlukové emise;
- emise škodlivin do ovzduší (doprava).

### **3. Aspekty s negativním vlivem potenciálně překračujícím platné limity:**

- Nejsou.

Předkládaný záměr lze připravit k realizaci tak, aby byly zajištěny požadavky zamezení takových vlivů na veřejné zdraví (obyvatelstvo) a životní prostředí, které by měly za následek zhoršení životního prostředí dotčeného území nad přípustné limity.

#### **Souhrnná charakteristika:**

Oznamovaný záměr nebude mít takové vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, které by způsobily prokazatelné zhoršení životního prostředí dotčeného území oproti současnému stavu. K překročení ani k vyčerpání rezervy imisních limitů znečištění ovzduší v dané oblasti nedojde.

**Na základě komplexní charakteristiky vlivů realizace záměru na zdraví obyvatel a složky životního prostředí a jeho posouzení můžeme konstatovat, že realizace záměru nebude mít na lokalitě významný vliv na zdraví obyvatel a složky životního prostředí.**

#### **D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE**

Vlivy tohoto charakteru se nepředpokládají.

#### **D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ**

Tato opatření vyplývají z charakteristiky oznamovaného záměru a zahrnují zejména:

##### **A. Opatření již řešená v rámci projekční přípravy záměru:**

1. Zůstane zachován charakter využití dotčené plochy.
2. Nakládání se srážkovou vodou řešeno s ohledem na minimalizaci odtoků z území včetně jejího zpětného využití.
3. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby, nejpozději však s předstihem 30 dnů před započítím Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.
4. Konstrukční a stavební řešení respektuje požadavky na minimalizaci hlukových emisí.

##### **B. Další opatření vyplývající ze zjištění uvedených v tomto oznámení:**

5. Stavebník zajistí splnění požadavků zákona o odpadech vztahujících se na oznamovaný záměr. Zejména: PD je nutno v tomto smyslu v dalším stupni projektové dokumentace doplnit tak, aby po dokončení realizace stavby mohl dotčený orgán na úseku odpadového hospodářství ověřit jejich předání
6. Budou dodržovány všechny požadavky vyplývající z projektu a dalších řízení v průběhu přípravy a realizace stavby.

#### **D.5. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů a důkazů pro zjištění a hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí**

Charakter možného ovlivnění životního prostředí byl stanoven na základě shromážděných datových podkladů za použití expertního odhadu a analogie s podobnými záměry. Metody matematické modelace použity nebyly vzhledem k charakteru záměru a možných vlivů.

Výchozí tezí použitou při prováděném hodnocení možných vlivů oznamované akce na životní prostředí je jednak charakter záměru a dále konkrétní situace v místě, kde se dotčená plocha nachází.

Pro získání údajů potřebných pro vypracování tohoto oznámení byly použity dostupné podklady, uvedené v přehledu v kapitole F.1.

**D.6. Charakteristika všech obtíží (technických nedostatků nebo nedostatků ve znalostech), které se vyskytly při zpracování oznámení, a hlavních nejistot z nich plynoucích**

Pro zpracování tohoto oznámení byly k dispozici podklady v dostatečné míře, aby bylo možno vyvodit závěry tak, jak jsou obsahem oznámení. V průběhu zpracování oznámení se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly jednoznačnou specifikaci možných vlivů záměru na životní prostředí a veřejného zdraví. Případné chybějící údaje nebyly takového charakteru, který by mohl zkreslit celkové závěry tohoto oznámení.

Rozsah údajů uvedených v těchto podkladech byl s ohledem na charakter oznamovaného záměru dostatečný k tomu, aby mohly být vysloveny závěry v příslušném stupni konkrétnosti tak, jak je to uvedeno v textu tohoto oznámení. Případné nejasnosti jsou minimální jsou řešitelné formou doporučení (viz kap. D.4) v dalších fázích přípravy a realizace stavby a nemají zásadní vliv na změnu závěrů uvedených v tomto oznámení.

**E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU**

(pokud byly předloženy)

Pro toto oznámení nebylo předloženo variantní řešení. Územní řešení vyplývá z umístění zájmové plochy, stavební řešení pak z konkrétního požadavku na určení objektu a charakteru zastavované plochy.

## **F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

### **F.1. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ZÁMĚRŮ V OZNÁMENÍ**

Součástí oznámení je:

Příloha č. 1. Situace širších vztahů + ortofoto

Příloha č. 2. Koordinační situace

Příloha č. 3. Souhrnné vyjádření KÚ JMK včetně stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.

Příloha č. 4. Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace

Příloha č. 5. Kopie plné moci k zastupování ve věci přípravy záměru

#### Poznámka:

Přílohy č. 2. – 5. převzaty z podkladů projektanta.

Pro zpracování oznámení sloužily zejména tyto podklady:

1. Projektová dokumentace: Novostavba haly Trnkova, Brno. Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, 01/2020, v. 07 a 09. Zprac. Cohab Project s.r.o., Olomouc
2. Další podklady projektanta vyžádané v průběhu zpracování oznámení. 4/2020
3. Vyjádření KÚ JMK čj. JMK 42812/2020 z 11.3.2020
4. Vyjádření MMB – OÚPR č.j. 4100/OÚPR/MMB/0248042/2019 ze 14.2.2020
5. [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz), 4/2020
6. <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>, 4/2020
7. Archiv prací zpracovatele oznámení.
8. Vyjádření ARCHEOLOGICKÝ ÚSTAV AV CR, BRNO, v. v. I., zn. ARUB/1 070/20 z 24.2.2020.

### **F.2. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE**

Oznamovatel – stavebník je v plném rozsahu zastupován na základě plné moci – viz údaje v kap. A.4 tohoto oznámení.



## **G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU**

### **Záměr:**

**Novostavba haly Trnkova Brno**

### **Oznamovatel:**

agroup invest 17 s.r.o., 06466281, Cejl 858/7, Zábrdovice, 60200 Brno

### **Zastoupení na základě plné moci:**

Cohab Project s.r.o., IČ: 05455618, Tomkova 57/2, 779 00 Olomouc

### **Umístění záměru:**

Kraj: Jihomoravský  
Obec: Brno  
Katastrální území: Líšeň [612405]  
Parcelní čísla: Parcely náležející areálu: 4282/1, 4297/3, 8579, 4282/2, 8578, 8585/5, 4297/5, 8589, 8599, 8598, 8600, 8590/3  
Parcely mimo areál sloužící umístění přípojek a sjezdu z komunikace: 8572/8, 8572/20, 8577, 8576, 8580/1, 8582/1, 8572/1, 8574/1

Pozemky jsou umístěny v okrajové části průmyslového areálu Zetor při ulici Trnkova.

### **Charakter záměru:**

Jedná se o novostavbu výrobní a skladovací haly s navazující administrativní budovou v areálu společnosti agroup invest 17 s.r.o při ulici Trnkova v bývalém areálu Zetoru v Brně-Líšni. Předmětný záměr je půdorysně navržen ve tvaru nepravidelného trojúhelníku s maximálními půdorysnými rozměry 124,5 x 85,0 m. Na výrobní a skladovací halu navazuje dvoupodlažní administrativní část, která je hlavní částí fasády orientována k ulici Trnkova. Výška atiky ploché střechy výrobní a skladovací haly činí +13,3 m vůči podlaze 1.NP. Výška atiky administrativní přístavby činí +9,3 m vůči podlaze 1.NP. Záměr je provozně rozdělen na tři části – výroba, skladování a administrativa se zázemím pro zaměstnance. Záměr bude napojen na stávající areálové sítě dopravní a technické infrastruktury.

Předpokládaný termín zahájení: 1. pol. 2021

Předpokládaný termín dokončení: 2. pol. 2022

### **Možné vlivy uvažovaného záměru na okolí lze charakterizovat takto:**

#### Vlivy na veřejné zdraví:

Provedené vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí dává předpoklad k tomu, že nebude docházet k měřitelným vlivům provozu záměru na veřejné zdraví.

#### Vlivy na ovzduší a klima:

V rámci nové stavby nebudou realizovány nové emisní zdroje, a to vyjmenované ani nevyjmenované. Provoz objektu nebude zdrojem zvýšené prašnosti.

Pokud jde o provozní náplň, nepředpokládá se zavádění výrob, které by představovaly nové významné emisní zdroje. Případná řízení ve smyslu zákona o ochraně ovzduší budou zajišťovat provozovatelé – nájemci prostor.

Oznamovaný záměr předpokládá vybudování parkovišť o celkové kapacitě 31 parkovacích stání pro osobní, popř. dodávkové automobily. Zvýšený pohyb nákladních automobilů ani jejich parkování v areálu se nepředpokládá. Z obdobných matematicky modelovaných případů vyplývá, že příspěvek deklarované dopravní zátěže v uvedeném rozsahu ke stávající imisní zátěži ovzduší projeví zcela minimálně až neměřitelně.

Při provádění stavby bude prašnost v maximální možné míře omezována kropením prašných materiálů.

#### Vlivy v důsledku hluku, vibrací, záření:

Nejsou předpokládány vlivy tohoto druhu, které by překračovaly úroveň platných hygienických limitů v nejbližších chráněných prostorech. V důsledku realizace záměru nedojde ke změně v rozložení a intenzitě dopravních toků na sousedních veřejných komunikacích

Vlivy na povrchové a podzemní vody:

**Vlivy na odvodnění území**

Oznamovaný záměr nezaujímá plochu, která by byla rozhodná z hlediska změny odtokových poměrů v daném území. Odvod srážkových vod je řešen projekčně v souladu s platnými předpisy v této oblasti, s důrazem na maximální opětovné využití zachycené srážkové vody,

**Vliv na kvalitu povrchových vod**

Vlivem navrženého záměru nelze předpokládat negativní ovlivnění kvality povrchových vod.

**Ovlivnění hydrogeologických charakteristik**

S ohledem na charakter oznamovaného záměru a situace v zájmové lokalitě není nutno tyto vlivy uvažovat.

Vlivy v důsledku nakládání s odpady:

V důsledku realizace oznamovaného záměru nepředpokládá projekt vznik odpadů, které by se svým charakterem vymykaly běžné praxi a které by kladly nároky na zvláštní zacházení.

Vlivy na půdu:

Záměr je navržen na pozemcích nezahrnutých do zemědělského půdního fondu (ZPF). K záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nedojde.

Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje:

Tyto vlivy v souvislosti s realizací oznamovaného záměru nenastanou.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu:

ploše významně pozměněné člověkem. Zásah do biotopů se tudíž nepředpokládá.

V území určeném pro realizaci záměru ani v jeho bezprostředním okolí se nenachází funkční prvky územního systému ekologické stability. Záměr nekoliduje s významnými krajinnými prvky, jejichž ochrana je obecně stanovena zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Není rovněž dotčen žádný registrovaný významný krajinný prvek.

Prvky požívající zvláštní ochrany (chráněná území, území NATURA 2000, přírodní památky a pod.) dotčeny nebudou.

Vlivy na hmotný majetek, archeologické a kulturní památky:

Hmotného majetku a kulturních památek se záměr nedotýká. Dotčené území je součástí širší oblasti, kde byly uskutečněny významné archeologické nálezy (Stránská skála). I když samotná plocha záměru byla v nedávné historické minulosti silně poznamenána novodobou činností člověka, nelze např. při zakládání staveb nálezy tohoto charakteru vyloučit. V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Vlivy ze změny dosavadního způsobu využití území:

Oznamovaný záměr je v souladu s požadavky územního plánování města Brna.

Vlivy v důsledku havárií:

V důsledku realizace oznamovaného záměru nedojde k takovému zvýšení míry rizika havárií oproti současnosti, které by bylo potenciálním zdrojem ohrožení okolní zástavby.

**Souhrnná charakteristika:**

Oznamovaný záměr nebude mít takové vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, které by způsobily prokazatelné zhoršení životního prostředí dotčeného území oproti současnému stavu. Případné negativní vlivy jsou málo významné až neměřitelné. K překročení ani k vyčerpání rezervy imisních limitů znečištění ovzduší v dané oblasti nedojde.

## **H. PŘÍLOHY**

### Seznam příloh:

Příloha č. 1. Situace širších vztahů + ortofoto

Příloha č. 2. Koordinační situace

Příloha č. 3. Souhrnné vyjádření KÚ JMK včetně stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.

Příloha č. 4. Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace

Příloha č. 5. Kopie plné moci k zastupování ve věci přípravy záměru

### Poznámka:

Přílohy č. 2. – 5. převzaty z podkladů projektanta.

**Datum zpracování oznámení:**

22.4.2020

**Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podílely na zpracování oznámení:**

Ing. Jaromír Pokoj  
osvědčení odborné způsobilosti: MŽP č.j. 3041/460/OPV/93 z 30.3.1993, prodlouženo rozh. MŽP č.j. 27597/ENV/16 z 16.5.2016  
Rumberk 59, 679 61 Deštná  
Tel: 723637450, 546215011

**Podpis zpracovatele oznámení:**



**PŘÍLOHOVÁ ČÁST**

Seznam příloh:

Příloha č. 1. Situace širších vztahů + ortofoto

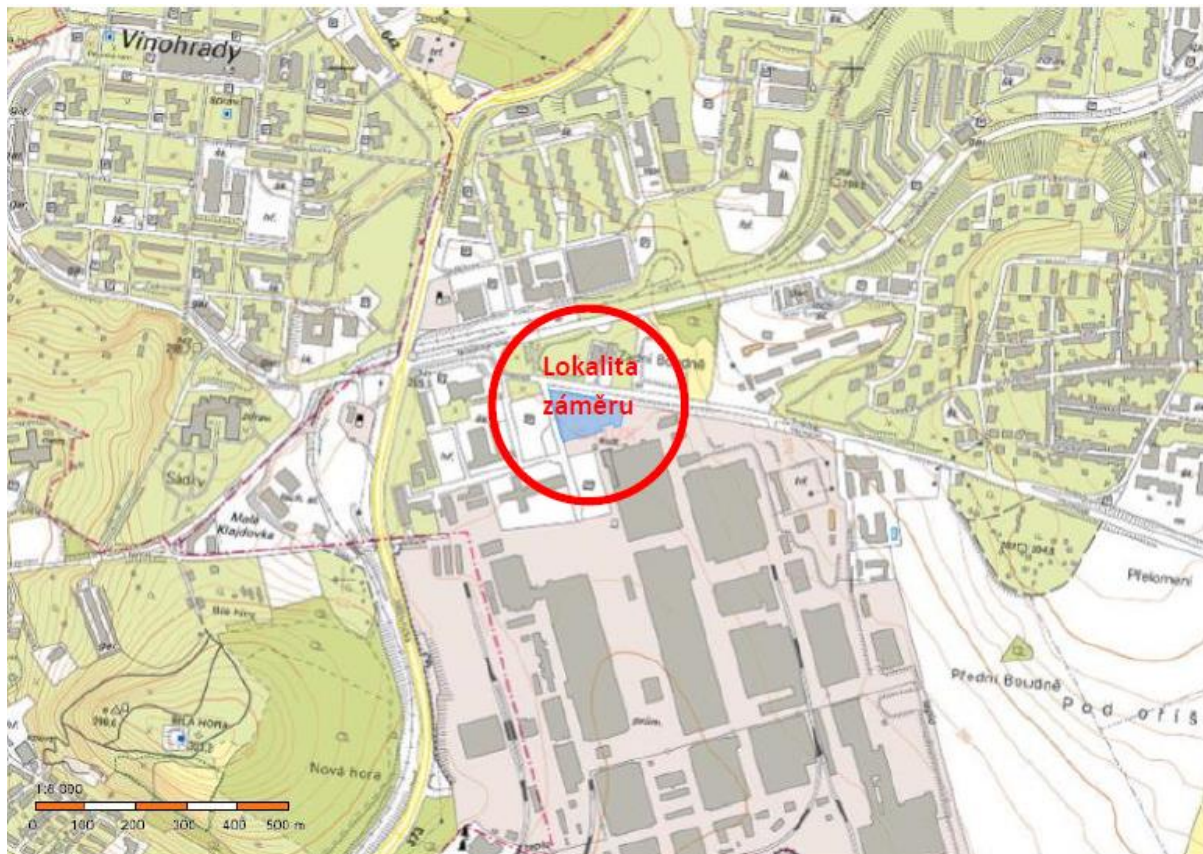
Příloha č. 2. Koordinační situace

Příloha č. 3. Souhrnné vyjádření KÚ JMK včetně stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.

Příloha č. 4. Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace

Příloha č. 5. Kopie plné moci k zastupování ve věci přípravy záměru

**Příloha č. 1. Situace širších vztahů + ortofoto**





**Příloha č. 3. Souhrnné vyjádření KÚ JMK včetně stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.**

**KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE**

Odbor životního prostředí

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Vas dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.:

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Datum:

JMK 42 812/2020

S-JMK 25 257/2020/OŽP

Hana Vodičková

541 652 331

11.03.2020

COHAB Project, s. r. o.

Tomkova 57/27

779 00 OLOMOUC

**„Novostavba haly Trnkova, Brno“ k. ú. Líšeň, okres Brno-město**

**vyjádření**

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 12.02.2020 Vaši žádost o vyjádření k projektové dokumentaci „Novostavba haly Trnkova, Brno“ k. ú. Líšeň, okres Brno-město, projektová dokumentace (DÚR): COHAB Project, s. r. o, Tomkova 57/27, 779 00 Olomouc; 01/2020.

Stručná charakteristika záměru: Předmětem dokumentace je novostavba výrobní a skladovací haly o půdorysném rozměru 108,8 m x 49,1 m a navazující administrativní budovy o půdorysném rozměru 66,84 m x 15,7 m ve stávajícím areálu Zetor, napojenou na komunikaci ulice Trnkova v Brně. Stavba je členěna na stavební objekty: SO01 – Novostavba haly, SO02 – Novostavba administrativní budovy, SO03 – Příjezdová komunikace a zpevněné plochy, SO04 Sjezd na pozemek a parkovací stání, SO05 – Zpevněné rezervní plochy, SO06 – Přípojka horkovodu, SO07 – Trafostanice a přípojka VN, SO08 – Přípojka kanalizace, SO09 – Přípojka vodovodu, SO10 – Přípojka datových sítí, SO11 – Přeložka VN, SO12 – SŠHZ. Realizací záměru je dotčen pozemek parc. č. 4282/1, 4297/3, 8579, 4282/2, 8585/5, 4297/5, 8589, 8599, 8598, 8600, 8590/3 k. ú. Líšeň. Investorem záměru je agroup invest 17, s. r. o., Cejl 857/7, 602 00 Brno.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje prověřil uvedenou dokumentaci v rámci přenesené působnosti a v rozsahu své věcné příslušnosti s tímto závěrem:

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

Předložený záměr nespadá do působnosti vodoprávního úřadu Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem je obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby – Magistrát města Brna.  
(Šmerda, kl. 1593)

**Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):**

V případě, že uvažovaným záměrem bude dotčen zemědělský půdní fond (ZPF), je třeba v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona souhlasu orgánu ochrany ZPF. Náležitosti žádosti jsou uvedeny v ust. § 9 odst. 6 zákona a ve vyhlášce č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Žádost se podává vždy u orgánu ochrany ZPF příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

IČ

708 88 337

DIČ

CZ70888337

Telefon

541 651 111

Fax

541 651 579

E-mail

vodicova.hana@kr-jihomoravsky.cz

Internet

[www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz)

Kompetentním orgánem ve věci udělení souhlasu s odnětím půdy ze ZPF o výměře do 1 ha je orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností, o výměře nad 1 ha orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Dle ust. § 9 odst. 2 písm. d) zákona souhlasu k odnětí půdy ze ZPF není třeba, má-li být ze ZPF odňata půda k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení zemědělské půdy do původního stavu, je-li termín zahájení nezemědělského využívání zemědělské půdy nejméně 15 dní předem písemně oznámen orgánu ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

(Ing. Pavel Illek, kl. 2632)

**Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:**

Realizaci záměru nejsou dotčeny pozemky chráněné zákonem o lesích.

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

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává KrÚ JMK, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

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.

(Ing. Vyhlídalová 1556)

**Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:**

Realizaci předmětné akce nebudou umístěny nové ani měněny stávající stacionární zdroje znečišťování ovzduší ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. K vytápění objektu bude sloužit místní soustava zásobování tepelnou energií.

(Ing. Opletal, kl. 2610)

**Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:**

Dle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) je k vydání závazného stanoviska z hlediska nakládání s odpady kompetentní obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. v daném případě Magistrát města Brna, OŽP.

V předložené projektové dokumentaci není uveden výčet jednotlivých druhů odpadů, včetně katalogového čísla dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů, a jejich předpokládané produkované množství z realizace stavby (tyto údaje vyžaduje mj. vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, dle příslušných příloh této vyhlášky). PD je nutno v tomto smyslu v dalším stupni projektové dokumentace doplnit tak, aby po dokončení realizace stavby mohl dotčený orgán na úseku odpadového hospodářství ověřit jejich předání



k využití/odstranění v souladu se zákonem o odpadech, kdy množství předaných odpadů budou srovnatelná s množstvími uvedenými v projektové dokumentaci.  
(Ing. Macháčková, kl. 2620)

**Z hlediska 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 prováděcích předpisů k tomuto zákonu:**

Předmětem posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. je „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 tis. m<sup>2</sup>)“, (příloha č. 1 zákona, kategorií II, bod 106). Z výše uvedeného vyplývá, že záměr bude předmětem zjišťovacího řízení ve smyslu § 7 zákona č. 100/2001 Sb. Oznamovatel bude postupovat podle § 6 zákona a předloží krajskému úřadu oznámení záměru zpracované podle přílohy č. 3 zákona (včetně vyjádření příslušného úřadu územního plánování z hlediska územně plánovací dokumentace), a to v počtu dohodnutém před jeho předáním. Bez provedení zjišťovacího řízení nelze vydat územní rozhodnutí či stavební povolení.  
(Mgr. Richterová, kl. 2684)

**Z hlediska zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:**

Výše uvedená činnost nespadá do přílohy č. 1 zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a proto provozovatel nemusí žádat o integrované povolení.

**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), a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:**

Z předmětné projektové dokumentace nevyplývá nové plánované umístění významného množství vybraných nebezpečných látek (viz Tabulka I a II v příloze č. 1 k zákonu č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií) ve smyslu ust. § 2 písm. e) a f) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v předmětném objektu. V tomto případě předmětný objekt nebude zařazen do skupiny A nebo B ve smyslu ust. § 6 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií.  
(Ing. Opletal, kl. 2610)

**Z hlediska zákonů č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve zněních pozdějších předpisů a prováděcích předpisů k těmto zákonům:**

Stavba nezasahuje do chráněného ložiskového území ani do dobývacího prostoru.

Toto vyjádření není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje rozhodnutí, souhlasy, závazná stanoviska a jiná správní opatření vydávaná ostatními správními úřady na úseku životního prostředí.

Ing. František Havíř  
vedoucí odboru



Krajský úřad Jihomoravského kraje  
odbor Životního prostředí  
Žerotínovo nám. 3  
601 82 Brno  
-1-

**Příloha:**  
Projektová dokumentace

**Příloha č. 4. Vyjádření příslušného úřadu územního plánování k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace**

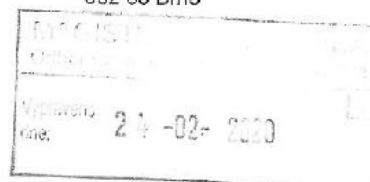
Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje



VÁŠ DOPIS Č. J.:  
ZE DNE: 05.06.2019  
NAŠE Č. J.: MMB/0248042/2019/Pou  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0248042/2019

Agrou invest 17 s.r.o.  
Cejl 858/7  
602 00 Brno

VYŘIZUJE: Mgr. Jana Poulová  
TELEFON: +420 542 174 593  
E-MAIL: poulova.jana@brno.cz  
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm



DATUM: 14.02.2020  
POČET LISTŮ: 03

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), jako příslušný orgán územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

**z á v a z n é s t a n o v i s k o**

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Novostavba haly Trnkova, Brno“  
dotčené pozemky par. č. 4282/1, 4297/3, 8579, 4282/2, 8578, 8585/5, 4297/5, 8589, 8599, 8598, 8600, 8590/3, k.ú. Líšeň, obec Brno  
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Novostavbu výrobní a skladovací haly s navazující administrativní budovou v areálu společnosti Agrou invest 17 s.r.o. při ulici Trnkova v bývalém areálu Zetoru v Brně-Lišni. Předmětný záměr je půdorysně navržen ve tvaru nepravidelného trojúhelníku s maximálními půdorysnými rozměry 124,5 x 85,0 m. Na výrobní a skladovací halu navazuje dvoupodlažní administrativní část, která je hlavní částí fasády orientována k ulici Trnkova. Výška atiky ploché střechy výrobní a skladovací haly činí +13,3 m vůči podlaze 1.NP. Výška atiky administrativní přístavby činí +9,3 m vůči podlaze 1.NP. Záměr je provozně rozdělen na tři části – výroba, skladování a administrativa se zázemím pro zaměstnance. Záměr bude napojen na stávající areálové síť dopravní a technické infrastruktury.

č. j.: MMB/0248042/2019/Pou

Navrhované objekty:

SO01 – Novostavba haly  
SO02 – Novostavba administrativní budovy  
SO03 – Příjezdová komunikace a zpevněné plochy  
SO04 – Sjezd na pozemek a parkovací stání  
SO05 – Zpevněné rezervní plochy

SO06 – Přípojka horkovodu  
SO07 – Trafostanice a přípojka VN  
SO08 – Přípojka kanalizace  
SO09 – Přípojka vodovodu  
SO10 – Datových sítí  
SO11 – Přeložka VN

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

**p ř í p u s t n ý**

**Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:**

1) Záměr nazvaný „Novostavba haly Trnkova, Brno“ dotčené pozemky par. č. 4282/1, 4297/3, 8579, 4282/2, 8578, 8585/5, 4297/5, 8589, 8599, 8598, 8600, 8590/3, k.ú. Líšeň, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní rozhodnutí, zpracované Ing. Karlem Klimkem k datu 01/2020, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

**Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.**

**Odůvodnění**

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 5.6.2019 na základě žádosti společnosti Agroup invest 17 s.r.o., IČ: 06466281, Ceji 858/7, 602 00 Brno. Žádost byla doplněna 31.1.2020.

K Žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „Novostavba haly Trnkova, Brno“ byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro územní rozhodnutí, zpracované Ing. Karlem Klimkem.**

Novostavbu výrobní a skladovací haly s navazující administrativní částí v areálu společnosti Agroup invest 17 s.r.o. při ulici Trnkova v bývalém areálu Zetoru v Brně-Líšeň.

**OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:**

- *Předložené dokumentace, grafické a textové části*

*Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:*

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazné od 1. 10. 2019 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 31.01.2020, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších

č. j.: MMB/0248042/2019/Pou

předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

**OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:**

#### **PÚR**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závazná od 1. 10. 2019, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OR3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

#### **ZÚR**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

#### **ÚPmB**

Pozemky par. č. 4282/1, 4297/3, 8579, 4282/2, 8578, 8585/5, 4297/5, 8588, 8599, 8598, 8600, 8590/3, k.ú. Líšeň, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **stavební návrhové plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy pro průmysl – PP**, intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy IPP = 2,0.

Pozemek par. č. 8598 a část pozemku par. č. 8599, oba k.ú. Líšeň, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí **stabilizované plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy pro průmysl – PP**.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

**Plocha základní** je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaheny veškeré bilance ÚPmB.

**Plocha stavební** je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

**Plocha návrhová** je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

#### **FUNKCE: PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT**

- jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků.

č. j.: MMB/0248042/2019/Pou

#### **PLOCHY PRO PRŮMYSL – PP**

- slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

#### **Přípustné jsou:**

- průmyslové výrobní provozovny všeho druhu,
- provozovny výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy.

#### **Podmíněně mohou být přípustné: mimo jiné**

- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.

**Míra stavebního využití** je vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1:5 000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven hodnotou 2,0 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného sanátu NSS č.j. 1 Acs 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 **stanoven závazně, nikoli směrně.**

**IPP je určen pro návrhové plochy bydlení**, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na 1 m<sup>2</sup> základní funkční plochy.

**Index podlažní plochy (IPP)** - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plně nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkrovní a podzemních podlaží. Za podkrovní se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkrovní se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu;

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

**Přípustné jsou:** - mimo jiné

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

**Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže**

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

č. j.: MMB/0248042/2019/Pou

**Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:**

***Z hlediska funkčního využití:***

Jedná se o novostavbu výrobní a skladovací haly s navazující administrativní částí v návrhové ploše pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy pro průmysl – PP. V výrobní části bude probíhat výrobní činnost zaměřená na podporu prodeje – výroba mimo jiné stojanů poutačů, dekorací a obalů. Ve skladovací části bude skladován vstupní materiál a hotové výrobky. V administrativní části jsou navrženy kanceláře a zázemí pro zaměstnance. Navržené využití je dle ÚPmB souladu s funkčním využitím předmětné stavební návrhové plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy pro průmysl – PP. Přípojky technické infrastruktury zajišťují pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy jsou přípustné ve všech funkčních typech.

***Z hlediska prostorových regulativů:***

Jedná se o dostavbu areálu společnosti Agroup invest 17 s.r.o. v bývalém areálu Zetoru – v jeho severní části. Daná lokalita je součástí návrhové plochy podél ulic Trnkova, tedy přestavbového území, kde se předpokládá nová výstavba. Širší charakter průmyslového areálu je tvořen zčásti původními a z části modernizovanými jedno až třípodlažními objekty halového typu, převážně pravidelných, rozměrných půdorysů. Objekty jsou zastřešeny převážně plochými střechami, místy opatřenými světlíky. Navrhovaným záměrem vznikne výrobní a skladovací hala s administrativní částí s maximálními půdorysnými rozměry 124,5 x 85,0 m se zastřešením plochou střechou. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou ani výškou nevybočuje z charakteru okolní zástavby.

Navrhovaná stavba splňuje míru stavebního využití dané plochy, která je vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000. Dle výpočtu v projektové dokumentaci je výměra disponibilních pozemků stavby v návrhové funkční ploše PP 18 334 m<sup>2</sup> a hrubá podlažní plocha stavby je 9 135 m<sup>2</sup>, čímž je generován index podlažní plochy navrhované stavby 0,6. Tímto je prokázána přípustná míra stavebního využití, která je určena pro dotčenou funkční plochu maximální hodnotou IPP=2,0.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

**Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace**

Dotčený pozemek není součástí území řešeného navazující ÚPD.

**MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:**

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím respektuje navrženou funkci pracovních aktivit. Jedná se o novostavbu skladovací a výrobní haly s administrativní částí, která je navržena na vlastních pozemcích s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury v území, které je k tomu účelu navrženo a neklade další požadavky na okolí. Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

**Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.**

č. j.: MMB/0248042/2019/Pou

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 99b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnila podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-000-



Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

POČET PŘÍLOH: 05

PŘÍLOHA:

1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

1x paré předložené dokumentace k posuzovanému záměru s ověřenců částí, výkresy:

1x Výkres C.3 – Koordinační situace

1x Výkres D.1.1.5 – Řez A-A

1x Výkres D.1.1.8 – Pohledy

DORUČÍ SE:


Zadatel

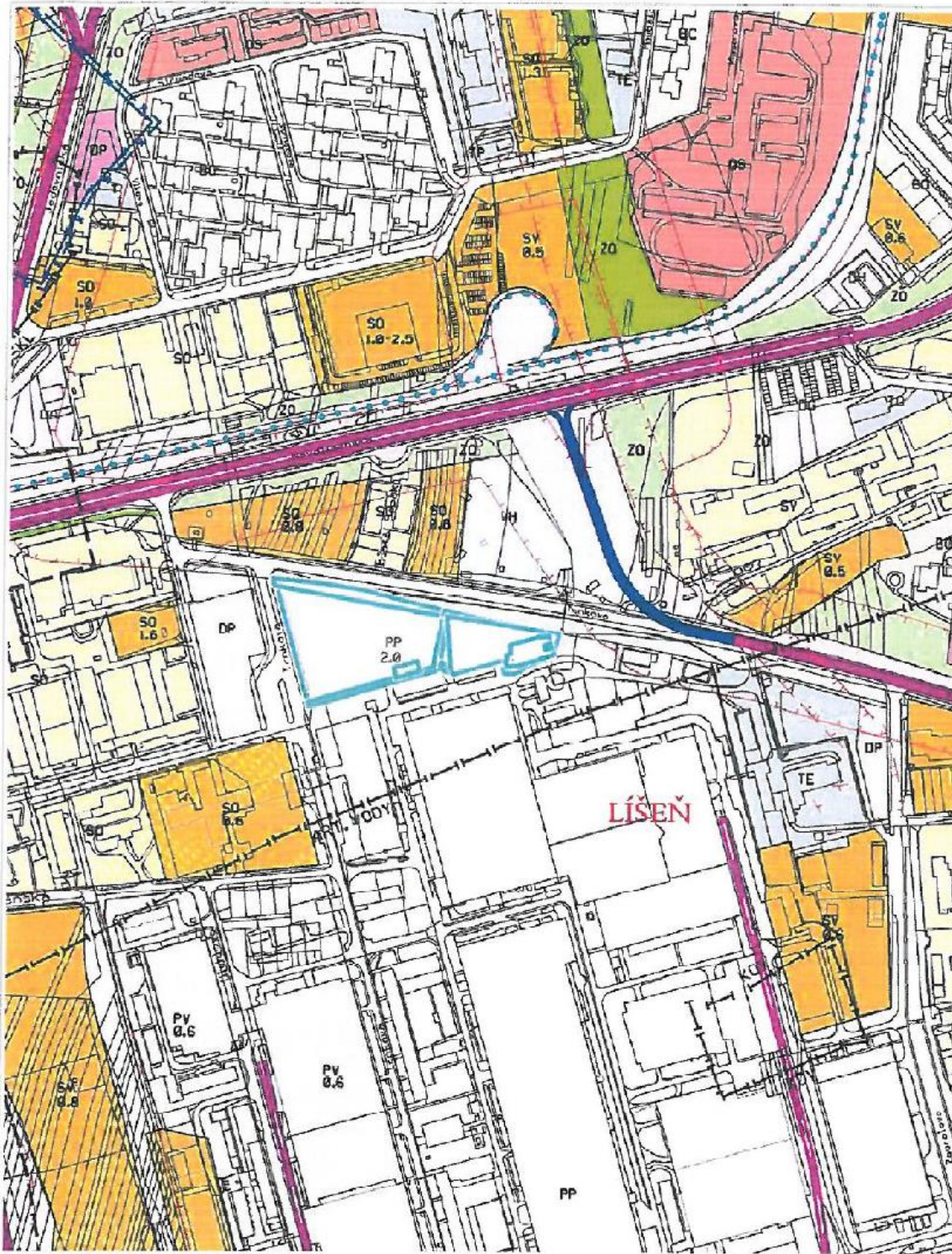
1) Aggroup invest 17 s.r.o., Cejl 858/7, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ:

2) OÚPR MMB – sektor 5 - Mgr. Poulková

3) spis – ul. Trnkova

 Výřez z ÚPmB k č.j.:MMB/0248042/2019/Pou



100 m

1 : 5 000

ÚPmB úplně změněno k 31.01.2020

vytisknuto v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY



**Příloha č. 5. Kopie plné moci k zastupování ve věci přípravy zám**

## PLNÁ MOC

**Název:** agroup invest 17, s.r.o.  
**IČO/dat. Nar.:** 06466281  
**se sídlem/trvale bytem:** Cejl 858/7, Zábřdovice, 602 00 Brno  
**zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 102280**  
**jednatel/zastoupená:** Miroslav Hanák, Ing. Martin Hasilík, Mgr. Pavel Zemčák

*tímto uděluje plnou moc a zmocňuje*

**Cohab Project s.r.o.**  
**IČO/dat. nar.:** 054 55 618  
**se sídlem/trvale bytem:** Tomkova 57/27, 779 00 Olomouc  
**zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 67599**  
**jednatel/zastoupená:** Ing. Karel Klimek  
(dále jen „Zmocněnec“)

**ke všem právním úkonům v souvislosti se získáním veškerých rozhodnutí, souhlasů, vyjádření, stanovisek, povolení a dalších dokumentů v souvislosti s projektem „Novostavba haly Trnkova, Brno“ v katastrálním území Líšeň, na pozemku parc. č. 4282/1, 4297/3, 8579, 4282/2, 8578, 8585/5, 4297/5, 8589, 8599, 8598, 8600, 8590/3.**


Zejména, nikoli však výlučně, je Zmocněnec oprávněn:

- Zastupovat Zmocnítele v řízení před stavebním úřadem příslušným k rozhodování o projektu, zejména podávat žádosti o územně plánovací informace, podat žádost o vydání územního rozhodnutí, respektive územního souhlasu a činit veškeré potřebné úkony v rámci územního řízení, podat žádost o vydání stavebního povolení, respektive učinit ohlášení v případech, kdy není potřebné žádat o stavební povolení, a činit veškeré potřebné úkony v rámci stavebního řízení.
- Zastupovat Zmocnítele ve vztahu k dotčeným orgánům státní správy a správočím sítí, zejména vést s nimi předběžná jednání o projektu a zajišťovat od nich závazná stanoviska potřebná v rámci územního řízení i stavebního řízení.
- Zastupovat Zmocnítele ve vztahu k ostatním účastníkům řízení, zejména vést s nimi předběžná jednání o projektu a zajišťovat od nich jejich vyjádření.
- Zastupovat zmocnítele k přebírání korespondence a to i korespondence doporučené či do vlastních rukou.

Tato plná moc se uděluje na dobu 1 roku.

V Brně dne 3.2.2020

Zmocnitel: 

Zmocnitel: 

Zmocnitel: 

Výše uvedenou plnou moc přijímám

V Brně dne 3.2.2020

Zmocněnec: 