

# KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí  
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:  
JMK 126238/2021

Sp. zn.:  
S - JMK 105045/2021 OŽP/Kuc

Vyřizuje/linka  
Ing. Kuchyňková/541 652 683

Brno  
26.08.2021

## ROZHODNUTÍ

### doručované veřejnou vyhláškou

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

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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

že záměr

**„Nová Zvonařka – Polyfunkční městský projekt II. Etapa – Blok B“, k. ú. Trnitá, okr. Brno-město**

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

### Identifikační údaje:

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

„Nová Zvonařka – Polyfunkční městský projekt II. Etapa – Blok B“

Záměr je uveden v příloze č. 1 zákona v kategorii II (zjišťovací řízení):

- Bod 109 – „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“. Stanovený limit je 500 míst.

### Kapacita záměru:

Celková plocha řešeného území	30 010 m <sup>2</sup>
Celková zastavěná plocha	9 150 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích míst	894

Počet zaměstnanců

2 224 osob

Počet rezidentů

964 osob

**Umístění záměru:** Kraj: Jihomoravský

Okres: Brno-město

Obec: Brno

K. ú.: Trnitá

p. č.: 806/1, 806/3, 806/15, 806/16, 806/17, 807/12, 807/13, 808/1, 808/2, 808/17, 808/18, 808/19, 808/20, 809/11, 809/12, 810/1, 810/12, 810/13, 810/15, 811/1, 811/3, 811/4, 812, 813, 855/4, 855/6, 855/7, 856/1, 856/2, 856/4, 856/6, 856/7, 856/8, 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 858, 859, 860, 862, 863/7, 864, 865/1, 865/2, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 866/1, 866/6, 914/6, 941/1, 963/1, 966/1, 966/2, 966/3, 966/4, 966/7, 966/8, 967/1, 1170/2, 1170/3.

### **Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:**

Předmětem záměru je výstavba nového městského bloku „Nová Zvonařka“. Záměr bude umístěn na volných plochách vedle stávajícího autobusového nádraží Zvonařka, naproti čerpací stanice Shell. Městský blok bude tvořen třemi objekty označenými jako B1, B2, B3, které budou využívány pro provozování veřejných služeb i pro bydlení.

Zájmové území se nachází v tzv. Jižním centru Brna. Jsou zde plánovány významné investice do budování nové infrastruktury s obytnou funkcí i funkcí kombinovanou. Významná je zde rovněž plánovaná výstavba dopravní infrastruktury, kde jde zejména o výstavbu Železničního uzlu Brno, realizace Paláce Trnitá, v přípravě jsou dále záměry 3 bloky Opuštěná – Trnitá, 1. a 2. etapa, Nová Zvonařka I. etapa – blok A, výstavba protipovodňových opatření Poříčí. Nejvýznamnějším vlivem všech uvedených záměrů jsou vlivy z dopravy.

### **Stručný popis technického a technologického řešení záměru:**

Předmětem záměru je výstavba tří bloků budov B1, B2 a B3. V objektu B1 budou situovány kanceláře, veřejné sdílené obsluhované prostory, obchodní jednotky, provozovny služeb, hromadné parkování a provozně-technické zázemí. V objektech B2 a B3 budou rezidenční prostory, obchodní jednotky, provozovny služeb, hromadné parkování a provozně-technické zázemí. V rámci stavby bude vybudováno 894 podzemních parkovacích stání. Objekty budou vytápěny z rozvodů CZT. Větrání v objektech bude řešeno pomocí plynové vzduchotechnické jednotky. Celková plocha řešeného území je 30 010 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha bude 9 150 m<sup>2</sup>. Záměr se nachází v záplavovém území řeky Svratky Q<sub>100</sub>.

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

Nová Zvonařka s.r.o., Perlová 371/5, 110 00 Praha 1, s přiděleným IČ: 27686078.

### **Zpracovatel oznámení:**

Ing. Pavel Mitev, Jakobs Clean Energy s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno, s přiděleným IČ: 26211564.

## **Odůvodnění**

### **1. Průběh řízení**

Dne 15.07.2021 obdržel krajský úřad oznámení záměru Nová Zvonařka – Polyfunkční městský projekt II. Etapa – Blok B“, k. ú. Trnitá, okr. Brno-město. Oznamovatelem je společnost Nová Zvonařka s.r.o., Perlová 371/5, 110 00 Praha 1, s přiděleným IČ: 27686078.

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

Zjišťovací řízení krajský úřad zahájil dopisem č. j. JMK 109592/2021 ze dne 22.07.2020 a rozeslal v souladu s § 6 odst. 5 zákona informaci o zahájení zjišťovacího řízení spolu s kopií oznámení záměru dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům s informací o možnosti vyjádřit se k ní dle § 6 odst. 6 zákona. Dále zajistil zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce Jihomoravského kraje, v informačním systému EIA pod kódem JHM1596 a na úřední desce statutárního města Brna, MČ Brno-střed, přičemž za den zveřejnění se považuje zveřejnění informace o zjišťovacím řízení na úřední desce kraje. Současně požádal statutární město Brno, MČ Brno-střed o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o probíhajícím zjišťovacím řízení na své úřední desce.

#### Dotčenými územními samosprávnými celky byly:

- Jihomoravský kraj - informaci obdržel dne 23.07.2021 a zveřejnil ji na úřední desce dne 23.07.2021.
- statutární město Brno, MČ Brno - střed - informaci obdrželo dne 30.07.2021 a zveřejnilo ji na úřední desce dne 02.08.2021.

#### Dotčenými orgány státní správy byly:

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí - informaci obdržel dne 23.07.2021.
- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí - informaci obdržel dne 23.07.2021.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno - informaci obdržela dne 23.07.2021.
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno - informaci obdržela dne 23.07.2021.

#### **2. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:**

- Statutární město Brno, MČ Brno – střed, č. j. MCBS/2021/0133014/SEVD ze dne 10.08.2021, krajský úřad vyjádření obdržel dne 18.08.2021.
- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, oddělení ochrany a tvorby ŽP, č. j. MMB/0382131/2021 Zah, jeho přílohou bylo i vyjádření odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství, č. j. MMB/0416553/2021, krajský úřad vyjádření obdržel dne 20.08.2021
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno, zn. ČIŽP/47/2020/7511, ze dne 05.08.2021, krajský úřad vyjádření obdržel dne 06.08.2021.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, č. j. KHSJM 48601/2021/BM/HOK, ze dne 19.08.2021, krajský úřad vyjádření obdržel dne 23.08.2021.
- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, č. j. JHM 120633/2021, ze dne 12.08.2021, krajský úřad vyjádření obdržel dne 12.08.2021

#### **3. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:**

- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno (dále také jen „ČIŽP OI Brno“)

ČIŽP OI Brno sděluje, že s navrženou variantou retence veškeré srážkové vody s postupným řízeným vypouštěním do kanalizace pro veřejnou potřebu (uvedeno na str. 13 a 39 v oznámení předmětného záměru) lze souhlasit jen, pokud hydrogeologický posudek vyloučí možnost zasakování. V případě zjištěných chráněných druhů živočichů je třeba požádat orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o udělení výjimky z ochranných podmínek ZCHD dle § 56 zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění.

**Vypořádání:** *Oznamovatel předloží v následném řízení hydrogeologický posudek, který bude použit jako podklad, zda je možné zasakování dešťových vod či nikoliv. V případě zjištěných chráněných druhů živočichů požádá oznamovatel orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů.*

- Statutární město Brno, MČ Brno - střed (dále také jen „MČB“)

MČB sděluje, že se záměrem „Nová Zvonařka – Polyfunkční městský projekt II. Etapa – Blok B“, k. ú. Trnitá, okr. Brno-město, souhlasí a nepožaduje jeho posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb.

**Vypořádání:** *Vzato na vědomí.*

- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí (dále také jen „MMB OŽP“)

MMB OŽP sděluje, že se záměrem „Nová Zvonařka – Polyfunkční městský projekt II. Etapa – Blok B“, k. ú. Trnitá, okr. Brno-město, souhlasí a nepožaduje jeho posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb.

**Vypořádání:** *Vzato na vědomí.*

- Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „MMB OVLHZ“)

MMB OVLHZ sděluje, že objekty retenční nádrž a odlučovač ropných látek jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad. Současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami. Pozemky dotčené záměrem leží v záplavovém území významného vodního toku Svratky, v plochách převážně vysokého ohrožení a nepřijatelného rizika. Objekty, které nejsou vodními díly a nacházejí se v záplavovém území, podléhají posouzení dle ust. § 17 vodního zákona zdejšího vodoprávního úřadu. Před vydáním územního rozhodnutí, popř. územního souhlasu stavebník požádá vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB o vydání závazného stanoviska. K žádosti na formuláři dle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, přiloží:

- plnou moc v případě zastupování žadatele,
- 2x projektovou dokumentaci, včetně příčného řezu s vyznačením kóty hladiny  $Q_{100}$ ,
- stanovisko příslušného správce vodního toku / povodí,
- výpočet hladiny při  $Q_{100}$ ,
- kopii katastrální mapy s popisem a zakreslením místa stavby nebo činnosti,
- návrh individuální protipovodňové ochrany,

- posouzení odtokových poměrů vybudováním předmětné stavby zpracované oprávněnou autorizovanou osobou ve vodním hospodářství,
- povodňový plán pro předmětnou stavbu,
- zdůvodnění přípustnosti stavby v daném území.

Závazné stanovisko vodoprávního úřadu slouží jako podklad pro vydání územního rozhodnutí.

MMB OVLHZ upozorňuje, že výše uvedená stavba se v současné době dle platného Plánu pro zvládání povodňových rizik nachází v plochách převážně vysokého ohrožení a nepřijatelného rizika, kde je přípustná pouze zeleň a kde současně nesmí docházet k navyšování hodnoty majetku.

Upozorňujeme, že vzhledem k tomu, že se jedná o novou výstavbu v rozvojových plochách, je ji možno realizovat až po vynětí území určeného pro výstavbu z ploch povodňového ohrožení a povodňových rizik, tj. po kolaudaci příslušné etapy komplexní protipovodňové ochrany města Brna, nebo po aktualizaci stanoveného záplavového území v dané lokalitě.

Ve stupni DUR požadujeme prověřit, zda výše uvedená stavba nebude mít významný vliv na změny hydrogeologických poměrů v dostatečném území (ovlivnění hladiny podzemních vod a změna režimu proudění).

Dále ve stupni DUR požadujeme provést adekvátní technická opatření na eliminaci vzduší hladiny PV a změnu směrů proudění (vypracování hydrogeologického posudku s ohledem na ovlivnění okolních staveb).

V případě staré ekologické zátěže kvality PV bude třeba při odčerpávání PV při budování základů polyfunkčního centra tyto odčerpané vody před jejich vypouštěním do kanalizační sítě předčišťovat na úroveň limitů kanalizačního řádu města Brna. Pro čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny je rovněž nutné povolení vodoprávního úřadu.

Část pozemků dotčených záměrem je stále součástí ZPF. Z toho důvodu je nutné požádat orgán ochrany ZPF, tj. Odbor VLHZ MMB, o vydání souhlasu s odnětím pozemků ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF. O souhlas je nutné požádat ještě před vydáním rozhodnutí o využití území. K žádosti je nutné připojit doklady podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF.

*Vypořádání: Záměr „Nová Zvonařka - Polyfunkční městský projekt II. Etapa – Blok B“ v k. ú. Trnitá okr. Brno - město se nachází v zóně povodňového ohrožení a nepřijatelného povodňového rizika záplavového území. Záplavové území významného vodního toku Svatka a Svitava bylo stanoveno opatřením obecné povahy č. j.: JMK 87331/2020. V souladu s ust. § 67 odst. 3 vodního zákona byly současně stanoveny omezující podmínky. Záměr je v rozporu s podmínkou č. 4, která zní: “Zakazuje se výstavba objektů, v nichž se trvale zdržují lidé nebo které slouží ke shromažďování lidí (např. nemocnice, domovy důchodců, školy, obchodní centra atd.)”. Záměr je možno realizovat až po vynětí území určeného pro výstavbu z ploch povodňového ohrožení a povodňových rizik, tj. po kolaudaci příslušné etapy komplexní protipovodňové ochrany města Brna, nebo po aktualizaci stanoveného záplavového území v dané lokalitě. Shora popsané skutečnosti zásadním způsobem limitují možnost budoucího povolování a realizace záměru a oznamovatel si je těchto okolností vědom. Krajský úřad však současně nepovažuje za účelné, předepsat kvůli těmto skutečnostem povinnost dalšího posuzování záměru. Jak je již naznačeno výše, možnost realizace záměru je podmíněna existencí staveb protipovodňové ochrany a aktualizací vymezení záplavového území, což musí být řešeno zcela*

*samostatnými postupy podle stavebního zákona a vodního zákona, a případné další posuzování záměru by na této skutečnosti nic nezměnilo. Oznamovatel má dále povinnost si v následujících řízeních zajistit povolení stavby vodních děl u věcně a místně příslušného orgánu, kterým je vodoprávní úřad MMB OVLHZ a dále požádat ještě před vydáním rozhodnutí o využití území o souhlas k odnětí ze ZPF.*

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také jen „KHS JmK“) KHS JmK sděluje, že se záměrem „Nová Zvonařka - Polyfunkční městský projekt II. Etapa – Blok B“ v k. ú. Trnitá, okr. Brno -město souhlasí a nepožaduje jeho posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání: Vzato na vědomí.

- Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále také jen „OŽP“) OŽP sděluje, že uvedený záměr není v konfliktu se zájmy chráněnými na úseku ochrany ovzduší, přestože bude umístěn v území, které v současné době trpí vysokými koncentracemi suspendovaných částic PM<sub>10</sub> z důvodu velké koncentrace různých stavebních záměru velkého rozsahu, které jsou prováděny současně v okolí stanice automatického imisního monitoringu Brno Zvonařka. V plánované době realizace posuzovaného záměru by tak již nemělo dojít k uvedené kumulaci prašných stavebních činností.

Budovy záměru budou napojeny novými přípojkami na veřejný horkovod. Horkovodní energie bude využita pro vytápění objektů. Zemní plyn bude využit pro ohřev vzduchu ve vzduchotechnických jednotkách a pro vaření v bytech (bodové zdroje budou výduchy plynových kondenzačních kotlů vzduchotechnických jednotek). Celková spotřeba plynu pro vzduchotechniku je 121 104 m<sup>3</sup>/rok a pro vaření 16 988 m<sup>3</sup>/rok. Odvod spalin bude realizován výduchy na střeších záměru.

Při posouzení plnění požadavků vyplývajících z programů ke zlepšení kvality ovzduší vycházíme z aktuálního dokumentu „Program zlepšování kvality ovzduší Aglomerace Brno – CZ06A pro období 2020+“, schváleného v roce 2020, kde jsou stanovena nová závazná opatření k dosažení imisních limitů. V sektoru dopravy již existují pro území města Brna vhodná opatření (vyplývající především z Plánu udržitelné městské mobility města Brna a z Akčního plánu zlepšení kvality ovzduší Brno). Pro dosažení imisních limitů je na pravo zásadním opatřením zajištění dostavby městského okruhu Brna a navazujících kapacitních komunikací.

Ke snížení imisní zátěže z dopravy v konkrétním území je dále vhodné uplatňovat soubor více vzájemně provázaných opatření směřujících k redukci objemu automobilové dopravy, přičemž v případě Brna nabývají na významu dopravně-organizační opatření (např. právě realizovaný projekt Tramvaj Plotní).

V rámci záměru jsou dále navržena následující preventivní opatření pro předcházení případnému zhoršení imisní zátěže vlivem dopravních nároků záměru:

- umístění výduchů z podzemních garáží na střechu objektu za účelem lepšího rozptylu znečišťujících látek v ovzduší (eliminace emisí v pobytové zóně dotčených obyvatel),
- napojení záměru na centrální zdroj tepla.

Vzhledem k potenciálně nepříznivému působení prašnosti vznikající během výstavby posuzovaného záměru je dále třeba aplikovat preventivní opatření k její eliminaci. Jedná se o opatření uvedené v Metodice ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností (MŽP 2019). Vzhledem k těmto skutečnostem zdejší orgán ochrany ovzduší s daným záměrem souhlasí a nepožaduje jeho další posuzování.

Orgán ochrany přírody konstatuje, že podle § 77a odst. 4 písm. n) a x) zákona o ochraně přírody a krajiny vydal k předmětnému záměru stanovisko k možnosti existence významného vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast pod č.j. JMK 36610/2021, ze dne 04.02.2021, jehož závěrem bylo vyloučení významného vlivu záměru.

Závěrem orgán ochrany přírody sděluje, 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. Z tohoto důvodu nemá k předložené dokumentaci připomínky.

Záměr se nachází v zóně povodňového ohrožení a nepřijatelného povodňového rizika záplavového území. Záplavové území významného vodního toku Svatka a Svitava bylo stanoveno opatřením obecné povahy č. j.: JMK 87331/2020. V souladu s ust. § 67 odst. 3 vodního zákona byly současně stanoveny omezující podmínky.

Záměr je v rozporu s podmínkou č. 4, která zní: “Zakazuje se výstavba objektů, v nichž se trvale zdržují lidé nebo které slouží ke shromažďování lidí (např. nemocnice, domovy důchodců, školy, obchodní centra atd.)”.

Z hlediska územního a stavebního řízení je v oblasti nakládání s odpady kompetentním úřadem k vydání závazného stanoviska podle ust. § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech a vyjádření podle ust. § 146 odst. 3 písm. b) – c) zákona o odpadech příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Magistrát města Brna, odbor ŽP. Krajský úřad upozorňuje, že s ohledem na využití budov pro komerční účely i k bydlení bude rozsah produkovaných odpadů v průběhu provozu výrazně pestřejší, a to minimálně v souvislosti s povinností původce odpadu soustřeďovat odpady odděleně v souladu s ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona o odpadech.

*Vypořádání: Oznamovatel musí při výstavbě aplikovat preventivní opatření k eliminaci prachových částic. Vypořádání ohledně záplavového území je uvedeno výše. Zbývající připomínky mají obecný charakter a vycházejí z platné legislativy.*

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

### **I. Charakteristika záměru**

Záměrem oznamovatele je výstavba polyfunkčního bloku sestávajícího ze 3 budov B1, B2 a B3. V objektech budou kanceláře, obchodní jednotky, provozovny služeb, rezidenční prostory k bydlení, podzemní garáže. U všech obytných místností na vnější fasádě a v nejvyšších patrech do vnitrobloku bude řešeno větrání pomocí rekuperace. Z důvodu ochrany ptáků budou realizována opatření, která zabrání zraňování a jejich úhynu. V nejbližším okolí záměru se nachází ústřední autobusové nádraží, železniční stanice Brno – dolní nádraží, Galerie Vaňkovka, ČSPHM Shell, Městský úřad Šlapanice. Před realizací záměru bude odstraněna ČSPHM Eurooil a budou provedeny nutné sanační práce okolí, kde byly zjištěny kolísavé koncentrace C<sub>10</sub>-C<sub>40</sub>. Vnitrobloky budou vyžívány pro rekreaci bydlících obyvatel, ulice budou doplněny o stromořadí vzrostlých stromů. Celková zastavěná plocha vč. zpevněných ploch bude 30 010 m<sup>2</sup>, pro záměr je navrženo celkem 894 parkovacích stání.

### **II. Umístění záměru**

Kraj: Jihomoravský  
Okres: Brno-město  
Obec: Brno  
K. ú.: Trnitá

p. č.: 806/1, 806/3, 806/15, 806/16, 806/17, 807/12, 807/13, 808/1, 808/2, 808/17, 808/18, 808/19, 808/20, 809/11, 809/12, 810/1, 810/12, 810/13, 810/15, 811/1, 811/3, 811/4, 812, 813, 855/4, 855/6, 855/7, 856/1, 856/2, 856/4, 856/6, 856/7, 856/8, 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 858, 859, 860, 862, 863/7, 864, 865/1, 865/2, 865/5, 865/6, 865/7, 865/8, 866/1, 866/6, 914/6, 941/1, 963/1, 966/1, 966/2, 966/3, 966/4, 966/7, 966/8, 967/1, 1170/2, 1170/3.

### III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

- Vliv na ovzduší

Dle předloženého oznámení záměru budou budovy napojeny novými přípojkami na veřejný horkovod. Horkovodní energie bude využita pro vytápění objektů. Zemní plyn bude využit pro ohřev vzduchu ve vzduchotechnických jednotkách a pro vaření v bytech (bodové zdroje budou výduchy plynových kondenzačních kotlů vzduchotechnických jednotek). Celková spotřeba plynu pro vzduchotechniku je 121 104 m<sup>3</sup>/rok a pro vaření 16 988 m<sup>3</sup>/rok. Odvod spalin vč. odvětrání garáží bude realizováno výduchy nad střechy objektů.

Z oznámení záměru dále vyplývá, že nárůst dopravy v dané lokalitě způsobený provedením řešeného záměru bude z hlediska ochrany ovzduší významný. Dopravní zajištění se předpokládá na úrovni 1062 osobních vozů a 8 lehkých nákladních.

Při navrhování opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti krajský úřad důrazně doporučuje využít metodický pokyn Ministerstva životního prostředí „ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“.

- Vliv na hlukové poměry

V rámci oznámení záměru byla předložena hluková studie „Nová Zvonařka – Polyfunkční městský projekt II. Etapa – Blok B – červen 2021“, vypracoval: RNDr. Tomáš Bartoš, Ph. D. (dále také jen „hluková studie“). Závěrem a doporučením z hlukové studie jsou následující:

Z výsledků pro výhledové stavy k roku 2025 je patrné, že vlivem realizace záměru nedochází vzhledem ke značnému požadovému zatížení k jakékoli změně akustické situace, tedy ani o 0,1 dB. Záměr je tedy možné z pohledu vlivu hluku z nově generované dopravy považovat za akceptovatelný.

Z výsledků pro výhledový stav k roku 2035 je patrné, že k překračování základních hygienických limitů (včetně požadované rezervy 3 dB v případě doložení hlukové studie) dochází na všech vnějších fasádách navrhované zástavby směřujících na okolní veřejnou komunikační síť (hluk z automobilové, tramvajové či železniční dopravy), dále pak i v prostoru nejvyšších pater vnitrobloku (v důsledku konzervativně uvažovaného hluku z železniční dopravy dle vstupních údajů hlukové studie zpracované v rámci projektu Přestavba železničního uzlu Brno v roce 2005). Pro stavbu těchto potenciálně zatížených objektů bude v případě umístování obytných prostor opět třeba přistoupit k návrhu protihlukových opatření pro zajištění plnění hygienických limitů.

Z výsledků pro hluk z automobilové, tramvajové a železniční dopravy je evidentní, že u všech obytných místností na vnější fasádě navrhovaných objektů a v nejvyšších patrech do vnitrobloku bude nutné přistoupit k zajištění větrání jiným způsobem než přirozeným větráním okny. V tomto případě se tedy nebude jednat o chráněné venkovní prostory stavby.

- Vlivy vibrací a záření

Vzhledem k charakteru záměru nelze předpokládat, že by byl zdrojem vibrací o hygienicky významných intenzitách. Zdrojem vibrací v období výstavby budou především – vibrační deska,



vibrační válec, sbíječka apod. Vibrace lze charakterizovat jako lokálně omezené. Zařízení provozovaná v řešeném polyfunkčním bloku nebudou zdrojem elektromagnetického záření o hygienicky významných intenzitách.

- Vliv na půdu a horninové prostředí

V rámci záměru dojde k záboru cca 2 ha pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu (ZPF), zařazených do I. třídy ochrany, druh zahrada a orná půda, které jsou charakterizovány bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (BPEJ) 25600. Nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Záměr je situován v katastrálním území Trnitá na volných plochách, z větší části se jedná o pozemky typu ostatní plocha a částečně na místě stávajícího ČS PHM Eurooil.

Vliv záměru na půdu je především na pozemcích určených k vynětí ze ZPF, ale vzhledem k tomu, že původní charakter terénu je v širším okolí významně narušen antropogenními vlivy spojenými s městskou zástavbou a souvisejícími terénními úpravami, nelze na všech parcelách považovat stávající půdní pokryv za původní (kvalitní).

Významný negativní vliv lze vzhledem k charakteru a jeho lokalizaci vyloučit. Dotčená plocha záměru se nenachází v území dobývacího prostoru ani chráněného ložiskového území. Vzhledem k charakteru a rozsahu záměru se nepředpokládá, že by měl mít záměr jakýkoliv vliv na dané území.

- Vliv na vodu

Stavba „Nová Zvonařka – Polyfunkční městský projekt II. Etapa – Blok B“ se nachází v záplavovém území řeky Svratky při neovlivněném průtoku  $Q_{100}$ , stavba leží v aktivní zóně, kde v současné době není možné stavět. Záměr je možno realizovat až po vynětí území určeného pro výstavbu z ploch povodňového ohrožení a povodňových rizik, tj. po kolaudaci příslušné etapy komplexní protipovodňové ochrany města Brna, nebo po aktualizaci stanoveného záplavového území v dané lokalitě.

Odvodnění řešeného území je navrženo retencí dešťových vod a řízeným odtokem do kanalizace. Průměrná produkce srážkových vod bude cca 13 567 m<sup>3</sup>/rok. Splaškové odpadní vody budou napojeny do stávající splaškové kanalizace, předpokládané množství splaškové vody bude 66 046 m<sup>3</sup>/rok. Z provozu budov bude vznikat technologická odpadní voda v uzavřeném okruhu klimatizace a to v množství cca 1078 m<sup>3</sup>/rok, s touto vodou bude nakládání v režimu zákona o odpadech. Ve stupni DUR je třeba prověřit, zda výše uvedená stavba nebude mít významný vliv na změny hydrogeologických poměrů v území (ovlivnění hladiny podzemních vod a změna režimu proudění).

- Vliv na flóru, faunu a ekosystémy

Záměr navrhované výstavby je lokalizován v rámci stávající sídelní zástavby v centru Brna. Ve značné části území proběhly terénní úpravy. Vegetaci zcela dominují biotopy antropogenně silně ovlivněné nebo přímo vytvořené člověkem. Vegetace je tvořena běžnými druhy rostlin, z velké části antropofyty, ruderalními a segetálními druhy, s hojným zastoupením invazních druhů rostlin. Přírodní biotopy se ve zkoumaném území prakticky nevyskytují.

Celkově bylo v zájmovém území během provedeného průzkumů nalezeno 122 taxonů vyšších rostlin, z nichž ani jeden nepatří mezi zvláště chráněné druhy (dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. v platném znění). Během průzkumů v roce 2019 byl v zájmovém území prokázán výskyt tří taxonů entomofauny legislativně chráněných (dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění) – dva druhy ohroženého čmeláka rodu *Bombus* - čmelák zemní (*Bombus terrestris*), zlatohlávka huňatého (*Tropinota hirta*) a silně ohroženého zlatohlávka tmavého (*Oxythyrea funesta*). V místě záměru byl zjištěn výskyt 60 druhů obratlovců - obojživelníci, plazi, ptáci a savci. Celkem 17 zjištěných druhů patří mezi chráněné dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. Bude nutné požádat orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o výjimku z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů dle

§ 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V souvislosti s realizací předloženého záměru výstavby blokových staveb nelze očekávat významnější negativní ovlivnění flóry a vegetace.

- Vliv na krajinu

Posuzovaný záměr leží v urbanizovaném prostoru města Brna. Oblast lze z hlediska krajinného rázu hodnotit jako krajinářský typ A – krajina silně pozměněná civilizačními zásahy s výskytem industriálních nebo agroindustriálních prvků, které významně převažují nad prvky krajinnými. V okolí stavby je plánovaná výstavba obdobných polyfunkčních objektů, které budou tvořit tzv. Jižní centrum. V bezprostředním okolí se nenachází žádný významný krajinný prvkem dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

- Vliv na klima

V rámci realizace záměru dochází k výstavbě 3 bloků budov, z klimatického hlediska leží lokalita v klimatu T4, tedy teplé oblasti. Imisní situaci v předmětném území lze považovat za mírně znečištěnou. V místě umístění záměru byly imisní limity pro všechny sledované škodliviny za uplynulé pětileté období 2015-2019 splňovány. Výjimkou je imisní limit pro průměrnou roční koncentraci PM<sub>2,5</sub>, který je od 1.1.2020 na úrovni 20 µg/m<sup>3</sup> a který byl dle vyhodnocení pětiletých průměrů za období 2015-2019 na hodnotě 20,5 µg/m<sup>3</sup>.

Vzhledem ke kapacitě záměru lze předpokládat mírné zhoršení imisní zátěže z důvodu neustále se zvyšující automobilové dopravy a také z důvodu prováděných plánovaných staveb v blízkém okolí.

- Vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Vlivem realizace navrženého záměru je možno očekávat velmi nepatrné zvýšení imisní zátěže, které však prakticky neovlivní stávající imisní situaci v blízkém ani širším okolí. Na základě výpočtu modelu hluku lze konstatovat, že vlivem realizace záměru nedojde ke změně akustického zatížení, tedy ani o 0,1 dB. V objektech budou obytné místnosti, které by mohly být nadlimitně zatíženy hlukem, větrány pomocí rekuperačních jednotek. Použité materiály zajistí plnění vnitřních hlukových limitů. V průběhu výstavby lze předpokládat, že krátkodobě dojde ke zvýšení hlučnosti a prašnosti, a to především v době provádění hrubých terénních úprav.

Lze tedy konstatovat, že záměr je z hlediska vlivů na zdraví obyvatel přijatelný a nebude pro zdraví obyvatelstva nikterak ohrožující, je však třeba splnit všechna opatření k eliminaci negativních vlivů.

- Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné

Za běžného provozu záměr nevyvolává žádné významné nepříznivé vlivy. Kompenzační opatření jsou zakomponována do projektové dokumentace v úrovni dokumentace pro územní řízení. V dalším stupni dokumentace budou opatření dále precizována. Jedná se zejména o:

- větrání příslušných pobytových místností s rekuperací, protihlukové clony u chladicích jednotek (dle výsledku akustické studie),
- umístění výdechů z podzemních garáží na střechu objektu za účelem lepšího rozptylu znečišťujících látek v ovzduší (eliminace emisí v pobytové zóně dotčených obyvatel),
- napojení záměru na centrální zdroj tepla,
- výsadby – konkrétní projekt sadových úprav bude zpracován v dalším stupni projektové dokumentace,
- opatření pro zabránění zraňování a úhynu ptáků při nárazech do skleněných ploch (použití matného pískovaného, gravírovaného, mléčného skla či skla se sítotiskem, dodatečný venkovní polep apod.). V dalším stupni dokumentace budou navržená opatření konzultována s odborným

ornitologem České společnosti ornitologické, aby bylo vyloučeno porušení § 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad ve zjišťovacím řízení vyhodnocoval tyto podklady:

1. Oznámení záměru dle přílohy č. 3 zákona vč. příloh
  - Stanovisko orgánu ochrany přírody krajského úřadu k možnosti existence významného vlivu záměru „Nová Zvonařka – Polyfunkční městský projekt II. Etapa – Blok B“ - č. j. JMK 36610/2021 ze dne 05.03.2021.
  - Vyjádření z hlediska územního plánu, Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje – č. j. MMB/0117594/2019/Lor ze dne 24.07.2019.
2. Vyjádření uvedená v bodě 3. odůvodnění tohoto rozhodnutí.

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

Krajský úřad zasílá ve smyslu ust. § 7 odst. 6 zákona závěr zjišťovacího řízení oznamovateli a dále dotčeným územním samosprávným celkům a na vědomí dalším dotčeným subjektům.

Dotčené statutární město Brno, MČ Brno-střed žádáme ve smyslu ustanovení § 16 odst. 2 a 3 zákona a § 5 prováděcí vyhlášky č. 457/2001 Sb., o zveřejnění závěru zjišťovacího řízení na úřední desce. Doba zveřejnění je nejméně 15 dní. **Současně žádáme statutární město Brno, MČ Brno-střed o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení závěru zjišťovacího řízení na úřední desce Krajskému úřadu Jihomoravského kraje.**

Rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení bude v souladu s ust. § 7 odst. 6 zákona doručeno veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce orgánů Jihomoravského kraje. Do rozhodnutí lze také nahlédnout na internetu na adrese [http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_JHM1596](http://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_JHM1596).

### **Poučení**

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

**Ing. Mojmír Pehal**

vedoucí odboru

**v z. Ing. Jiří Hájek, v.r.**

vedoucí oddělení

posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Lenka Kuchyňková

## **Rozdělovník**

### Účastník řízení – oznamovatel vč. obdržených vyjádření:

- Nová Zvonařka s.r.o., Renata Fialová, Perlová 371/5, 110 00 Praha 1 – **DS**

### Dotčené územní samosprávné celky:

- Statutární město Brno, MČ Brno-střed, k rukám starosty, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno-**DS**
- Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno – zde

### Na vědomí:

- Krajský úřad jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno – zde
- Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno – **DS**
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno – **DS**
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno, Lieberzeitova 14, 614 00 Brno – **DS**

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

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis