

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí

Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 89392/2012

Sp. zn.: S-JMK 89392/2012 OŽP/Set

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana

Telefon: 541652636

Datum: 5.9.2012

„Obchodní centrum Brno, Černovická“ v k.ú. Komárov, okr. Brno - město – závěr zjišťovacího řízení ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako věcně a místně příslušný správní úřad ve smyslu ustanovení § 20 písm. b) a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) obdržel dne 3.8.2012 oznámení společnosti AGROPROJEKT BRNO s.r.o., sídlem Slavíčkova 827/1a, 638 00 Brno, s přiděleným IČ 60709944, zastupující na základě plné moci investora, společnost QINN INVEST s.r.o., sídlem Mánesova 4757, 430 28 Chomutov, s přiděleným IČ 60281359, o záměru „Obchodní centrum Brno, Černovická“ v k.ú. Komárov, okr. Brno – město. Dne 13.8.2012 bylo oznámení záměru doplněno o dopracovanou hlukovou studii „Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru“ (zpracovatel Mgr. Oldřich Pecák; září 2011).

Záměr je uveden v příloze č. 1 zákona, v kategorii II, bod 10.6, sloupec B – Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zajistil zveřejnění oznámení, shromáždil písemné připomínky uplatněné v průběhu zveřejnění oznámení ve smyslu § 6 zákona a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 zákona provedl zjišťovací řízení ve smyslu ustanovení § 7 zákona.

Identifikační údaje:

Název: Obchodní centrum Brno, Černovická

Umístění: Jihomoravský kraj

okres Brno - město

Statutární město Brno, městská část Brno - jih

k.ú. Komárov

Oznamovatel: AGROPROJEKT BRNO s.r.o., sídlem Slavičkova 827/1a, 638 00 Brno, s přiděleným IČ 60709944, zastupující na základě plné moci investora, společnost QINN INVEST s.r.o., sídlem Mánesova 4757, 430 28 Chomutov, s přiděleným IČ 60281359.

Charakteristika záměru:

Předmětem záměru je novostavba Obchodního centra Brno, Černovická (dále jen OC), včetně nových parkovacích a zpevněných ploch, přípojek a přeložek inženýrských sítí. Zájmové území se nachází na jihovýchodním okraji města Brno, v městské části Komárov, severně od ulice Černovická II/374 a východně od ulice I/41 Svatopetrská, v těsném sousedství křižovatek obou silnic. V současnosti je tato lokalita evidována jako „brownfield“. Hlavní náplní navrhované stavby bude prodej potravinářského a dalšího spotřebitelského zboží.

Objekt OC je uvažován jako třípodlažní, nepodsklepený. V přízemí objektu bude otevřené parkoviště, přičemž hlavní prodejní plocha je umístěna ve druhém nadzemním podlaží. Třetí nadzemní patro je na obou štítech jen částečné - na vstupním štítu je plánován blok šaten zaměstnanců s dalším zázemím a administrativními prostorami, na opačné straně pak strojovny výtahů s provozním výstupem na střechu. Tato koncepce vychází ze skutečnosti, že objekt se nachází v pasivní zóně záplavového území řeky Svratky (Q_{100}) a škody při případných záplavách tak budou minimalizovány. Zastavěná plocha nového OC bude 5909,5 m², celková plocha nově vzniklého areálu bude 11604,5 m². V souvislosti se záměrem bude odstraněno 5 stávajících parkovacích stání na místních komunikacích. Dále bude vybudováno 240 nových parkovacích stání pro návštěvníky areálu obchodního centra a 59 nových parkovacích stání pro obyvatele přilehlého sídliště bude zřízeno v těsné blízkosti areálu u zásobovacího dvora. Příjezd i výjezd pro zásobování OC je navržen z ulice Černovická. Příjezd a výjezd návštěvníků a vjezd na nové veřejné parkoviště je navržen stávajícím příjezdem ze silnice Svatopetrská a po ulici Tuháčkova. V této souvislosti je navrženo vybudování nové světelně řízené křižovatky Svatopetrská – Hodonínská. Nově bude realizován sjezd z ulice Tuháčkova na veřejné parkoviště východně od Obchodního centra. V rámci záměru bude odstraněno asi 30 kusů dřevin s ozeleněné části předmětné plochy záměru. Kompenzací bude provedení sadových úprav v rámci celé lokality, jejichž zpřesnění proběhne na základě požadavků parametrů komunikací, inženýrských sítí a viditelnosti důležitých prvků OC.

Výstavbou OC nevzniká nový stacionární zdroj znečišťování ovzduší, protože vytápění bude řešeno pomocí tepelného čerpadla vzduch/voda – sdruženého větrání a kanalizace. Odtok srážkových vod ze zpevněných ploch a objektů bude řešen vsakováním a zbylé srážkové vody budou řízeně odváděny přes retenční nádrž do dešťové kanalizace. Srážkové vody mohou být znečištěny zbytkovým znečištěním ropnými látkami a v zimním období solemi ze zimní údržby parkoviště, proto bude instalován odlučovač ropných látek. Splaškové vody z připraven potravin budou napojeny na odlučovač tuků. Areálová splašková kanalizace bude napojena na stávající veřejnou kanalizaci.

Odpad živočišného původu bude skladován v samostatném chladícím boxu. Další odpad bude uložen v tzv. kompaktozech (speciální zařízení na lisování odpadu) umístěných vně objektu OC, v zásobovacím dvoře a bude se denně odvážet. Ostatní odpad bude tříděn a shromažďován ve vyhrazených a označených prostorách skladu. Veškerý odpad vznikající při provozu OC bude odstraňován dle platných norem.

Vliv záměru na hlukovou situaci v lokalitě byl zkoumán v hlukové studii zpracované Ing. Karlem Kolářem (květen 2012; součástí oznámení záměru). V průběhu zjišťovacího řízení bylo provedeno její doplnění o analýzu hlukové zátěže chráněného venkovního prostoru, zpracovanou Mgr. Oldřichem Pecákem (září 2011). Z analýz vyplývá, že v souvislosti s provozem OC se nepředpokládá nadlimitní zatížení u chráněných vnějších i vnitřních prostorů a staveb. U hluku ze stavební činnosti při výstavbě je reálný předpoklad nepřekročení hygienického limitu hluku, bude-li tato činnost prováděna v době mezi 7.00 hod – 21.00 hod.

Součástí oznámení záměru je také rozptylová studie zpracovaná Ing. Karlem Kolářem (květen 2012), ze které vyplývá, že očekávané emise vzniklé v souvislosti se záměrem nezpůsobí významné navýšení celkových imisních koncentrací v zájmové oblasti.

Úřad městské části města Brna, Brno – jih; stavební úřad (dále jen stavební úřad) svou informací ze dne 31.7.2012 sděluje, že uvedený záměr je navrženo umístit převážně v návrhových smíšených plochách (SJ), část objektu obchodního centra (část zásobovacího dvora a parkoviště) je navrženo umístit v návrhové ploše městské zeleně ostatní (ZO), část stavby (zpevněné plochy, dopravní a technická infrastruktura apod.) je navrženo umístit v plochách komunikací a prostranství místního významu.

Dále stavební úřad sděluje, že v předmětné lokalitě mohou být podmíněně přípustné maloobchodní provozovny do 5 000 m², a to na základě prověření v navazující územně plánovací dokumentaci. Vzájemné hranice návrhových ploch jednotlivých funkcí nejsou přitom vymezeny závazně a je možno je upravovat (při zachování druhové skladby funkcí) na základě schválené navazující územně plánovací dokumentace nebo schváleného souborného stanoviska potvrzujícího řešení navržené v 1. etapě této dokumentace (konceptu nebo urbanistické studie).

Na zadání Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje byla v souvislosti se záměrem vypracována územní studie „Komárov – OC Černovická“ (červen 2012; zpracovatel: KNEŠL+KYNČL s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno). Jejím cílem byl průkaz možnosti umístění obchodního zařízení s prodejní plochou do 5000 m² v zájmové lokalitě záměru. Ze závěrů územní studie a jejího veřejnoprávního projednání měl dále vyplynout přípustný rozsah prodejních ploch a změna funkční plochy pro navrhovaný záměr z plochy SJ na plochu SO.

Ze závěrů územní studie vyplývá, že v předmětné návrhové ploše SJ jsou přípustné maloobchodní provozovny do 5000 m² prodejních ploch. Studie dále doporučuje návrh úpravy podrobnějšího účelu využití – směrného funkčního typu SJ na SO a dále návrh úpravy posunu hranice mezi předmětnou plochou SJ a východně položenou plochou ZO ve prospěch plochy SJ cca o 320 m².

Záměr realizace obchodního centra včetně navrženého dopravního napojení je dle územní studie v souladu s územně plánovací dokumentací, za podmínky, že v průběhu realizace stavby přeložky silnice II/42 – Velký městský okruh (VMO) – Tunel pod Mariánským náměstím, bude možné vybudovat provizorní sjezd pro účely zásobování obchodu z ulice Tuháčkovy.

Zahájení výstavby: IV. 2013

Ukončení výstavby: IV. 2014

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se v zákonem stanovené lhůtě vyjádřily: Ústav archeologické památkové péče Brno, Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Brno, Magistrát města Brna - Odbor životního prostředí, Odbor památkové péče, Odbor územního plánování a rozvoje, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství; Jihomoravský kraj. Po uplynutí lhůty se vyjádřila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje.

Ústav archeologické památkové péče (ÚAPP) – sděluje, že z hlediska archeologické památkové péče je realizace stavby přípustná. Vzhledem k tomu, že se jedná o území doložené výskytem archeologických nálezů, k jejichž poškození by v průběhu zemních prací mohlo dojít, je nutné dodržet podmínky zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění o státní památkové péči. ÚAPP požaduje,

aby v průběhu řízení pro povolení realizace stavby (územní, stavební řízení) byl respektován níže uvedený požadavek:

- Investor je povinen v předstihu 30 dnů písemně ohlásit zahájení stavby Archeologickému ústavu AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno a umožnit v jejím prostoru provedení záchranného archeologického výzkumu, sjednaného v podmínkách výše uvedeného zákona o státní památkové péči. Výsledkem dohody uzavřené mezi investorem stavby a institucí oprávněnou provádět záchranné archeologické výzkumy je závěrečná zpráva, kterou požadujeme doložit jako jeden z dokladů pro vydání kolaudačního souhlasu na uvedenou stavbu.

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Brno nemá k realizaci záměru z hlediska ochrany životního prostředí připomínky.

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí ve svém souhrnném sdělení ze dne 28.8.2012 uvádí tyto připomínky jednotlivých odborů:

- z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) bez připomínek
- z hlediska ochrany ovzduší (zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění)
Řešené území spadá mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (Věstník MŽP ČR, částka 2, únor 2012). Důvodem pro zařazení je překračování imisních limitů pro škodlivinu PM10 (100 % území) a NO2 (24 % území). Dle aktuální rozptylové studie města Brna (Mgr. Jakub Bucek, stav k roku 2013) jsou přímo v místě záměru překračovány dlouhodobé i krátkodobé koncentrace PM10, včetně povolené četnosti překročení 35 dnů v roce. Průměrná roční koncentrace NO2 se pohybuje na hranici platného limitu 35 - 40 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^3$. Záměr nenavrhuje nový stacionární zdroj znečišťování ovzduší – pro VZT a vytápění objektu bude použito tepelné čerpadlo. Upozorňujeme, že v bezprostřední blízkosti záměru – do vzdálenosti 50 metrů jsou situovány stávající obytné domy. Na základě výše uvedeného bude v dalších stupních projektové dokumentace (územní řízení, stavební řízení) požadováno zařazení kapitoly týkající se opatření proti prašnosti, jejího snižování v průběhu přípravy území, demolice a vlastní výstavby a rovněž kompenzací případného vzniklého znečištění dotčených ploch a používaných komunikací. Příspěvky k imisní zátěži lokality vyvolané provozem obchodního centra a zejména novými požadavky na dopravní obslužnost doporučujeme kompenzovat např. výsadbou izolační zeleně, příp. dalšími vhodnými sadovými úpravami.
- z hlediska odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění) bez připomínek

Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí nepožaduje další posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát města Brna, Odbor památkové péče nemá k záměru připomínky. Ve své informaci však konstatuje, že dotčené nemovitosti v k.ú. Komárov se nachází na území Ochranného pásma Městské památkové rezervace (OP MPR) Brno. Současně se může jednat o území s archeologickými nálezy ve smyslu §22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Upozorňuje proto v souvislosti s výkopovými pracemi na povinnost vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči – oznámit v dostatečném předstihu záměr výkopových prací Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení případného záchranného archeologického průzkumu. Dále upozorňuje na povinnost případný

archeologický nález, učiněný mimo prováděný záchranný archeologický výzkum, oznámit Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu, buď přímo, nebo prostřednictvím obce.

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR MMB) konstatuje, že záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným Územním plánem města Brna. Územní studie „Komárov – OC Černovická“ kladně prověřila přípustnost maloobchodních prodejních ploch v této lokalitě do 5000 m². Další parametry (hmotové řešení, míra intenzity využití území, napojení na infrastrukturu apod.) budou posouzeny až v rámci územního řízení. OÚPR MMB nepožaduje další posuzování záměru dle zákona.

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (OVLHZ MMB) konstatuje, že záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Dále konstatuje, že dotčené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) OVLHZ MMB se záměrem souhlasí za upozornění a podmíněk:

- Přeložka vodovodního řadu, stavba příp. odstranění či rušení vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu, objekty pro předčištění, akumulaci a však dešťových vod jsou vodními díly a podléhají povolení dle vodního zákona. Současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami.
- Objekty nacházející 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 OVLHZ MMB o vydání posouzení.

Jihomoravský kraj nepožaduje další posuzování záměru ve smyslu uvedeného zákona.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje uvádí, že se záměrem souhlasí. Předpokladem souhlasného stanoviska však je, že v navazujících řízeních bude v dokumentaci pro územní a stavební řízení zahrnut stavební objekt zdi, ohraničující zásobovací dvůr obchodního centra, jejíž výška je deklarována 3,0 m. Další podmínkou je, aby v případě realizace záměru v rámci jeho uvedení do provozu bylo měřením zajištěno ověření předpokládané akustické zátěže dotčených a nejvíce exponovaných chráněných venkovních prostorů staveb při synergickém provozu všech zdrojů hluku obchodního centra (včetně provozu zásobovacího dvora) v denní a noční době.

Závěr:

Záměr „Obchodní centrum Brno, Černovická“ v k.ú. Komárov, okr. Brno - město, naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb. Krajský úřad Jihomoravského kraje na základě zjišťovacího řízení provedeného ve smyslu § 7 citovaného zákona stanoví, že uvedený záměr

**nebude posuzován
podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
ve znění pozdějších předpisů.**

Odůvodnění:

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

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vyhodnotil všechna doručená vyjádření s konstatováním, že zjišťovací řízení splnilo svůj účel a poukázalo na hlavní problematické aspekty záměru, kterými je třeba se nadále zabývat. Přípomínky uvedené v obdržených vyjádřeních je možné řešit v navazujících správních řízeních.

Na základě zhodnocení záměru podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona lze konstatovat, že záměr nemá takové významné vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, které by vyžadovaly další pokračování procesu posuzování.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zasílá ve smyslu ustanovení § 7 odst. 3 zákona závěr zjišťovacího řízení oznamovateli a dále dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům.

Dotčené Statutární město Brno, městskou část Brno - jih žádáme ve smyslu ustanovení § 16 odst. 3 a 4 zákona a § 5 prováděcí vyhlášky č. 457/2001 Sb. o zveřejnění informace o závěru zjišťovacího řízení a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet, na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dní. **Současně žádáme Statutární město Brno, městskou část Brno - jih o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení této informace na úřední desce a o dalším způsobu zveřejnění (např. v místním rozhlase) Krajskému úřadu Jihomoravského kraje.**

otisk razítka

Ing. Jiří Hájek v.r.
vedoucí oddělení
posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

IČ
708 88 337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541 651 111

Fax
541 651 209

E-mail
smetana.mirek@kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz

Rozdělovník:

Obdrží ve 2 vyhotoveních dotčené územní samosprávné celky se žádostí o zveřejnění na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem, o zpřístupnění textu závěru zjišťovacího řízení pro veřejnost a o zpětné vyrozumění o dni vyvěšení na úřední desce:

Statutární město Brno, městská část Brno-jih, k rukám starosty, Mariánské náměstí 152/13, 617 00 Brno

Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

Obdrží v 1 vyhotovení dotčené správní úřady:

Magistrát města Brna, odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno **(DS)**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno **(DS)**

ČIŽP OI Brno, Lieberzeitova 14, 614 00 Brno **(DS)**

Dále obdrží:

Úřad městské části Brno-jih, stavební úřad, Mariánské náměstí 152/13, 617 00 Brno **(DS)**

Agroprojekt Brno s.r.o., Slavíčková 827/1a, 638 00 Brno **(DS)**

QINN INVEST s.r.o., Mánesova 4757, 430 28 Chomutov **(DS)**

Potvrzení o zveřejnění (provedou Statutární město Brno, městská část Brno-jih a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis