



## AREÁL SLATINA, BRNO - REKONSTRUKCE BUDOVY „N“

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU  
dle přílohy č.3  
zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí  
ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

říjen 2005



EKOLOGICKÁ ŘEŠENÍ

INVESTprojekt NNC, s.r.o., Špitálka 16, 602 00 Brno  
tel.: 543 254 284 - 5, fax: 543 240 676  
e-mail: [nnc@investprojekt.cz](mailto:nnc@investprojekt.cz) <http://www.investprojekt.cz>

## ZÁZNAM O VYDÁNÍ DOKUMENTU

Název dokumentu: **AREÁL SLATINA BRNO – REKONSTRUKCE BUDOVY „N“**  
OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

Zakázka: C 242 – 05

Objednatel: Arch. Design, s.r.o., Stránského 39, 616 00 Brno

Účel vydání: Finální dokument

Stupeň utajení: Bez omezení

Vydání	Popis	Zpracoval	Kontroloval	Schválil	Datum
01	Finální dokument	V. Slavíček	P. Mynář	M. Dostál	7.10.2005

Předcházející vydání tohoto dokumentu musí být buď zničena nebo výrazně označena NAHRAZENO.

Rozdělovník: 8 výtisků Arch. Design, s.r.o.  
1 výtisk archiv INVESTprojekt NNC, s.r.o.

© INVESTprojekt NNC, s.r.o., 2005

Všechna práva vyhrazena. Žádná z částí tohoto dokumentu nebo jakékoliv informace z tohoto dokumentu nesmí být nad rámec smluvního určení vyzrazeny, zveřejněny, reprodukovány, kopírovány, překládány, převáděny do jakékoliv elektronické formy nebo strojově zpracovávány bez výslovného souhlasu odpovědného zástupce zpracovatele, firmy INVESTprojekt NNC, s.r.o.

## Zpracovatelé oznámení

---

Oznámení zpracoval:

Ing. Petr Mynář  
držitel autorizace k posuzování vlivů  
na životní prostředí  
č. j. 1278/167/OPVŽP/97  
ze dne 22. 4. 1997

Vedoucí projektu, hluk a doprava:

Ing. Viktor Slavíček

Na zpracování se podíleli:

Ovzduší a klima:

Ing. Pavel Cetl  
držitel autorizace podle § 15, odst. 1 zák. č. 86/2002 Sb. o ovzduší  
č.j. 3151/740/03

Půda a geologie:

Mgr. Edita Ondráčková

Biota a krajina:

Ing. Pavel Koláček, PhD.

Datum zpracování oznámení: 7.10.2005

Dokument je zpracován textovým editorem Microsoft Word 97, registrovaným u společnosti Microsoft.

Grafické přílohy jsou zpracovány grafickým editorem Corel DRAW 9, registrovaným u společnosti Corel Corporation.

## Obsah

<b>ZPRACOVATELÉ OZNÁMENÍ .....</b>	<b>1</b>
<b>OBSAH .....</b>	<b>2</b>
<b>ÚVOD .....</b>	<b>4</b>
<b>ČÁST A ÚDAJE O OZNAMOVATELI.....</b>	<b>5</b>
1. OBCHODNÍ FIRMA .....	5
2. IČ .....	5
3. SÍDLO .....	5
4. OPRÁVNĚNÝ ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE .....	5
<b>ČÁST B ÚDAJE O ZÁMĚRU.....</b>	<b>6</b>
<b>I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>6</b>
1. NÁZEV ZÁMĚRU.....	6
2. KAPACITA (ROZSAH) ZÁMĚRU .....	6
3. UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU .....	6
4. CHARAKTER ZÁMĚRU A MOŽNOST KUMULACE S JINÝMI ZÁMĚRY.....	7
5. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY ZÁMĚRU A JEHO UMÍSTĚNÍ.....	7
6. POPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU.....	7
7. PŘEDPOKLÁDANÝ TERMÍN ZAHÁJENÍ REALIZACE ZÁMĚRU A JEHO DOKONČENÍ.....	9
8. VÝČET DOTČENÝCH ÚZEMNĚ SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ .....	9
9. ZAŘAZENÍ ZÁMĚRU DLE PŘÍLOHY Č. 1 ZÁKONA Č. 100/2001 SB. ....	9
<b>II. ÚDAJE O VSTUPECH.....</b>	<b>10</b>
1. PŮDA .....	10
2. VODA .....	10
3. OSTATNÍ SUROVINOVÉ A ENERGETICKÉ ZDROJE.....	10
4. NÁROKY NA DOPRAVNÍ A JINOU INFRASTRUKTURU.....	11
<b>III. ÚDAJE O VÝSTUPECH.....</b>	<b>11</b>
1. OVZDUŠÍ.....	11
2. ODPADNÍ VODA .....	12
3. ODPADY.....	12
4. OSTATNÍ.....	13
5. RIZIKA VZNIKU HAVÁRIÍ .....	14
<b>ČÁST C ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....</b>	<b>15</b>
<b>I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>15</b>
<b>II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....</b>	<b>16</b>
1. OBYVATELSTVO A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ.....	16
2. OVZDUŠÍ A KLIMA .....	16
3. HLUK A DALŠÍ FYZIKÁLNÍ A BIOLOGICKÉ CHARAKTERISTIKY .....	18
4. POVRCHOVÁ A PODZEMNÍ VODA.....	18
5. PŮDA.....	19
6. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A PŘÍRODNÍ ZDROJE.....	19
7. FAUNA, FLÓRA A EKOSYSTÉMY .....	20
8. KRAJINA .....	20
9. HMOTNÝ MAJETEK A KULTURNÍ PAMÁTKY.....	20
10. DOPRAVNÍ A JINÁ INFRASTRUKTURA.....	21
11. JINÉ CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	21

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

**I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI, SLOŽITOSTI A**

<b>VÝZNAMNOSTI</b> .....	<b>22</b>
1. VLIVY NA OBYVATELSTVO A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ .....	22
2. VLIVY NA OVZDUŠÍ A KLIMA .....	22
3. VLIVY NA HLUKOVOU SITUACI EV. DALŠÍ FYZIKÁLNÍ A BIOLOGICKÉ CHARAKTERISTIKY .....	24
4. VLIVY NA POVRCHOVOU A PODZEMNÍ VODU .....	24
5. VLIVY NA PŮDU .....	24
6. VLIVY NA HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A PŘÍRODNÍ ZDROJE .....	24
7. VLIVY NA FAUNU, FLÓRU A EKOSYSTÉMY .....	25
8. VLIVY NA KRAJINU .....	25
9. VLIVY NA HMOTNÝ MAJETEK A KULTURNÍ PAMÁTKY .....	25
10. VLIVY NA DOPRAVNÍ A JINOU INFRASTRUKTURU .....	25
11. JINÉ EKOLOGICKÉ VLIVY .....	26
<b>II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI</b> .....	<b>26</b>
<b>III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHOJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE</b> .....	<b>26</b>
<b>IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ</b> .....	<b>27</b>
<b>V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ</b> .....	<b>27</b>
<b>ČÁST E POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU</b> .....	<b>27</b>
<b>ČÁST F DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE</b> .....	<b>28</b>
<b>I. MAPOVÉ A SITUAČNÍ PŘÍLOHY</b> .....	<b>28</b>
<b>II. FOTODOKUMENTACE</b> .....	<b>30</b>
<b>ČÁST G VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU</b> .....	<b>31</b>
<b>ČÁST H PŘÍLOHY</b> .....	<b>32</b>
<b>I. VYJÁDRĚNÍ PŘÍSLUSNÉHO STAVEBNÍHO ÚRADU</b> .....	<b>32</b>

## Úvod

---

Oznámení záměru (dále jen oznámení)

### **AREÁL SLATINA – REKONSTRUKCE BUDOVY „N“**

je vypracováno ve smyslu § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb., a slouží jako základní podklad pro zjišťovací řízení podle § 7 tohoto zákona.

Oznámení je zpracováno v rozsahu přílohy č. 3 zákona a zároveň respektuje "2. Metodický pokyn odboru posuzování vlivů na životní prostředí MŽP pro zpracování přílohy č. 3 Náležitosti oznámení", publikovaný ve Věstníku MŽP č. 2/2002.

Posuzovaný záměr je zařazen, dle přílohy č. 1 zákona, do kategorie II, bod:

*10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*

Jedná se konkrétně o přestavbu stávající průmyslové haly v areálu „Roučka Slatina“ na administrativní budovu a budování souvisejících inženýrských sítí, komunikací a parkovacích ploch.

Dle §4 zákona záměr patří pod odstavec (1) písmeno b) a podléhá posuzování podle zákona pouze pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení podle §7.

Oznamovatelem záměru je firma: Arch. Design, s.r.o., Stránského 39, Brno 616 00

Oznámení je zhotoveno firmou INVESTprojekt NNC, s.r.o., na základě smlouvy o dílo. Zpracování oznámení proběhlo v září a říjnu 2005.

Cílem oznámení je poskytnout základní údaje o záměru, jeho možných vlivech na životní prostředí a rizicích vyplývajících z jeho výstavby a provozu. Pro zpracování byly použity podklady poskytnuté objednatelem, dílčí doplňující informace vyžádané zpracovatelem oznámení během vlastního zpracování a údaje získané během vlastních průzkumů lokality.

Oznámení je výsledkem práce skupiny odborníků specializovaných na jednotlivé oblasti životního prostředí. Jejich jmenný seznam je uveden na titulním listu oznámení.

## ČÁST A

### ÚDAJE O OZNAMOVATELI

#### 1. Obchodní firma

Arch. Design, s.r.o.

#### 2. IČ

25764314

#### 3. Sídlo

Stránského 39, 616 00 Brno

#### 4. Oprávněný zástupce oznamovatele

Ing. Miroslav Bílek, Stránského 39, 616 00 Brno

tel.: 541 420 933; email: [bilek@archdesign.cz](mailto:bilek@archdesign.cz)

## ČÁST B ÚDAJE O ZÁMĚRU

### I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

#### 1. Název záměru

AREÁL SLATINA – REKONSTRUKCE BUDOVY „N“

#### 2. Kapacita (rozsah) záměru

Záměrem je rekonstrukce stávající průmyslové haly na administrativní budovu a budování souvisejících inženýrských sítí, komunikací a parkovacích ploch.

Rozsah záměru je následující:

Zastavěná plocha budovou	915 m <sup>2</sup>
Celkem pronajimatelných kancelářských ploch	4 022 m <sup>2</sup>

Předpokládaný počet zaměstnanců:

1.NP	44 osob
2.NP	50 osob
3.NP:	50 osob
4.NP:	50 osob
5.NP	50 osob
<b>Celkem:</b>	<b>244 osob</b>

Plocha parkoviště	-	5800 m <sup>2</sup>
Parkovací místa		215 míst

Pracovní doba: -

Administrativa	08.00 až 18.00 hod
Ostraha	nepřetržitě

#### 3. Umístění záměru

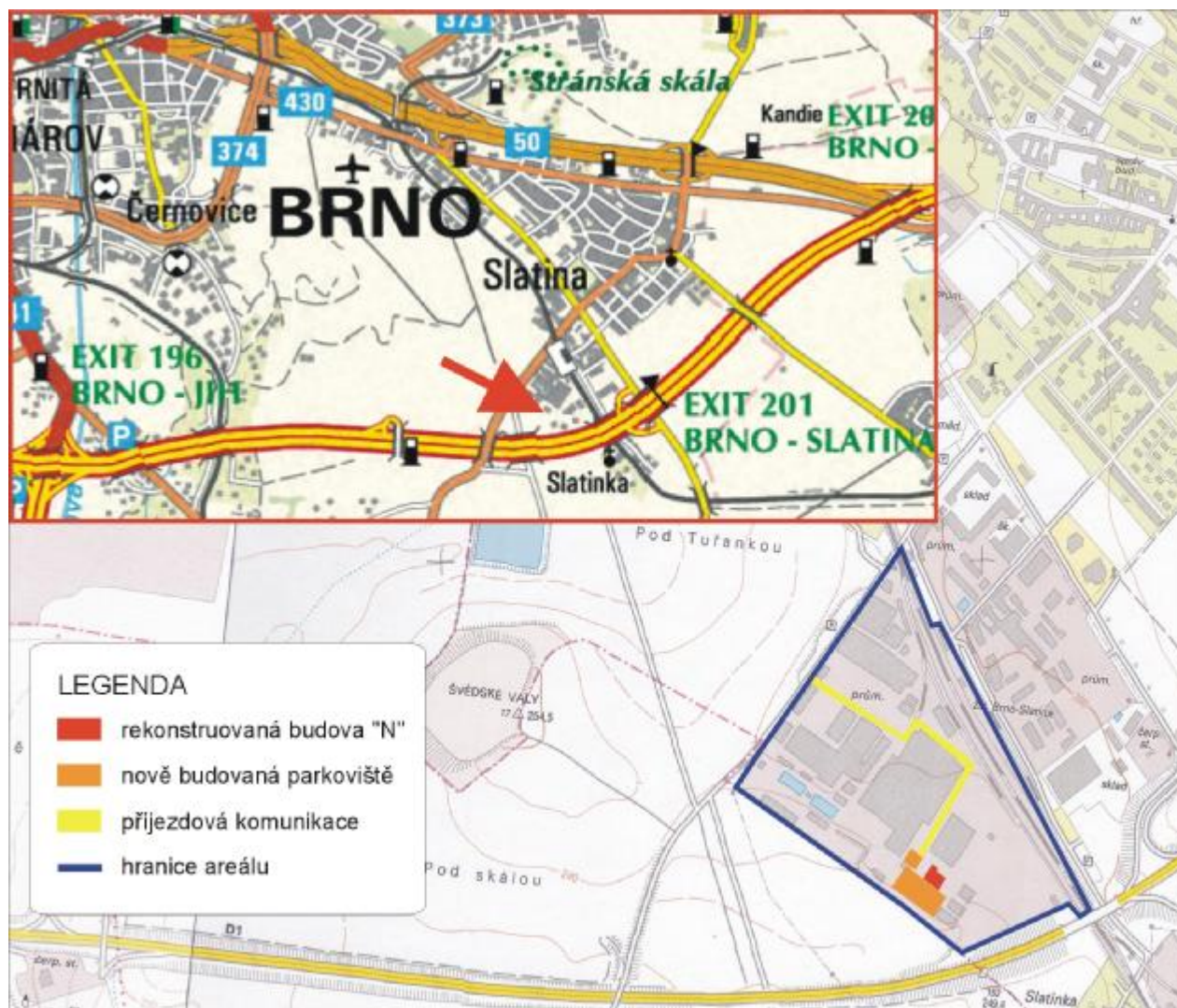
Budova určená k rekonstrukci se nachází v průmyslové zóně uvnitř areálu „Roučka Slatina“ na východním okraji Brna, v katastrálním území Slatina. Území je vymezeno ze severozápadu silniční komunikací II/125 – ulice Tuřanka, ze severovýchodu železniční tratí Brno – Veselí n. Moravou a z jihu dálnicí D1.

Okolí budovy a plochy určené pro výstavbu parkoviště jsou neudržované a zarostlé náletovými porosty. Dále se v okolí blízkém objektu nachází provizorní komunikace vyskládaná ze silničních panelů.

Dotčené území je podle územního plánu k zastavění průmyslovou zástavbou. Dotčené území není součástí zemědělského půdního fondu (ZPF) ani není vedeno jako pozemek určený k plnění funkcí lesa (PUPFL). Pro podrobnější představu – viz následující obrázek.



Obr.: Umístění záměru – situace širších vztahů



#### 4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru je přestavba stávající skladové haly na administrativní budovu.

Po dokončení bude objekt sloužit jako administrativní budova vybavená příslušnými technologickými celky (vytápění, vzduchotechnické a chladicí jednotky, výtahy, aj. – podrobněji viz kapitola B.1.6).

Možnost kumulace vlivů s jinými záměry se neočekává.

#### 5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění

Rekonstrukcí budovy „N“ areál získá novou administrativní budovu, která rozšíří možnost pronájmu kanceláří pro příchozí firmy do stále se rozšiřující místní průmyslové zóny. Umístění záměru odpovídá platné územně plánovací dokumentaci a je v souladu se záměry místní samosprávy i města Brna v dané lokalitě.

#### 6. Popis technického a technologického řešení záměru

Záměr je členěn do následujících stavebních objektů:

1. Budova „N“ (SO 01)
2. Komunikace a zpevněné plochy (SO 07)
3. Venkovní a sadové úpravy (SO 08)
- 4.. Připojení objektu na inženýrské sítě:
  - Vodovodní přípojka (SO 02)
  - Plynovodní přípojka (SO 03)
  - Venkovní kanalizace (SO 04)
  - Přípojka NN (SO 05)
  - Veřejné osvětlení (SO 06)

## 1. **Budova „N“**

Předmětem návrhu je řešení rekonstrukce skladovací haly a změna účelu užívání na administrativní budovu. Jedná se o samostatně stojící železobetonový skelet se čtyřmi nadzemními podlažími s částečným podsklepením. U vlastního objektu bude vybourána obvodová konstrukce při navrženém vstupu. Konzoly pro jeřábovou dráhu v 1.NP, obvodový plášť všech pater vyjma nosných konstrukcí, parapetní vyzdívký a kompletní skladba střešního pláště budou rovněž odstraněny. Obvodové a nosné zdivo schodiště a výtahové šachty zůstane zachováno. Stávající podlahy zůstanou zachovány a budou sloužit jako podklad pro nové skladby podlah. Dále budou v rámci bouracích prací vybourány dveřní otvory v 1.PP a prostupy stropními konstrukcemi pro vedení instalací.

Do stávajícího 1.NP bude vestavěno nové podlaží. Nosná konstrukce se uvažuje z ocelových nosníků a trapézových plechů s nadbetonávkou. Dále je, z důvodu řešení architektury objektu a zateplení, navržena náhrada obvodového pláště novým opláštěním ze sendvičových horizontálně skládaných panelů v 2-5.NP a novým zdivem s kontaktním zateplením v 1.NP. Vnitřní příčky budou v nadzemních podlažích budou ze sádkartonu s vloženou zvukovou izolací. Příčky v prostoru 1.PP budou z cihel Porotherm.

Stávající vnitřní schodiště zůstane zachováno. V jihovýchodní části bude postaveno venkovní ocelové schodiště jako nechráněná úniková cesta. Stávající nákladní výtah bude odstraněn a nahradí se dvěma osobními výtahy o rozměru kabin 1000x1300mm s nosností 480kg a 800x1300 mm s nosností 320kg.

Dominantou celého objektu je zvýrazněné nároží, které je navrženo převýšené nad úroveň kancelářských podlaží. Nároží je také odlišeno od hlavní hmoty budovy barevně. V horní části převýšeného nároží je prostor pro umístění areálového označení administrativní budovy s osvětlením na konzolách.

V rámci hmoty nároží je v 1.NP situován hlavní vstup do budovy. Vstupuje se přes kryté podloubí s informačními panely s názvy firem sídlících v budově. Následuje hlavní vstupní hala s informačním pultem a telefonem. V hale je rovněž prostor pro samoobslužný bar s vestavěnými nápojovými (svačinovými) automaty. Podél prosklené fasády je prostor pro posezení určené čekajícím, nebo pro krátká jednání.

V každém podlaží je umístěno sociální zázemí, které bude přístupné nájemci podlaží. Na každém podlaží budou k dispozici nápojně body pro připojení na kanalizaci a vodu, tak aby bylo možné optimálně rozmístit kuchyňky a servery dle přání a potřeb jednotlivých nájemců i v případě že jich bude víc v rámci jednoho podlaží.

V 1.PP je umístěné WC pro invalidy, které bude přístupné i pro návštěvy z řad veřejnosti, čekající v hale v 1.NP. Zároveň jsou zde skladovací prostory pro uživatele budovy a pro údržbu. Součástí jsou šatny pro uklízeče se sociálním zařízením.

## 2. **Komunikace a zpevněné plochy (SO 07)**

Bourací práce na venkovních plochách spočívají v odstranění stávajících zpevněných ploch v okolí objektu dotčených výstavbou nových komunikací a parkovišť.

Dopravní řešení navazuje na systém vnitřní dopravní obsluhy celého areálu „Slatina“. Areál je napojen třemi výjezdy veřejnou komunikací na ulici Tuřanka.

### 3. Venkovní a sadové úpravy

V místě budoucích terénních úprav se nachází pouze náletové dřeviny malého vzrůstu nepodléhající potřebě povolení k likvidaci. V rámci nových terénních úprav je počítáno s výsadbou nových dřevin.

Středem, mezi budovami je navrženo korzo s městským mobiliářem a se zelení různého druhu (vysokou, nízkou, solitérní apod.) její funkcí bude doplnění prostorů s funkcí komerční o funkci odpočivnou a částečného navození atmosféry městského genia loci. Zároveň bude tento prostor sloužit jako důstojný nástup k administrativní budově a jejím uživatelům k odpočinku a relaxaci.

### 4. Připojení objektu na inženýrské sítě

Do budovy bude přivedena nová přípojka studené vody pitné z venkovních sítí areálu. Vodovod bude přiveden do technické místnosti v 1.N.P., kde bude i osazen hlavní uzávěr budovy.

Nová přípojka plynu pro budovu bude současně prodloužením rozvodů plynu v areálu. Stávající páteřní plynovod (PE 110, SDR 17,6) v areálu je nyní ukončen u budovy „I+J“.

V rámci rekonstrukce bude budována nová venkovní oddílná kanalizace splašková, dešťová a kanalizace dešťová kontaminovaná ropnými látkami z odstavných ploch a parkovišť. Řešení navazuje na stávající kanalizaci, která je v areálu vybudována. Dešťová kanalizace z komunikací a plochy parkoviště, bude nejprve vedena na odlučovač lehkých kapalin a teprve po přečištění bude napojena do dešťové kanalizace.

## 7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení výstavby: březen 2006

Předpokládaný termín ukončení výstavby,  
uvedení do provozu: březen 2007

## 8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Dotčeny jsou následující územně samosprávné celky:

Kraj: Jihomoravský  
Jihomoravský kraj  
Žerotínovo nám. 3/5  
601 82 Brno  
tel: 541 651 111

Obec: Brno-Slatina  
Úřad městské části Brno-Slatina  
Přemyslovo náměstí 18  
627 00 Brno - Slatina  
tel: 545 216 018

## 9. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Zařazení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, je následující:

Kategorie: II  
Bod: 10.6  
Název: Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.  
Sloupec: B

## II. ÚDAJE O VSTUPECH

### 1. Půda

V rámci záměru Areál Slatina rekonstrukce budovy „N“ (dále již jen rekonstrukce budovy „N“) jsou dle výpisu z katastru nemovitostí dotčeny tyto následující parcely:

Parcel. č.	Druh pozemku	Výměra (m <sup>2</sup> )	využití
2339/1	zastavěná plocha a nádvoří	72970	společný dvůr
2339/9	ostatní plocha	233	jiná plocha
2339/10	ostatní plocha	83	jiná plocha
2339/13	zastavěná plocha a nádvoří	24102	společný dvůr
2339/16	zastavěná plocha a nádvoří	234	společný dvůr
2339/17	zastavěná plocha a nádvoří	983	společný dvůr
2339/18	zastavěná plocha a nádvoří	53	společný dvůr
2339/30	ostatní plocha	54	jiná plocha
2544	ostatní plocha	262	jiná plocha
2545	ostatní plocha	278	jiná plocha
2546	zastavěná plocha a nádvoří	926	stavba pro výrobu a skladování
2547	ostatní plocha	37	jiná plocha
2549	parcela zrušena	---	---
2550	zastavěná plocha a nádvoří	178	stavba pro výrobu a skladování
2551	ostatní plocha	67	jiná plocha

Pozemek na parcele č. 2546 je dotčen rekonstrukcí budovy „N“ a pozemky na parcelách 2339/1, 2339/9, 2339/10, 2339/13, 2339/16, 2339/17, 2339/18, 2339/30, 2544, 2545, 2547, 2549, 2550, a 2551 jsou dotčeny rekonstrukcí přípojek inž.sítí, sadovými a terénními úpravami, výstavbou komunikací a parkovacích ploch. Všechny tyto úpravy budou prováděny v rámci areálu „Slatina“.

Záměr bude realizován na pozemcích, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Celková výměra území dotčeného rekonstrukcí budovy „N“ je cca 1,5 ha (zahrnuje rekonstrukci budovy, terénní úpravy, výsadby, parkovací plochy a plochy dotčené rekonstrukcí inž. sítí).

### 2. Voda

Spotřeba vody vyplývá z potřeb zaměstnanců. Areál nevyžaduje odběr provozní vody.

Předpokládaná denní maximální spotřeba (244 osob; 60 l/os.den): **14 640 l/den**

Předpokládaná roční spotřeba vody: **4273 m<sup>3</sup>/rok**

### 3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

#### Elektrická energie

Maximální instalovaný příkon do objektu: **326 kW**

Bilance roční spotřeby: **457 000 kWh**

#### Teplo

Zdrojem tepla budou nástěnné teplovodní kotle na zemní plyn osazené v tzv.technické místnosti situované v prostoru mezi výtahy a schodištěm. Ohřev teplé užitkové vody zajišťují elektrické zásobníkové ohřivače osazenými ve všech podlažích.

Celková roční potřeba tepla: **1003,3 GJ**



### Surovinové zdroje

Navrhovaná stavba je administrativní budova nevýrobního charakteru, její výstavba a provoz tedy nevyžaduje prakticky žádné surovinové zdroje, dováží se pouze hotové výrobky.

### Zemní plyn

Zemní plyn bude spotřebováván pro provoz kotleny určené k vytápění objektu, vzduchotechniku a výrobu teplé užitkové vody. Objekt bude napojen na nově vybudovanou přípojku zemního plynu z veřejné rozvodné sítě.

Předpokládaná celková maximální spotřeba plynu	<b>19,5 m<sup>3</sup>·h<sup>-1</sup>.</b>
Předpokládaná roční spotřeba plynu	<b>28 800 m<sup>3</sup>/rok.</b>

## 4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Navržená kapacita parkoviště je 215 stání. Dopravní napojení navazuje na systém vnitřní dopravní obsluhy celého areálu „Roučka Slatina“. Areál je napojen třemi výjezdy veřejnou komunikací na ulici Tuřanka.

Provoz budovy a souvisejících parkovacích ploch vyvolá zvýšení provozu na přilehlých komunikacích. Nároky na dopravní infrastrukturu budou vznikat s příjezdem a odjezdem zaměstnanců nebo zákazníků sídlících firem. Při maximálním uvažovaném využití areálu předpokládáme na každé parkovací místo příjezd dvou vozidel denně. To představuje cca 550 příjezdů a stejný počet odjezdů osobních vozidel.

V průběhu výstavby bude dopravována zejména zemina z terénních úprav pro založení parkovacích ploch, stavební technika a materiál na rekonstrukci budovy. Půjde maximálně o desítky nákladních automobilů za den a to pouze na omezenou dobu trvání terénních a stavebních prací.

## III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

### 1. Ovzduší

Po dobu výstavby bude plocha staveniště působit jako plošný zdroj znečišťování ovzduší. Emitovanými škodlivinami bude prach (tuhé znečišťující látky) a plynné škodliviny emitované při provozu stavebních strojů a další techniky vybavené spalovacími motory. Množství emise bude srovnatelné s provozem areálu. a díky omezené době výstavby nepokládáme toto množství škodlivin za významné.

#### Vytápění objektů zemním plynem

Vytápění objektů bude zajištěno vlastním zdrojem tepla využívajícím jako palivo zemní plyn z veřejné sítě. Pro vytápění a přípravu TUV je navrženo šest teplovodních plynových kotlů THERM 28 TLX o celkovém výkonu 168,0 kW. Spaliny kotlů budou zaústěny do třísložkového komína (pro provedení TURBO) vyvedeného po fasádě nad střechu objektu.

Předpokládaná celková maximální spotřeba plynu 19,5 m<sup>3</sup>·h<sup>-1</sup>. Této spotřebě odpovídá následující produkce škodlivin:

tuhé látky g/h	SO <sub>2</sub> g/h	NO <sub>x</sub> g/h	CO g/h	org. látky g/h
0,39	0,19	31,20	6,24	2,50

Celková předpokládaná roční produkce škodlivin výše uvedených tepelných zdrojů, při předpokládané roční spotřebě plynu 28 800 m<sup>3</sup>/rok je uvedena v následující tabulce:

tuhé látky kg/rok	SO <sub>2</sub> kg/rok	NO <sub>x</sub> kg/rok	CO kg/rok	org. látky kg/rok
0,6	0,3	46,1	9,2	3,7

### Automobilová doprava vyvolaná záměrem

Jako liniový zdroj bude působit osobní automobilová doprava zaměstnanců a návštěvníků areálu. Při předpokládané intenzitě dopravy osobní dopravy 1100 pohybů (příjezdů a odjezdů) denně a lehké nákladní dopravy 2 pohyby (příjezd a odjezd) denně lze očekávat následující denní produkci škodlivin:

tuhé látky kg/km.den	SO <sub>2</sub> kg/km.den	NO <sub>x</sub> kg/km.den	CO kg/km.den	org. látky kg/km.den
0,003	0,006	5,524	4,608	4,483

### Provoz parkoviště

Jako plošný zdroj bude za provozu působit parkoviště pro 215 vozidel. Při uvažovaném příjezdu 550 vozidel denně (a stejném počtu odjezdů) předpokládáme následující celkovou roční produkci škodlivin:

tuhé látky kg/rok	SO <sub>2</sub> kg/rok	NO <sub>x</sub> kg/rok	CO kg/rok	org. látky kg/rok
0,0002	0,001	0,634	1,166	1,086

## 2. Odpadní voda

### Srážková odpadní voda

Pro výpočet maximálního odtokového množství dešťových vod bylo použito srážky o intenzitě  $i = 129$  l/sec.ha, pro návrh odlučovače byla použita (dle ČSN 756551) srážka o intenzitě  $i = 150$  l/sec.ha.

Dešťové odpadní vody z parkovišť budou, vzhledem k možnému znečištění, svedeny do oddílné dešťové kontaminované kanalizace, která bude svedena na odlučovač ropných látek, kde budou odpadní vody čištěny na hodnotu 0,5mg NEL/l.

střechy, chodníky	156,74 l/sec
zeleň	2,36 l/sec
parkoviště	235,80 l/sec
<b>Celkem</b>	<b>Q<sub>d</sub> = 394,90 l/sec</b>

### Splašková odpadní voda

Množství splaškových vod odpovídá přibližně spotřebě pitné vody pro sociální účely.

Max. denní množství **Q<sub>p</sub> = 14640 l/den**

## 3. Odpady

V průběhu výstavby bude hlavním odpadem zemina ze zemních prací a stavební suť. Zemina bude odvážena po komunikaci směr Černovice na místo skládky a bude uložena na skládkách inertního materiálu nebo bude použita v tělesech staveb v okolí.

Odpady vzniklé při demolicích a přípravě stavby budou likvidovány dle platných předpisů, zejména podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č.381/2001 Sb., katalog odpadů a vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s opady.

Tab.: Předpokládané kategorie odpadů v průběhu výstavby

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
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
15 01 05	Kombinované obaly	O
15 01 06	Směsné obaly	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezp. látek nebo obaly ěmito látkami znečištěné	N

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod kódem 17 01 06	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 04 05	Odpadní železo, ocel	O
17 04 07	Směsné kovy	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené podčíslem 17 05 03	O
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod kódem 17 08 01	O
17 09 04	Smíšené stavební a demoliční odpady neuvedené pod kódy 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
20 02 01	Biologický rozložitelný odpad	O

Komunální odpad z provozu administrativní budovy bude tříděn a skladován v oddělených odpadkových nádobách, ve vyhrazených prostorách, podle druhů a kategorií odpadků. Likvidace odpadu bude zajišťována pravidelně na základě smluv s příslušnými organizacemi, které jsou k likvidaci oprávněny.

Tab.: Předpokládané kategorie odpadů z provozu

Kód druhu odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
20 01 01	Papír a lepenka	O
20 01 02	Sklo	O
20 01 21	Zářivky a ostatní odpad obsahující rtuť	N
20 01 25	Jedlý olej a tuk	O
20 01 39	Plasty	O
20 01 40	Kovy	O
20 02 03	Ostatní biologicky nerozložitelný odpad	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
20 03 03	Uliční smetky	O
20 03 07	Objemný odpad	O
20 03 99	Komunální odpady jinak blíže neučtené	O

Vzhledem ke skutečnosti, že se nejedná o objekt dočasného charakteru a nepředpokládá se tedy jeho odstranění, nepokládáme za účelné uvádět odpady vznikající při odstraňování stavby.

## 4. Ostatní

### Hluk

Během výstavby bude vznikat hluk z provozu stavebních mechanismů a dopravy stavebního materiálu. Výstavba bude probíhat pouze v denní době a vzhledem k lokalizaci uvnitř průmyslového areálu v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby nelze očekávat porušení hygienických limitů.

Samotný provoz rekonstruované budovy nepředstavuje významný zdroj technologického hluku. Předpokládá se provoz následujících zdrojů hluku, orientovaných do venkovního prostoru:

- výduchy vzduchotechniky na střeše objektu vzduchotechnik
- komíny z kotelny pro vytápění

Hlukové emise (hladiny akustického tlaku A ve vzdálenosti 1 m od zdrojů) uvedených zařízení odpovídají platné legislativě pro pracovní prostředí. To i vzhledem k dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby zaručuje, dodržení platných hygienických limitů. Hluková problematika je tedy spolehlivě řešitelná.

Dopravní provoz související s areálem ovlivní hlukovou situaci v území zanedbatelným způsobem. Vzhledem k intenzivnímu dopravnímu využití okolí (dálnice D1, koridor Českých drah, aj.) se nárůsty hlukových hladin budou pohybovat v úrovni požadového stavu.

## 5. Rizika vzniku havárií

Z hlediska možnosti vzniku havárií není rekonstrukce ani provoz budovy „N“ v areálu „Roučka Slatina“ takovým záměrem, který by s sebou nesl zásadní riziko vyplývající z používání látek nebo technologií. Při výstavbě budou použity standardní materiály a technologie. Vlastní provoz bude srovnatelný s provozem okolních objektů v areálu a na přilehlé Černovické terase. Dovážený sortiment surovin bude v podstatě běžné kancelářské zboží a hygienické prostředky. Objekt bude vybaven požárně signalizačním zařízením a elektronickým zabezpečovacím zařízením. Provoz parkoviště je, z hlediska možného vzniku havárií, prakticky srovnatelný s běžným provozem na pozemních komunikacích. Možnost vzniku a především důsledky dopravní nehody je však (s ohledem na nízkou pojezdovou rychlost) nižší. Riziko úniku ropných látek do okolí v případě nehody je, vzhledem k oddílné kanalizaci pro plochy parkoviště a vedení přes odlučovač ropných látek, minimální.



## ČÁST C

### ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

#### I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

Dotčené území se nachází uvnitř uzavřeného průmyslového areálu.

V dotčeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území ani není dotčené území součástí žádného zvláště chráněného 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.

V dotčeném území (na půdorysu rekonstruované budovy a ploše plánovaného parkoviště a jejich bezprostředním okolí) se nenachází prvky územního systému ekologické stability a to ani na lokální ani na regionální úrovni.

Dotčené území není součástí přírodního parku.

V dotčeném území se nenachází významné krajinné prvky.

Záměr se nedotýká lokalit Natura 2000.

Území města Brna patří (dle Nařízení vlády č 60/2004 a dle sdělení č. 20 MŽP ČR uveřejněném ve věstníku částka 12 z prosince 2004) mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO). Důvodem k zařazení je skutečnost, že na 50,8 % území došlo k překročení limitu pro maximální 24hodinové koncentrace PM<sub>10</sub>.

V dotčeném území se nenachází zdroje podzemní vody pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou ani jejich ochranná pásma.

## II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

### 1. Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Všechny dotčené parcely jsou ve vlastnictví investora, společnosti Areal Slatina a.s. uvnitř průmyslového areálu. Nejbližší obytnou zástavbu představují rodinné domy při křižovatce ulic Řípská a Tuřanka v městské části Slatina (vzdálenost cca 600 m).

### 2. Ovzduší a klima

#### *Kvalita ovzduší*

Území města Brna patří (dle Nařízení vlády č. 60/2004 a dle sdělení č. 20 MŽP ČR uveřejněném ve věstníku částka 12 z prosince 2004) mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO). Důvodem k zařazení je skutečnost, že na 50,8 % území došlo k překročení limitu pro maximální 24hodinové koncentrace  $PM_{10}$ .

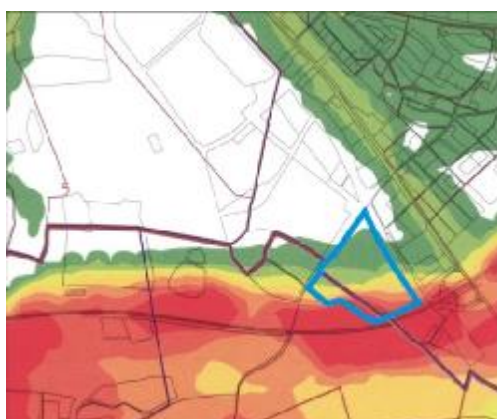
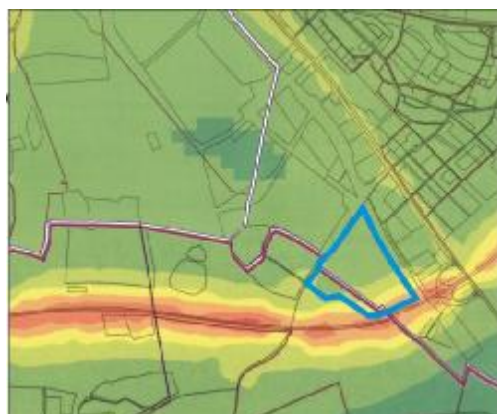
V hodnoceném území se soustavně nevyhodnocuje kvalita ovzduší, proto pro popis stávající úrovně imisní zátěže využíváme údaje z nejbližší stanici imisního monitoringu č.1130 – Brno - Tuřany (cca 1 km vzdálené) naměřené v roce 2004:

	Oxid dusičitý ( $NO_2$ )	Oxid sřičitý ( $SO_2$ )	Tuhé látky - $PM_{10}$
průměrná roční koncentrace ( $\mu g.m^3$ )	20,2	5,5	28,8
hodnota ročního imisního limitu $I_{Hr}$ ( $\mu g.m^3$ )	40	50	40
maximální naměřená 24hodinové koncentrace ( $\mu g.m^3$ )	56,4	32,1	112,7
datum naměření maxima v daném roce	6.1.	8.1.	10.1.
počet překročení limitní hodnoty (případů za rok)	-	-	48
hodnota 24hodinového imisního limitu $I_{Hd}$ ( $\mu g.m^3$ )	-	125	50
maximální naměřená hodinové koncentrace ( $\mu g.m^3$ )	113,4	173,4	258,3
datum naměření maxima v daném roce	17.3.	8.1.	16.1.
hodnota hodinového imisního limitu $I_{Hd}$ ( $\mu g.m^3$ )	200	350	-

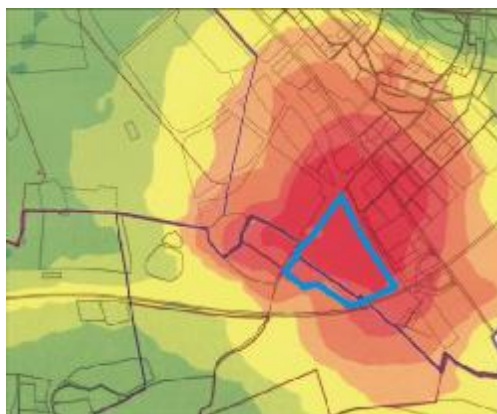
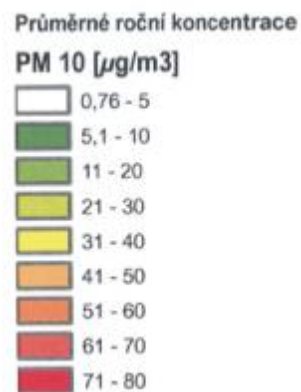
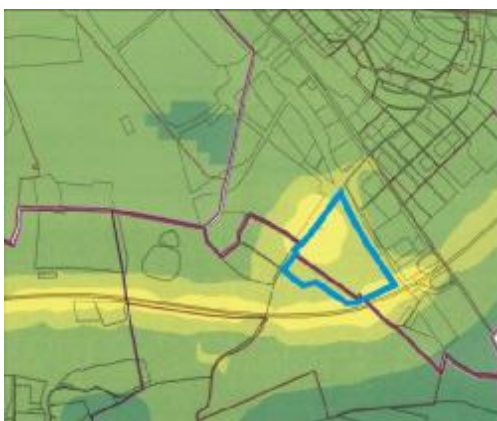
Jak je z výše uváděných hodnot zřejmé, u plyných škodlivin nebylo na uvedené stanici zaznamenáno překročení imisních limitů. U tuhých znečišťujících látek byly zaznamenány průměrné 24hodinové koncentrace nad hodnotou imisního limitu dokonce s nadlimitní četností.

Dle Rozptylové studie města Brna (Bucek 2004) je stávající úroveň imisní zátěže oxidem dusičitým ( $NO_2$ ) a tuhými znečišťujícími látkami frakce  $PM_{10}$  následující:

*Oxid dusičitý (NO<sub>2</sub>)*



*Tuhé látky frakce PM<sub>10</sub>*



Výše uvedené obrázky v zásadě potvrzují relativně příznivou imisní situaci u zátěže oxidem dusičitým, kdy koncentrace na úrovni imisního limitu či vyšší jsou dosahovány pouze v blízkosti dálnice D1. Imisní zátěž tuhými znečišťujícími látkami je prakticky na celém hodnoceném území u maximálních denních koncentrací nadlimitní, v případě průměrných ročních koncentrací se k hodnotě imisního limitu blíží avšak nedosahuje jej.

### ***Klimatické faktory***

Vymezené území přísluší dle E. Quitta celé do mírně teplé klimatické oblasti **T 2** –teplé oblasti s následující charakteristikou:

**T 2** - 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.

## **3. Hluk a další fyzikální a biologické charakteristiky**

### ***Hluk***

V dotčeném území se nenachází hlukově chráněné objekty (obytná zástavba, zdravotnické či školské prostory nebo rekreační území). Stávající hluková situace v prostoru záměru je ovlivněna zejména dopravním provozem na přilehlé dálnici D1 a ostatních komunikacích. V souvislosti s budováním Černovické terasy je rovněž širší okolí areálu zatíženo hlukem z provozu stavebních strojů a související dopravy.

### ***Vibrace***

V území se newyskytují významné zdroje vibrací. Potenciální dopravní vibrace jsou utlumeny na míru splňující stavební a hygienické limity již v bezprostředním okolí komunikací.

### ***Záření***

V území nejsou provozovány zdroje radioaktivních výpustí do životního prostředí.

Úroveň elektromagnetického záření nebyla zjišťována, lze důvodně předpokládat, že se newymyká běžnému stavu, bez konfliktů s hygienickými limity.

## **4. Povrchová a podzemní voda**

### ***Povrchová voda***

Hodnocené území patří hydrograficky do hlavního povodí 4-00-00 řeky Dunaj a k jejímu dílčímu povodí 4-15-03 Svatka od Svitavy po Jihlavu. Při detailním členění je plocha, kde bude záměr realizován umístěna v drobném povodí 4-15-03-023 Tuřanský potok, plocha povodí je 8,9 km<sup>2</sup>. Areálem Roučka Slatina probíhá při západní straně směrem JZ-SV rozvodnice mezi výše uvedeným povodím a drobným povodím 4-15-03-022 Ivanovického potoka (nad Tuřanským potokem), plocha povodí je 19,9 km<sup>2</sup>. Vjezd do areálu bude tedy přes toto povodí.

V rámci postupné realizace nových objektů na Černovické terase, je v povodí Ivanovického potoka v současnosti provedeno několik významných změn. Koryto Ivanovického potoka má nové trasování a zejména byla vybudována zcela nová (umístěním i objemem) retenční nádrž na tomto potoce. Tyto změny nejsou z hlediska oznamovaného záměru podstatné.

Z hlediska výskytu povrchových vod v území je vzhledem k záměru nejbližším vodním tokem cca 1 km západně vzdálený Ivanovický potok. Vlastní hodnocené území je suché, neprotéká jím žádný trvalý ani občasný povrchový tok, nenachází se zde prameniště či mokřad.

Z hlediska odvádění vod z území je podstatné, že budou svedeny do veřejné kanalizace, která odvádí odpadní vody na stoku F<sup>1</sup> a dále na městskou mechanicko - biologickou ČOV v Modřicích.

Vyčištěné vody jsou pak odváděny do řeky Svratky (hydrologické pořadí 4-15-03-001), která tak bude konečným recipientem odváděných vod i z území v okolí záměru. Z důvodů pouze fiktivního možného ovlivnění tohoto recipientu se podrobnějším popisem nezabýváme.

### **Podzemní voda**

Podle hydrogeologického členění patří sledované území k rajónu č. 224 - neogenní sedimenty Dyjsko-svrateckého úvalu, jež náležejí k sedimentární výplni karpatské předhlubně. Rajón je součástí hydrogeologických struktur průlinových podzemních vod karpatské předhlubně (Michlíček et al. 1986).

Zájmová oblast je charakteristická prakticky úplnou absencí souvislé mělké zvodně, t.j. zvodně, která může mít vliv na potenciální stavební aktivity. Lokálně dochází k výskytu zvodně místního původu, vázané na strže v jílech, které jsou vyplněny splachy hlín se štěrkem a pískem. Tyto zeminy nemají dostatečnou drenážní funkci na podzemní vodu - musí být prováděno umělé odvodnění.

Areál neleží v žádné oblasti PHO; v něm, ani v bezprostřední blízkosti se nenachází žádné zdroje povrchové či pitné podzemní vody.

## **5. Půda**

Území, na kterém je záměr umísťován, je dle platného územního plánu města Brna určeno jako plochy pracovních aktivit pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků, tedy v souladu s budoucí náplní areálu. Daná lokalita je tak v souladu s územním plánem, kde je navržen funkční typ - plochy pracovních aktivit. Plochy určené jako nestavební, funkční typ (ZO) - ostatní městská zeleň se v areálu ani v jeho bezprostředním okolí nevyskytují.

Dle katastru nemovitostí patří území záměru do kategorie druhu pozemku ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

Terén je v území výstavby málo členitý. Celý areál se rozkládá na vyvýšeném terénním plató vůči okolnímu terénu. K vyrovnání s okolím dochází při jeho východní hranici. Jižní okraj dotčeného území areálu je tak oddělen od okolí terénním valem. Uvnitř území rekonstrukce budovy „N“ je výškový rozdíl minimální, vůči okolním pozemkům mimo areál se pohybuje v rozmezí 3 - 4 metry.

Převážná většina dotčeného území rekonstrukce je tvořena zpevněnými plochami (příjezdové a odstavné plochy z betonu, či betonových panelů nebo asfaltu).

Půdní kryt tvoří antropogenní navážky zemin. Zemní práce budou omezeny pouze na odstranění vrstvy rostlého terénu nutné pro vybudování nových komunikací a parkovišť a na výkopy pro nové inženýrské sítě.

## **6. Horninové prostředí a přírodní zdroje**

Předkvartérní podloží je v celém zájmovém prostoru tvořeno mladotřetihorními neogenními sedimenty. Jsou to jednak hrubozrnné brněnské písky (dosahují mocnosti řádově až stovky metrů), které jsou překryty výrazně méně mocným souvrstvím vápnitých jílu (tzv. téglů) obsahujících místně podřízené polohy nebo čočky písčitých jílu až písků. Vrstva jílu je v některých částech území redukována nebo i zcela chybí.

Kvartérní pokryv v širším okolí tvoří sedimenty pleistocénního i holocénního stáří (štěrky, jíly, sprašové sedimenty). V posuzovaném území areálu Slatina (bývalá Roučka Slatina) byly v relativně delším časovém úseku deponovány navážky, jejichž geneze je vázána na různé typy stavebních a skládkových aktivit. Navážky proto mají i různý charakter. Kromě převažujícího komunálního a stavebního odpadu se vyskytují i deponie písků (Švédské valy). Mocnost navážek je velmi proměnlivá.

---

<sup>1</sup> F – "slatinská", oddílná kanalizace, s délkou splaškové části 9 km, vedoucí ze sídliště Líšeň přes areál Zetoru a Slatinu k "Švédským valům" a odtud podél Ivanovického potoka do ČOV Modřice. Dešťová část s délkou cca 4 km končí vyústěním do Ivanovického potoka.



## 7. Fauna, flóra a ekosystémy

### *Biogeografická charakteristika území*

Podle biogeografického členění České republiky (Culek, 1996) se zájmové území nachází při severovýchodním okraji Lechovického bioregionu (4.1). V tomto území dominuje 1. dubový vegetační stupeň, který se vyznačuje dlouhou vegetační dobou, vysokou průměrnou roční teplotou a nízkým průměrným ročním úhнем srážek (pod 550mm).

Dotčené území se vyskytuje ve výrazně antropicky pozměněném prostoru východního okraje Černovické terasy. Geobiocenóza území proponovaného záměru je tak dnes výrazně modifikována souvislou urbanizací. Potenciální vegetací, která by se zde vyskytovala bez zásahu člověka je mozaika společenstev listnatých lesů, především dubohabřin a teplomilných doubrav.

Z hlediska regionálně - fyto geografického (Skalický in Hejný et Slavík, 1988) se zkoumaná oblast nachází ve fyto geografické oblasti termofytikum, obvod Panonské termofytikum, fyto geografickém okrese 20b, Hustopečská pahorkatina.

### *Fauna, flóra*

Fauna i flora je v urbanizovaném prostoru zájmového území vázána především na nezastavěné plochy areálu. Aktuální vegetaci zde reprezentuje spektrum druhů bylin a dřevin typických pro ladem ponechané nezpevněné plochy silně urbanizovaného městského prostředí. V bylinném porostu jsou dominantní především trávy - třtina křovištní, vzácněji i ovsík vyvýšený a sveřepy. Z ruderalních a nitrofilních druhů, je to pak pelyněk černobýl, komonice bílá, celík zlatobýl, vratič obecný apod. Při budově „N“ má vegetace suchomilný charakter (porosty divizny malokvěté). Nálety keřů jsou rozsáhlé, tvořené především topolem a břízou. S ostatních dřevin je to pak trnovník akát, pajasan žláznatý, růže šípková, pomístně i ostružiník. Dominantu areálu tvoří podél jihovýchodní hranice liniové porosty vzrostlých stromů - převážně sloupových topolů.

Stejně jako flóra, je také fauna vyskytující se v areálu výrazně antropogenně ovlivněna. Lze předpokládat pouze výskyt drobných zástupců fauny, charakteristických pro městská stanoviště.

Dotčené území uvnitř areálu Slatina je součástí urbanizovaného území s dlouhodobým průmyslovým využitím. Z územního plánu města Brna vyplývá, že se v bezprostředním ani v širším okolí newyskytuje žádný z prvků ÚSES. Realizací posuzovaného záměru tak nebude plošně dotčen žádný z prvků ekologické stability.

## 8. Krajina

Území se nachází v okrajové části města Brna. Přesto je krajinný ráz území výrazně ovlivněn urbanizací (komunikační stavby, významné průmyslové areály, blízkost letišť), ale také intenzivním zemědělským využíváním (rozsáhlé plochy agrocenóz v širším okolí). Území je ploché, vertikálně oživené pouze nečetnými větrolamy topolů a městskou zástavbou. Nejbližší přírodní krajinnou dominantou jsou Švédské valy tvořené vápencovými výchozy. V současné době je ovšem území znehodnoceno a překryto navážkou slévárenských písků.

## 9. Hmotný majetek a kulturní památky

### *Architektonické a historické památky*

V místě projektované stavby a v jejím bezprostředním okolí se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

### **Archeologická naleziště**

Vzhledem k historii využití areálu a ke skutečnosti, že je areál umístěn na plató tvořeném antropogenními navážkami se nepředpokládá možnost výskytu archeologického nálezů. Zemní práce budou probíhat pouze v povrchových vrstvách antropogenních navážek.

## **10. Dopravní a jiná infrastruktura**

Dotčeným územím procházejí tyto komunikace:

- D 1 Praha - Brno - Vyškov,
- III/15283 Tuřany - Slatina (ul. Tuřanka),
- III/15289 Brno - příjezdna k letišti (ul. Řípská),
- dvoukolejná elektrifikovaná železniční trať č. 340 Brno - Vlárský průsmyk.

Intenzity dopravy na komunikační síti jsou za stávajícího stavu<sup>1</sup> následující:

	vozidel za 24 h	podíl těžkých vozidel
D1:	39 000	25 %
III/15283 (ul. Tuřanka):	9 000	18 %
III/15289 (ul. Řípská):	10 000	21 %

V dotčeném území se v přípravě vystavba nové dálniční křižovatky Brno – Průmyslová, která prostor napojí bezprostředně na dálnici D1.

V území je k dispozici veškerá nezbytná infrastruktura (voda, kanalizace, nízké napětí, plyn a telefon).

## **11. Jiné charakteristiky životního prostředí**

Pro dotčené území nejsou specifikovány žádné další charakteristiky, které by mohly být záměrem dotčeny.

<sup>1</sup> Zdroj: BKOM - Sčítání dopravy v Brně, 2003

## ČÁST D

### ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

## I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI, SLOŽITOSTI A VÝZNAMNOSTI

### 1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Nejbližší obytné budovy jsou od posuzovaného staveniště vzdáleny více než 0,5 km a tedy zcela mimo dosah vlivů stavby. Pro obyvatele městské části Slatina nepředstavuje navrhovaný záměr zásah do volných ploch, neboť je již součástí průmyslové zóny. Realizace záměru zvýší nabídku pracovních míst v území, což lze označit za pozitivní vliv.

Výstavba ani provoz areálu nevytváří žádná zdravotní ani sociální rizika pro obyvatelstvo.

### 2. Vlivy na ovzduší a klima

#### *Vlivy na kvalitu ovzduší*

Realizací objektu Administrativního centra teoreticky dojde k mírnému nárůstu emise škodlivin do ovzduší. Tento nárůst bude způsoben především provozem osobní automobilové dopravy, vyvolané hodnoceným záměrem a v zimních měsících i provozem kotelny.

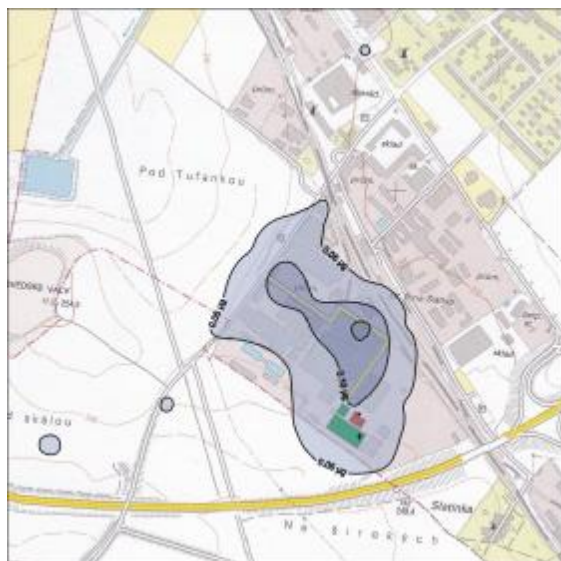
Pro vyhodnocení vlivů provozu Administrativního centra na kvalitu ovzduší byla, v rámci tohoto oznámení, zpracována rozptylová studie dle metodiky SYMOS 97. Výpočet byl proveden pro oxid dusičitý, který je v případě automobilové dopravy rozhodnou škodlivinou (tj. u níž dojde nejdříve k dosažení imisního limitu) a s ohledem na vysokou zátěž území tuhými znečišťujícími látkami i pro PM<sub>10</sub>.

S ohledem na princip předběžné opatrnosti byl výpočet proveden bez uvažování původního provozu rekonstruovaného administrativního objektu. Zdroje vázané na hodnocený záměr byly tedy posuzovány jako zcela nový přinášející nové emise do hodnoceného území.

Příspěvek k imisní zátěži NO<sub>2</sub> hodnoceného území vyvolaný provozem parkoviště a plynových kotlů bude dosahovat u průměrných ročních koncentrací maximálně 0,15 µg.m<sup>-3</sup>, u maximálních hodinových koncentrací pak do 1,5 µg.m<sup>-3</sup>.

Rozložení imisní zátěže je znázorněno na následujícím obrázcích:





průměrné roční koncentrace ( $\mu\text{g.m}^{-3}$ )

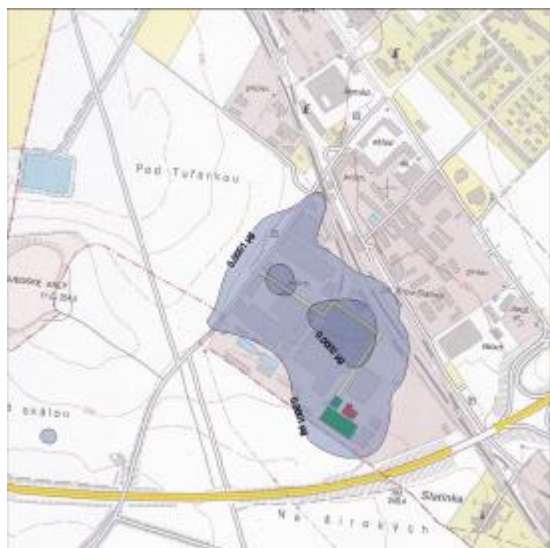


maximální hodinové koncentrace ( $\mu\text{g.m}^{-3}$ )

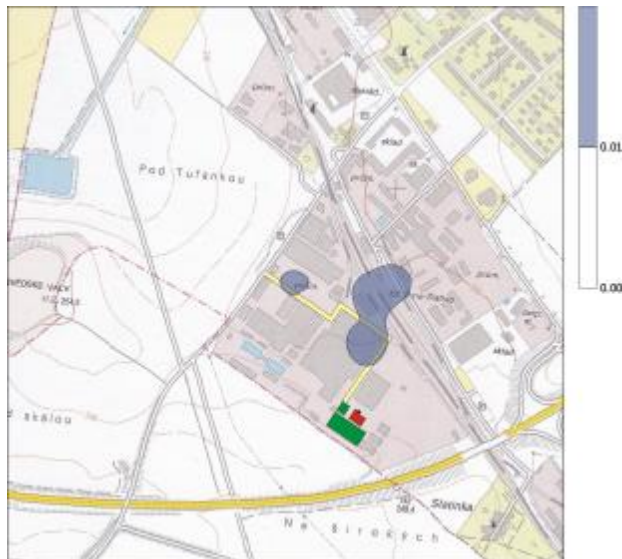
Jedná se tedy o příspěvky velmi nízké, které nezpůsobí dosažení či překročení hodnot imisních limitů pro průměrné roční koncentrace  $\text{NO}_2$  ( $40 \mu\text{g.m}^{-3}$ ), ani imisních limitů pro maximální hodinové koncentrace  $\text{NO}_2$  ( $200 \mu\text{g.m}^{-3}$ ).

Příspěvek k imisní zátěži  $\text{PM}_{10}$  hodnoceného území vyvolaný provozem parkoviště a plynových kotlů bude dosahovat velmi nízkých hodnot, u průměrných ročních koncentrací maximálně  $0,0002 \mu\text{g.m}^{-3}$ , u maximálních 24hodinových koncentrací pak do  $0,01 \mu\text{g.m}^{-3}$ .

Rozložení imisní zátěže je znázorněno na následujícím obrázcích:



průměrné roční koncentrace ( $\mu\text{g.m}^{-3}$ )



maximální 24hodinové koncentrace ( $\mu\text{g.m}^{-3}$ )

Jedná se tedy o příspěvky velmi nízké, které fakticky nezpůsobí změnu stávající imisní zátěže.

Obtěžování obyvatel zápachem je, s ohledem na charakter záměru a vzdálenost od nejbližší obytné zástavby, vyloučeno.

### ***Vlivy na klima***

Realizací hodnoceného záměru nedojde k ovlivnění klimatických charakteristik v dotčeném území.

## **3. Vlivy na hlukovou situaci ev. další fyzikální a biologické charakteristiky**

Hluková problematika je poměrně nekonfliktní a spolehlivě řešitelná. Teoretický, ale nezaznamenaný negativní vliv představuje nárůst dopravního hluku, který souvisí s dopravou vyvolanou výstavbou areálu.

Vzhledem ke vzdálenosti nejbližší obytné zástavby lze vyloučit vliv hlukových emisí z provozovaných technologií vzduchotechniky, vytápění či z dopravního provozu na přilehlém parkovišti.

Pokud jde o ostatní fyzikální resp. biologické charakteristiky (vibrace, záření), budou bezvýznamné.

## **4. Vlivy na povrchovou a podzemní vodu**

### ***Povrchová voda***

Pozemek pro výstavbu parkovišť u objektu rekonstruované budovy je nezastavěný, pouze z části zpevněný panelovou vozovkou. Na většině území dochází k přirozenému vsakování srážkových vod do volného terénu.

Po výstavbě areálu budou dešťové vtoky napojeny na samostatné dešťové odpady vedené přes odlučovač ropných látek do oddílné kanalizace. Dešťová část kanalizace bude svedena do Ivanovického potoka. Toto omezení infiltrace, v důsledku zvýšení podílu zpevněných a zastřešených ploch v území, je z hlediska povodí zanedbatelné a tedy i vliv na charakter odvodnění můžeme hodnotit jako zanedbatelný.

Provoz stavby nezpůsobí žádné hygienické závady a nelze tedy očekávat ovlivnění kvality povrchových vod.

### ***Podzemní voda***

K ovlivnění hydrogeologických charakteristik by mohlo dojít v souvislosti se zásahem do podložních hornin, které v dané oblasti mají funkci kolektoru podzemní vody, dále omezením dotace podzemních vod srážkovými vodami, odčerpáváním podzemních vod, či vypouštěním znečištění, které by mohlo ovlivnit kvalitu podzemních vod.

Ani jeden z těchto scénářů při rekonstrukci budovy N v areálu Slatina nenastává.

Záměr nemá vliv na akumulaci podzemních vod, nezmění hydrogeologické charakteristiky zvodněného hydrogeologického kolektoru.

## **5. Vlivy na půdu**

Půdní profil tvoří antropogenní zeminy - navážky. Zemní práce budou omezeny pouze na odstranění vrstvy rostlého terénu nutné pro vybudování nových komunikací a parkovišť a na výkopy pro nové inženýrské sítě.

V období provozu je možné v prostoru obslužných komunikací předpokládat bodové znečištění ropnými látkami způsobené úkapy stojících aut. Z hlediska ochrany půd nevyplývají, vzhledem k uvažovanému záměru a jeho poloze, žádná omezení.

## **6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje**

Uvažovaný záměr nepočítá se zásahem do horninového prostředí. Poškození a ztrátu geologických či paleontologických památek nelze předpokládat. Přírodní zdroje nebudou výstavbou ani provozem narušeny.

Zdroje nerostných surovin nebudou záměrem dotčeny.

Vliv na horninové prostředí lze označit jako nevýznamný.

## 7. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Ovlivnění fauny a flory dojde především v souvislosti s likvidací stávající zeleně vyplývající s výstavby parkovacích ploch a rekonstrukce inženýrských sítí. Zde se však jedná výhradně o spontánní náletovou zeleň s převahou bylinné složky. Dominují především trávy (třtina křovištní) a ruderalní druhy. Nálety dřevin tvoří převážně topol a bříza. Výše uvedené dřeviny mají charakter výmladků. Jedná se o zeleň s nízkou sadovnickou a krajinářskou hodnotou. Do větrolamu tvořeného topoly při jihozápadním okraji areálu nebude zasahováno.

Podle projektu bude v rámci rekonstrukce budovy „N“ řešena i úprava volných prostranství v sousedství budovy ve formě korza s výsadbou zeleně (vysoká, nízká, solitérní apod.). Zatím není známa druhová dřevin. Ta bude v rámci vegetačních úprav ovšem vycházet ze stávajících stanovištních a klimatických podmínek s ohledem na umístění záměru v urbanizovaném prostoru se silnou imisní zátěží. Přesný plán ozelenění bude součástí projektové dokumentace. Zeleň bude navrhována tak, aby plnila veškeré požadované funkce tj. estetickou, ekologickou, mikroklimatickou a hygienickou. Charakter výsadeb bude respektuje požadavky na snadnou údržbu. Předpokládá se, že korzo s ozeleněním bude procházet celým areálem s navazností na pás větrolamů, který je dle ÚP součástí městské zeleně.

Revitalizace ploch formou korza se sadovými úpravami bude mít pozitivní vliv na kvalitu prostředí v průmyslovém areálu.

Realizací záměru nebudou dotčeny žádné prvky ÚSES.

## 8. Vlivy na krajinu

Vlastní území, které bude realizací navrhované stavby dotčeno se nachází v urbanizovaném prostoru. Krajina v místě uvažovaného záměru je již ovlivněna starší antropogenní činností. Z hlediska širších krajinářských a urbanistických vztahů nebude mít záměr vliv na okolí. Z hlediska interiérového řešení uvnitř průmyslového areálu bude mít rekonstrukce haly "N" s celkovým řešením parteru s korzom a sadovými úpravami výrazně pozitivní vliv na estetickou kvalitu prostředí.

## 9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Nedojde k demolici objektů, budou pouze bourány staré zemní konstrukce související s terénními úpravami okolí budovy „N“. Dojde k rekonstrukci stávajícího objektu a k revitalizaci okolních ploch (korzo s výsadbami, parkovací plochy).

Z důvodu absence kulturních památek v prostoru záměru a v bezprostředním okolí nepředpokládáme jejich ovlivnění ani narušení urbanistické osnovy širšího území.

Možnost archeologického nálezu v průběhu výkopových prací (rekonstrukce inž. sítí) se nepředpokládá.

## 10. Vlivy na dopravní a jinou infrastrukturu

Provoz budovy a souvisejících parkovacích ploch vyvolá zvýšení provozu na přilehlých komunikacích. Nároky na dopravní infrastrukturu budou vznikat s příjezdem a odjezdem zaměstnanců nebo zákazníků sídlících firem. Při maximálním uvažovaném využití areálu předpokládáme na každé parkovací místo příjezd dvou vozidel denně. To představuje cca 550 příjezdů a stejný počet odjezdů osobních vozidel.

Nárůst intenzit dopravy lze očekávat zejména na ulici Tuřanka, kde očekávaných 1100 průjezdů rozdělených do obou směrů představuje cca 6 % současného stavu. Vzhledem k intenzivnímu rozvoji celého území (zejména v souvislosti s obsazováním a dobudováním Černovické terasy a očekávanému budování dalších komunikací a dálniční křižovatky) nepředstavuje tento nárůst intenzit podstatný vliv na dopravní infrastrukturu.

## 11. Jiné ekologické vlivy

Nejsou očekávány žádné další významné vlivy, výše nepopsané.

## II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI

---

Rekonstruovaná budova a přilehlá parkoviště jsou umístěny uvnitř stávajícího průmyslového areálu, který je ohraničen dálnicí D1, železniční tratí a ulicí Tuřanka. Záměr tedy bude s vým provozem ovlivňovat pouze bezprostřední okolí uvnitř tohoto areálu. V blízkém okolí se nenachází stavby pro bydlení ani jinak zvláště chráněné prostory.

## III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE

---

Negativní vlivy přesahující státní hranice jsou vyloučeny.

#### **IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZIVÝCH VLIVŮ**

Za běžného provozu nevyvolává záměr žádné významné nepříznivé vlivy, které by bylo nutno eliminovat případně kompenzovat. Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z důsledného dodržování platných zákonných předpisů, norem, podnikových předpisů a schválených provozních nebo havarijních řádů.

Přesto lze nalézt některá dílčí opatření, která mohou zlepšit celkové působení areálu na okolní životní prostředí:

- Skládky sypkých materiálů v průběhu výstavby je třeba minimalizovat. V suchých dnech doporučujeme zkrácením povrchu staveniště snižovat prašnost. Dále je třeba zajistit očistu komunikace v prostoru výjezdu ze staveniště.
- Zpevněné plochy a prostory, kde může být v průběhu výstavby manipulováno s látkami škodlivými vodám řešit v nepropustném provedení.
- Hlínu z terénních úprav a výkopu inženýrských sítí před opětovným použitím do zásypu podrobit kvalitativním zkouškám, v případě její závadnosti deponovat na příslušné skládce.

#### **V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ**

Toto oznámení bylo zpracováno na základě současných znalostí o výstavbě a provozu posuzovaného areálu (dokumentace pro územní řízení). Tomu byla přizpůsobena i úroveň zpracování oznámení, která je zaměřena spíše na pojmenování jednotlivých vlivů než na konkrétní detailní rozbor. Vzhledem k tomu, že nebyly zjištěny žádné kritické skutečnosti, které by bylo nutno ověřit podrobnějšími analýzami, lze říci, že se v průběhu zpracování tohoto oznámení nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by omezovaly spolehlivost prezentovaných závěrů.

## **ČÁST E**

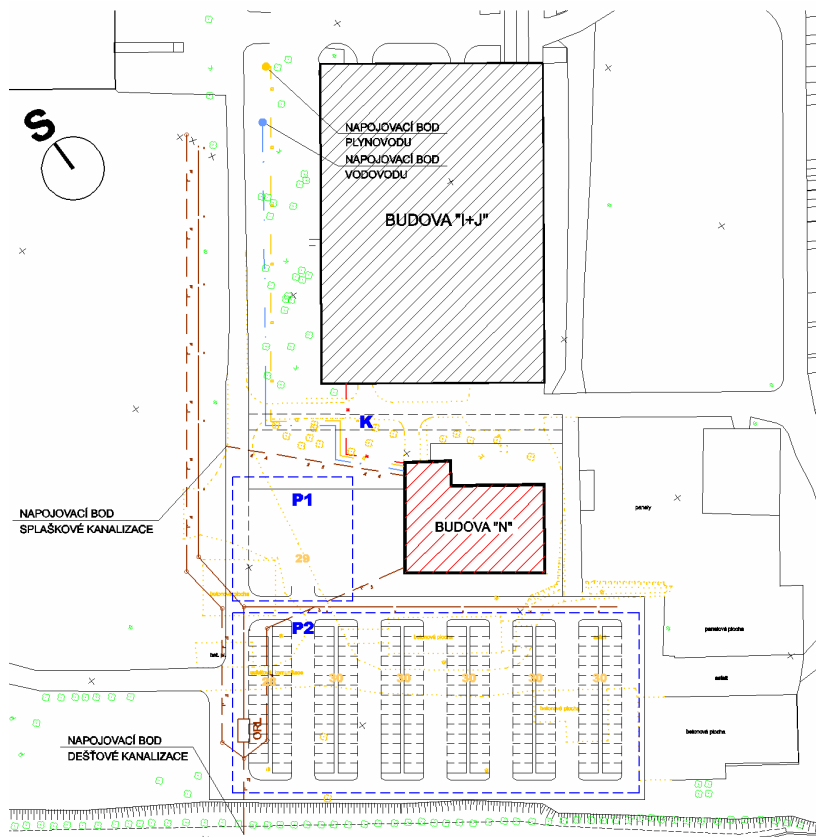
### **POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU**

Záměr nebyl předložen ve více variantách.

# ČÁST F DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

## I. MAPOVÉ A SITUAČNÍ PŘÍLOHY

### A. SITUACE STAVBY (1:2000)

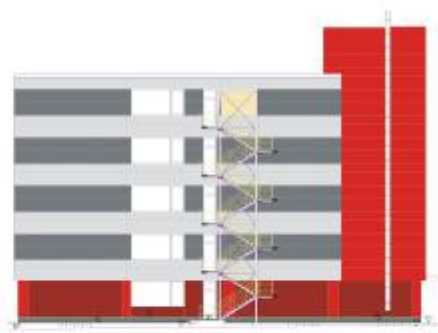


### LEGENDA

	REKONSTRUOVANÝ OBJEKT "N"	<b>INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - STAV</b>
	STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ OBJEKTY	— H — PODZEMNÍ VEDENÍ NN
	BOURANÉ KONSTRUKCE, KÁCENÁ ZELEŇ	— D — VNITROAREÁLOVÝ PLYNOVOD STL
	STÁVAJÍCÍ ZELEŇ	— V — VODOVOD
	P1 PARKOVACÍ PLOCHY PRO NÁVŠTĚVY	— F — KANALIZACE DEŠŤOVÁ
	P2 PARKOVACÍ PLOCHY PRO ZAMĚŠTNANCE	— F.F. — KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
	K NAVRHOVANÉ KORZO	<b>INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - NÁVRH</b>
		— H — PODZEMNÍ VEDENÍ NN
		— D — VNITROAREÁLOVÝ PLYNOVOD STL
		— V — VODOVOD
		— F — KANALIZACE DEŠŤOVÁ
		— F.F. — KANALIZACE DEŠŤOVÁ ZAOLEJOVANÁ
		— F.F. — KANALIZACE SPLAŠKOVÁ



B. PLÁNOVANÁ PODOBA STAVBY



## II. FOTODOKUMENTACE

Obr. 1 : Současná podoba rekonstruované budovy „N“



Obr. 2 : Pohled na prostor parkoviště





## ČÁST G

### VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Záměrem investora je přestavba skladovací budovy uvnitř průmyslového areálu Slatina Brno na administrativní budovu. Součástí záměru je vybudování 215 parkovacích míst a komunikačního napojení a přípojky inženýrských sítí.

Budova určená k rekonstrukci se nachází v průmyslové zóně uvnitř areálu „Roučka Slatina“ na východním okraji Brna, v katastrálním území Slatina. Území je vymezeno ze severozápadu silniční komunikací II/125 – ulice Tuřanka, ze severovýchodu železniční tratí Brno – Veselí n. Moravou a z jihu dálnicí D1.

Okolí budovy a plochy určené pro výstavbu parkoviště jsou neudržované a zarostlé náletovými porosty. Dále se v okolí blízkém objektu nachází provizorní komunikace vyskládaná ze silničních panelů.

Výstavba a následný provoz budovy a přilehlých parkovacích stání nevyvolá významné negativní vlivy na životní prostředí či lidské zdraví.

Provoz nebude významným způsobem ovlivňovat kvalitu ovzduší, v souvislosti s provozem neočekáváme překročení imisních limitů. Jeho provozem rovněž nedojde k významné změně hlukové zátěže území. Přestože je očekáván jistý nárůst hlukových hladin zejména z důvodu vyvolaného dopravního provozu, půjde však o akusticky nevýznamnou změnu.

Vliv na odvodnění území nelze očekávat. Je navržena oddělená srážková kanalizace zaústěná do stávajícího kanalizačního řadu měst Brna. Při standardním provozu areálu nebude produkováno takové znečištění odpadních vod, které by mohlo ovlivnit kvalitu povrchových vod.

V rámci normálního provozu nebude ovlivněna ani podzemní voda. Pro potřeby výstavby a následného provozu nebude podzemní voda odebírána, ani čerpána.

Pozemek stavby není veden jako zemědělská půda. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou dotčeny.

Záměr nemá vliv na krajinný ráz.

S ohledem na stávající využití území lze výstavbu areálu doporučit. Jedná se o záměr, který je v souladu s územním plánem dotčené obce a nevykazuje takové negativní vlivy na zdraví obyvatel a životní prostředí, které by bránily jeho realizaci.

## ČÁST H PŘÍLOHY

### **I. VYJÁDŘENÍ PŘÍSLUŠNÉHO STAVEBNÍHO ÚŘADU**

---

Vyjádření příslušného stavebního úřadu z hlediska souladu se schválenou územně plánovací dokumentací je ve fotokopii přiloženo na následující straně. Originál vyjádření je v držení oznamovatele.

Úřad městské části města Brna - Brno - Slatina, Budínská 2, 627 00 Brno  
Pracoviště Přemyslovo nám. 18

---

Stavební úřad - tel. 548 21 46 06

INVEST projekt NNC,s.r.o.  
Špitálka 16  
602 00 Brno


Č.j.: 3148/05/KI  
Vyřizuje: Ing. Klajsnerová  
V Brně dne 6.10.2005

Věc: AREAL SLATINA - rekonstrukce budovy „N“ - vyjádření k souladu s ÚPmB

Stavební úřad ÚMČ Brno Slatina jako místně příslušný stavební úřad prověřil Vaši žádost o vyjádření k záměru akce „AREAL SLATINA - REKONSTRUKCE BUDOVY „N“ ,ve smyslu § 6 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění zákona č.93/2004 Sb.

Vámi řešená stavba se nachází v ploše vymezené Územním plánem města Brna pro průmysl, která ... *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*, administrativní budovy jsou zde podmíněně přípustné za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.

Tato podmínka je splněna, rekonstruovaná budova se nachází uvnitř areálu AREAL SLATINA a.s., který svým charakterem odpovídá průmyslovému areálu. Z výše uvedeného lze konstatovat, že plánovaná rekonstrukce původně průmyslového objektu, budovy „N“, na administrativní budovu je v souladu s platným Územním plánem města Brna.

Ing. Naděžda Machová   
vedoucí stavebního úřadu

**Úřad městské části města Brno**  
Brno - Slatina  
Stavební úřad  
Budínská 2, 627 00