

# **ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA VIENNA POINT II.**

**BRNO-VÍDEŇSKÁ 119**

## **OZNÁMENÍ ZÁMĚRU**



Oznamovatel:

**ATELIER ZLÁMAL**  
Ing. arch. Tomáš Zlámal, Vídeňská 13, 639 00 Brno

## SEZNAM ZPRACOVATELŮ OZNÁMENÍ

**Oznámení zpracoval:**

Ing. arch. Tomáš Zlámal  
gen. Kadlece 11, 621 00 Brno  
IČO: 187 77 538  
DIČ: CZ571213/2448

Pracoviště:  
ATELIER ZLÁMAL  
Vídeňská 13, 639 00 Brno  
tel: 54321 0571, tel., fax. 54321 1351  
e-mail: [zlamal@atelier-zs.cz](mailto:zlamal@atelier-zs.cz)

Datum zpracování oznámení: 30.01.2007

Seznam osob, které se podílely na zpracování oznámení:

ing. arch. Eva Šimečková  
Ing. Oldřich Pecháček  
Detekta, s.r.o., ing. Karel Kvita

Dokument je zpracován textovým editorem Microsoft Word 2000, registrovaným u společnosti Microsoft.  
Grafické přílohy jsou zpracovány registrovaným grafickým editorem AUTOCAD ARCHITECTURAL DESKTOP.

## A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

Obchodní firma: ing. arch. Tomáš Zlámal\*  
\* Zastupuje přímého investora záměru

IČO: 187 77 538

Sídlo: Atelier Zlámal  
Vídeňská 13, 639 00 Brno  
e-mail: zlamal@atelier-zs.cz  
Tel: 54321 0571

Oprávněný zástupce: Ing. arch. Tomáš Zlámal  
gen. Kadlece 11, 621 00 Brno  
IČO: 187 77 538 DIČ: CZ571213/2448

Investor: CARGO LEASING, a.s., se sídlem Brno  
Vídeňská 119  
619 00 Brno  
IČO: 262 29 269  
Obchodní rejstřík KS v Brně, oddíl B, vložka 3433

## B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

### B.I. Základní údaje

#### B.I.1. Název záměru:

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA  
VIENNA POINT II.  
Brno –Vídeňská 119

Investor: CARGO LEASING, a.s., se sídlem Brno, Vídeňská 119

Zařazení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. a zákona č. 163/2006 Sb., je následující a je **nadlimitní, ale** nebude mít zásadní vliv na životní prostředí.

*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*

Podléhá posuzování podle zákona pokud se ve zjišťovacím řízení stanoví, že mohou mít významný vliv na životní prostředí.

Příslušným úřadem je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

#### B.I.2. Kapacita, rozsah záměru:

Brno- IČO 44992785-01, DIČ CZ44992785  
ul. Vídeňská 119, 619 00, Brno – Dolní Heršpice  
**p.č. 424/1, 424/5, 424/23** k. ú. Dolní Heršpice

**ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA, VIENNA POINT II, BRNO, VÍDEŇSKÁ 119**  
OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

Údaje o kapacitách:

Plocha administrativní:	4 512,00 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích stání v garáži:	149
Počet parkovacích stání v areálu nově budovaných:	65 (8+8+7+22+20)
Počet rušených parkovacích stání:	30 ( jsou nahrazena)
Počtu parkovacích stání dle normy 73 61 10 z 01/2006:	162
Celkový počet:	návrh 214- 30 nahrazených = <b>184</b>
Zastavěná plocha 1.PP (garáže):	2293,3 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha 1.NP (garáže, vstup):	1873,0 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha 2.-7.NP (kanceláře):	1023,0 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha 8.NP (technické místnosti):	153,0 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	37 416 m <sup>3</sup>

B.1.3. Umístění záměru:

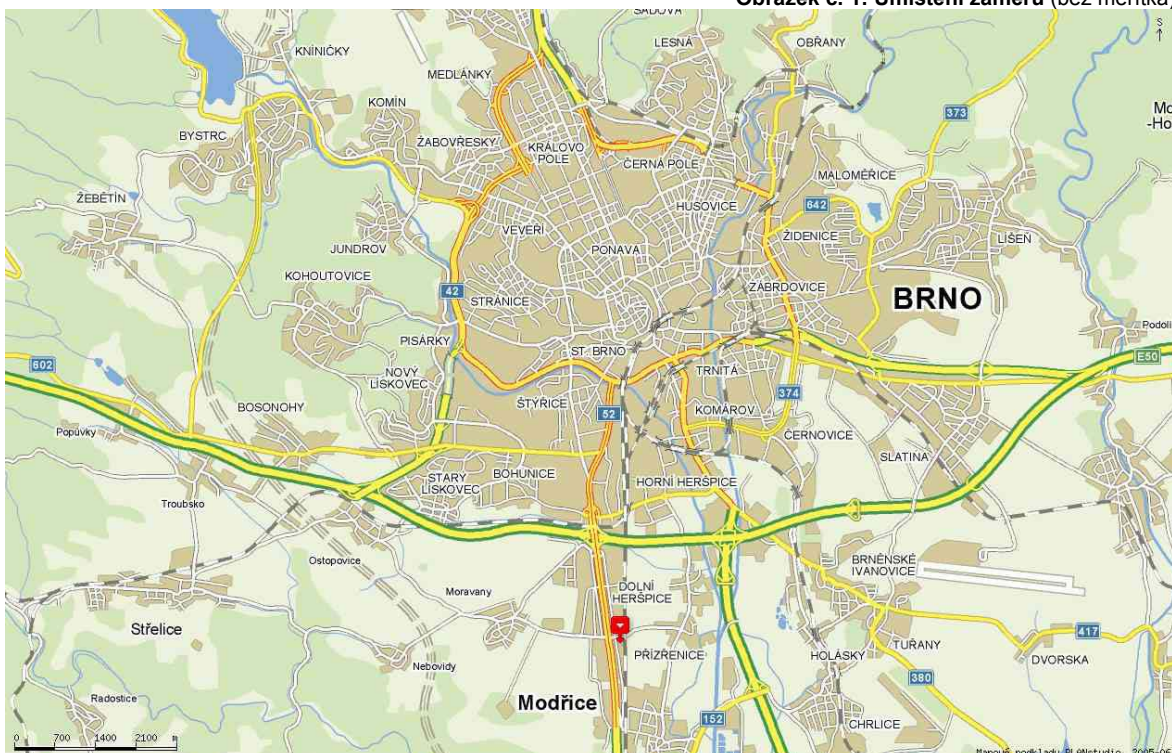
Záměr je umístěn ve městě Brně v jižní části města v průmyslové oblasti, která se nachází podél Vídeňské ulice.

kraj:	Jihomoravský kraj
okres:	Brno-město
obec:	619 00 Brno, IČO 44992785-01, DIČ CZ44992785
katastrální území:	Dolní Heršpice 612111

Prostor, do kterého je záměr umísťován, je podle schváleného územního plánu města Brna přípustně funkčně využít pro umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Poloha záměru je zřejmá z následujícího obrázku (podrobněji viz. obrázek č. 2 Situace širších vztahů zájmového území).

**Obrázek č. 1: Umístění záměru (bez měřítka)**



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

Posuzovaná stavba je navržena na pozemku v areálu bývalého Chemontu, dnes Cargo leasing a.s. Vlastní objekt administrativní budovy bude vybudován na místě objektu kotelny, který bude demolován a parkovišti, které má kapacitu 30 vozidel a budou v návrhu nahrazeny na nově navržených odstavných stáních.

Areál se nachází na okraji města v jižní části v průmyslové oblasti. Podél levé části areálu prochází hlavní dopravní komunikace do města Brna (E 461, silnice 52) s dvěma dopravními proudy v každém směru a středním pruhem pro tramvajové těleso. Podél této komunikace je další místní komunikace. Po pravé straně areálu se nachází prostor kolejového tělesa pro vlakovou dopravu, do areálu je rovněž kolejová doprava přivedena. Příjezd do areálu je ze severní strany odbočením z místní komunikace.

Posuzovaný objekt je osmipodlažní, poslední podlaží je ustupující, technické, jedno podlaží je podzemní. Z hlediska dopravního je vjezd do podzemních garáží navržen z nově navržené komunikace v areálu, garáže budou uzavřeny vraty na dálkové ovládání, počty stání jsou dány výpočtem z normy ČSN 73 6110.

Stavba bude realizována výhradně na pozemcích investora uvnitř areálu, napojení rozvodů bude na stávající vnitroareálové inženýrské síť.

Obvodový plášť bude korespondovat s fasádou nedávno dokončeného objektu Vienna Point ležící západním směrem za hranicí areálu. Fasáda bude pod okny obložena deskami z přírodního kamene, pásová okna budou v hliníkovém rámu, zasklení izolačním dvojsklem - díterem čirý.

Nad okny jsou navrženy slunolamy, rovněž provedeny z přírodního hliníku.

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

Územní plán města Brna (ÚpmB) byl schválen v roce 1994 a pro předmětnou plochu určuje druh plochy stavební, stabilita návrhová, funkci smíšené plochy, funkční typ smíšená obchodu a služeb s regulativem SO s IPP 3,7, tj. sloužící převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

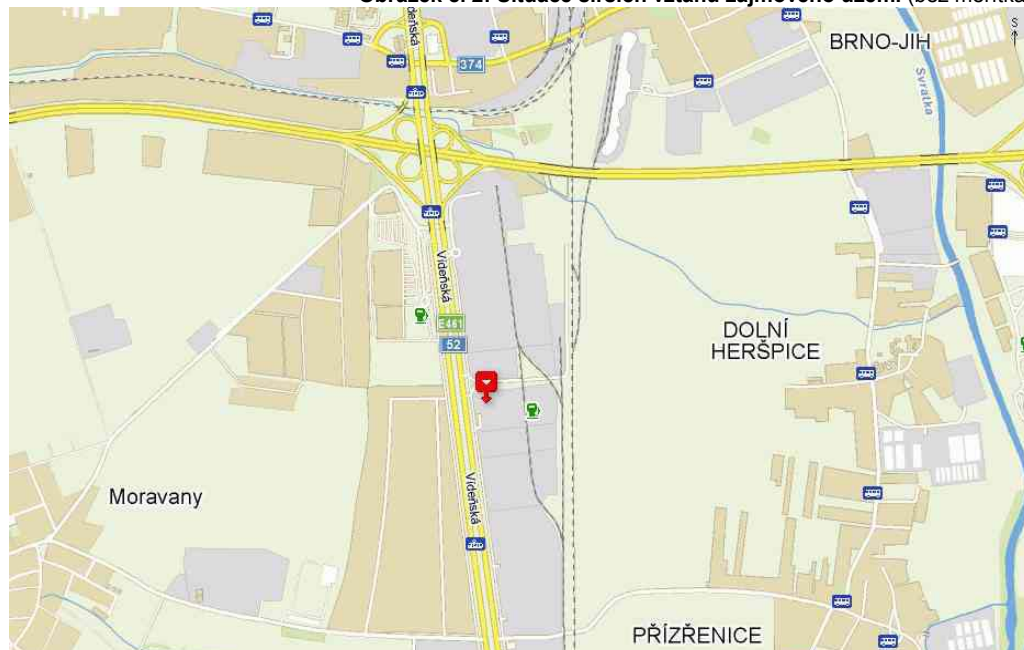
Vlastník, firma Cargo leasing a.s., zde vybuduje integrovaný objekt s převážně kancelářskými prostory a s parkovacími místy přímo v budově. Uvažované prostory jsou určeny především k pronajmutí.

Umístění je vázáno umístěním pozemku a není navrženo ve více variantách.

Lokalizace záměru nevyvolává zásadní střety zájmů z hlediska ochrany obyvatel před nepříznivými dopady provozu ani z hlediska ochrany životního prostředí, areál je v průmyslové oblasti na okraji města Brna.

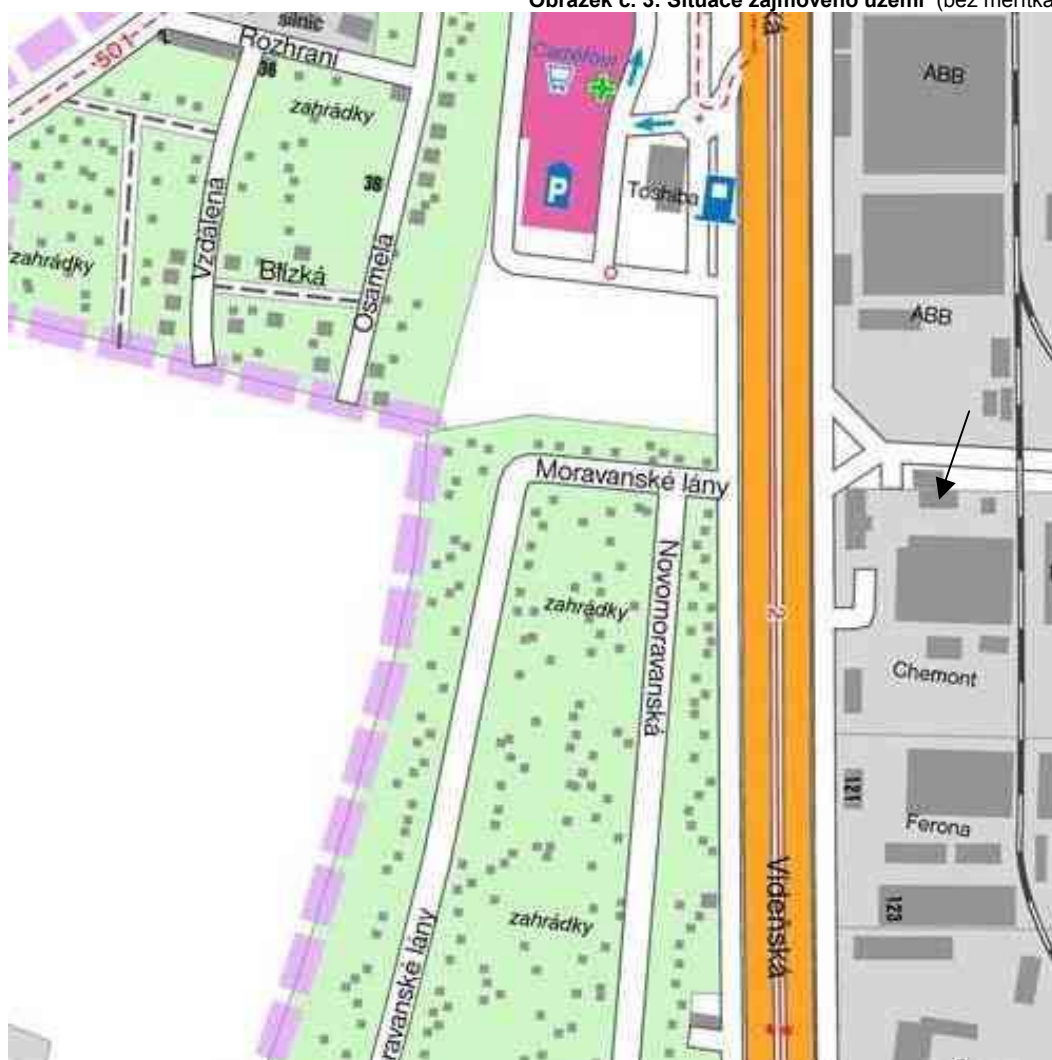
Rozsah záměru a jeho vztah k okolí je zřejmý z následujícího obrázku (podrobněji viz. obrázek č.3. Situace zájmového území).

Obrázek č. 2: Situace širších vztahů zájmového území (bez měřítka)





Obrázek č. 3: Situace zájmového území (bez měřítka)



#### B.1.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Předmětem záměru je soubor těchto novostaveb:

- Novostavba objektu
- Vybudování přípojek uvnitř areálu
- Vybudování komunikací a zpevněných ploch
- Sadové úpravy

#### *Urbanistické řešení*

Posuzovaný záměr je navržen uvnitř areálu, polohově bude umístěn za nedávno dokončenou budovou Vinna Point a výškově a vzhledově bude řešen obdobně. Vjezd do podzemních garáží je nově navrženou komunikací s parkovacím stáním u objektu pro 16 vozidel, další stání jsou navržena za objektem na samostatném parkovišti pro 22 vozidel a podél stávající komunikace pro 7 vozidel. V areálu budou dále vybudována šikmá stání za výrobní halou v jižní části areálu pro 20 vozidel. Ve vlastním objektu je 149 parkovacích stání.

### Stavebně technické řešení

Objekt: Nosnou konstrukci budou tvořit betonové sloupy v modulu 5,5x4,5 ; resp. 7,5m vetknuté do základových patek. Skelet bude zavětrován v podélném i příčném směru.

Stropy jsou navrženy jako železobetonové, případně z profilovaného plechu s nadbetonováním, ukládaného na ocelové nosníky a průvlaky.

Obvodový plášť objektu vyzdívaný, u garáží v 1.NP bude boční výplň tvořit profilované pletivo.

Technická infrastruktura: budou vybudovány nové inženýrské sítě.

#### Kanalizace:

Objekt bude napojen novou jednotnou kanalizační přípojkou se zaústěním do vnitro areálového řadu

Přípojka bude z potrubí KG DN200.

Odvod dešťových srážek ze samostatného venkovního parkoviště bude přes ORL.

#### Vodovod:

Objekt bude napojen na přípojku vody PE63 z areálového vodovodního řadu. Vodoměrová řada HAWLE bude spolu s magnetickou úpravou umístěna ve venkovní plastové vodoměrové šachtě. Voda bude v objektu využívána k hasebním účelům, bude přivedena na sociální zařízení v každém podlaží. Pro hasební zásah budou osazeny nástěnné skříňové požární hydranty 25D. Na sociálním zařízení budou umístěny klozety, umyvadla, pisoáry, výlevky a dřezy.

Rozvod požární vody po objektu bude proveden nad podhledem z trubek ocelových pozinkovaných. Rozvod pitné vody po objektu bude proveden nad podhledem z trubek plastových systému INSTAPLAST. K zařizovacím předmětům bude rozvod veden v drážkách ve zdivu. Práce budou provedeny dle montážního předpisu s ohledem na nutnou dilataci potrubí. Plastové potrubí bude ukládáno do ocelových korýtek, pokud nebude vzhledem ke křížení s ostatními rozvody vedeno v příchýtkách pod stropem. Veškerý rozvod bude opatřen izolací z Mirelonu. V některých místech rozvodu budou osazeny uzávěry, na stoupačkách budou v 1NP osazeny vypouštěcí ventily.

Ohřev TUV pro potřeby sociálních zařízení v objektu bude centrální, zásobník TUV bude umístěn v 8NP v kotelně. Zásobník bude vytápěn horkou vodou z kotle.

#### Elektrická energie:

Objekt bude napájen ze stávající uživatelské trafostanice 22/0,4 kV 1x630kVA umístěné v areálu, za komunikací. V trafostanici je k dispozici výkonová rezerva. K dispozici je stávající vývod pro budovu, bude provedena nová vnitroareálová kabelová přípojka nn dvojicí paralelních kabelů

#### Slaboproudé rozvody:

Bude využívána nově zbudovaná telefonní ústředna, která byla zbudována pro Vienna Point s rezervou pro nově navrhovaný záměr. Konkrétní technické řešení vzejde z nabídkového řízení s možnými operátory zajišťující spojové služby.

#### Plyn:

Připojení objektu bude provedeno přípojkou ke stávajícímu řadu STL plynovodu v areálu, regulátor plynu bude umístěn na fasádě objektu.

Všechny vnitřní prostory budou náležitě odvětrány. Vnitřní rozvody plynu budou provedeny z ocelových trubek hladkých, svařovaných, opatřených ochranným nátěrem.





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

Kraj:	Jihomoravský	Jihomoravský kraj Žerotínovo náměstí 5/3 601 82 Brno
Obec:	Brno	Statutární město Brno Městská část Brno-jih Mariánské nám. 13 317 00 Brno
správní obvod města s rozšířenou působností:		Úřad městské části města Brna, Brno-jih Mariánské nám. 13 317 00 Brno

#### 9. Výčet navazujících rozhodnutí

Rozhodnutí	Příslušný správní úřad
Územní rozhodnutí, stavební povolení:	Úřad městské části města Brna, Brno-jih Stavební úřad Mariánské nám. 13 317 00 Brno

### **B.II. Údaje o vstupech**

#### B.II.1. Půda

Objekt, přípojky, přeložky a vjezd budou realizovány na pozemcích, které jsou v operátu KN vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří s využitím pozemku jako společný dvůr a nemá BPEJ. V kultuře zemědělská půda se žádné pozemky dotčené záměrem nenachází, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb není nutné vydávat. Záměr nezasahuje na lesní pozemky, nevyžaduje trvalý ani dočasný zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### B.II.2. Voda

##### Pitná voda

Pitná voda bude v provozu odebírána zejména pro potřebu sociálního zázemí jednotlivých provozů.

Zdrojem pitné vody je nová vodovodní přípojka z areálového řadu. Pro potřebu pitné vody bude sloužit nový rozvod.

##### Výpočet potřeby vody pro objekt

dle zákona č.274/2001 Sb., vyhlášky 428/2001Sb.:

Denní potřeba vody:  $Q = 153 \text{ l/den} \times 360 \text{ os} = 55\,080 \text{ l/den}$

Maximální denní potřeba vody:  $Q_m = 55\,080 \times 1,3 = 71\,604 \text{ l/den}$

Maximální hodinová potřeba vody:  $Q_h = 71\,604 \times 1,8/24 = 5370 \text{ l/hod}$

Roční potřeba vody:  $Q_{\text{roč}} = 56 \times 360 = \mathbf{20\,160 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Pro potřeby požární vody se uvažuje se současností tří hydrantů v objektu s průtokem 0,3 l/s.  
 $Q_{\text{pož.}} : 3 \times 0,3 \text{ l/s} = \mathbf{0,9 \text{ l/s}}$ .

##### Technologická voda

Potřeba technologické vody je předpokládána pouze ve fázi výstavby. Odběr vody při výstavbě se vztahuje zejména na následující činnosti:

- výroba betonové případně maltové směsi
- ošetřování betonu ve fázi tuhnutí a tvrdnutí.

Převážná část potřebného objemu betonové směsi bude na stavenišť dopravována v automobilových domíchávačích z místa výroby mimo prostor staveniště. Přímá potřeba provozní vody při výstavbě může být pokryta rozvodem pitné vody.

Po uvedení do provozu nebude mít záměr nároky na potřebu technologické vody.

### B.II.3. Surovinové a energetické zdroje

#### Elektrická energie

Potřeba elektrické energie bude pokryta odběrem z veřejné distribuční sítě.

#### Bilance odběru elektrické energie

	Pi [kW]	Soudobost	Pp [kW]
Osvětlení vč. slavnostního	60	0,8	48
Vzduchotechnika	60	0,7	42
Chlazení kanceláří	160	1	160
Vlhčení (V DOBĚ, KDY NEBĚŽÍ CHLAZENÍ)	50	1	50
TUV + vytápění	10	0,7	7
Venkovní osvětlení	3	1	3
Výtahy	20	0,5	10
Kanceláře – pracoviště 400x á 200W	80	0,5	40
Ostatní	60	0,3	18
ZTI (osoušeče aj.)	50	0,1	5
<b>Celkem</b>	<b>482</b>		<b>383</b>
<b>Celkem bez vlhčení</b>	<b>482</b>		<b>333</b>

#### Elektrické napájení

3/PEN ~ 400 / 230 V 50 Hz, 3/N/PE ~ 400 / 230 V 50 Hz,  
1/N/PE ~ 230 V 50 Hz

Předpokládá se napojení objektu z distribučních rozvodů nn e-ON. Distribuce novou přípojkou nn.

#### Zemní plyn

Je navrženo zásobování zemním plynem novou přípojkou z areálových rozvodů.

#### Tepelná energie

Tepelná energie se bude získávat z kotlů na zemní plyn. Kotelna je navržena v 8. NP objektu.  
Energetická bilance:

výpočtová hodnota tepelných ztrát	240,0 kW
požadavek profese VZT	160,0 kW
celkem	400,0 kW
maximální hodinová spotřeba plynu	2x 24,4 = 48,8 m <sup>3</sup>

roční výpočtová spotřeba plynu - vytápění	25 800 m <sup>3</sup>
VZT	14 500 m <sup>3</sup>
Celkem	40 300 m <sup>3</sup>

Zdrojem tepla bude plynovodní kotelna – sestavená ze dvou kotlů typ BRÖETJE EUROKONDENS SGB 2.200, každý o rozsahu výkonů 70 – 200 kW. Jedná se o kondenzační kotel v provedení B53. Dle emisního faktoru NO<sub>x</sub> který je menší než 20 mg/kWh, je kotel zařazen mezi ekologicky šetrné výrobky č. 11-27. Kotle budou pracovat v kaskádě.

Z hlediska krátkodobých charakteristik je imisní zátěž okolí znečištění ovzduší únosná, z hlediska dlouhodobých charakteristik není významná.

Pro odvod vzniklého kondenzátu bude každý kotel vybaven odvodem kondenzátu a společným neutralizačním zařízením. Vzhledem ke malé délce odtahu nebude použita neutralizace do odtahu, ale neutralizace s hladinovým spínačem.

Kotelna bude umístěna v posledním, 8.NP. Odvod spalin bude proveden vlastními kouřovými troubami na kouřovod s funkcí komína – systém SAS 200-2. Pro větrání a přívod spalovacího vzduchu budou provedeny nad podlahou a pod stropem větrací otvory - minimální rozměr bude

stanoven výpočtem. Každý kotel bude vybaven pojistným ventilem. Topný systém pracuje s maximálním spádem 75/550C.

Za kotlovým okruhem je provedeno dělení na tři větve – Větev topných těles  
Větev VZT  
Větev přípravy TUV

Jako topné plochy jsou použita desková tělesa typu RADIK. Tělesa jsou v provedení se spodním přípojem a vestavěnou regulační armaturou. Každé těleso bude vybaveno termohlavicí. Pro vytápění WC jsou navrženy topné žebříky. Tělesa RADIK jsou připojována armaturami Vekolux, žebříky rohovými ventily a regulačním radiátorovým šroubením.

Větev VZT napojuje jednotky umístěné ve strojovně VZT. Regulace každé jednotky bude prováděna směšovací větví umístěnou u příslušného rozdělovače.

Pro přípravu TUV bude použit centrální zásobník o objemu cca 800 litrů (bude upřesněno výpočtem). Vzhledem k čistému provozu a krátké době ohřevu, pokryje tento zásobník potřebu teplé vody.

Rozvody v jednotlivých podlažích budou provedeny v mědi, nebo v plastu. Potrubí bude vedeno v konstrukci podlahy. Rozvody vedené ve stavebních konstrukcích budou opatřeny návrstevnou tepelnou izolací. Stoupačka mezi podlažními je navržena z ocelového potrubí hladkého. V oceli jsou provedeny i rozvody v kotelně a přípoje pro jednotka VZT. Ocelové potrubí bude opatřeno základním nátěrem a tepelnou izolací.

#### Vzduchotechnika

Účelem klimatizace je zajistit pohodu prostředí a mikroklima v celém objektu. Dalším úkolem je odvod různých škodlivin – vodní páry, pachy.

Klimatizace se skládá ze dvou spolupůsobících částí: A) Vzduchotechnika  
B) zdroj chladu pro klimatizaci

Pro činnost klimatizace je důležitá součinnost s dalšími soubory

- automatická regulace
- rozvod chladu (voda 6/120 C)
- zdroj tepla (voda 90/700 C)
- rozvody elektrické energie

#### A) Vzduchotechnika

Výpočtové parametry:

Parametry venkovního ovzduší	
Letní výpočtová teplota	te l=320 C
Letní výpočtová entalpie	te l 57
Relativní vlhkost vzduchu	45%
Zimní výpočtová teplota	te z=120 C

Parametry vnitřního prostředí

Výměna vzduchu kanceláře	50m <sup>3</sup> . h –1/osobu
WC – odvod	50m <sup>3</sup> . h –1/1 kabinu
Teplota	20 - 260 C dle venkovní teploty – nastavitelná
Relativní vlhkost	40%
Třída filtrace	EU 4
Hluk od VZT	max. 42 dB/A

Koncepce vzduchotechniky a automatické regulace:

Strojní zařízení pro celoroční úpravu (filtrování, ohřívání, chlazení), přívod a odvod vzduchu je instalován ve strojovně v 8.NP. Celoročně upravovaný vzduch je veden dvěma instalačními šachtami a v jednotlivých podlažích rozváděn v parapetu pod okny a přes textilní čtvrtkruhové vyústění přiváděn do pásma pobytu osob. Toto je systém tzv. zaplavovacího větrání.

Větrání je bezprůvanové, maximální rychlost proudění vzduchu z výústek je pod 0,1m.s.

Odpadní vzduch je odsáván pod stropem ve vnitřní části podlaží a samostatným ventilátorem z hygienického zařízení a kuchyněk. Všechny odsávané vzduch je odváděn přes rekuperátor zpětného získávání tepla. Vlhčení vzduchu je parní s elektrickým vyvíječem páry. Toto řešení vylučuje možnost výskytu nebezpečné legionely v klim. zařízení.

#### B) Zdroj chladu pro klimatizaci

Odvod tepelné zátěže je řešen instalací podstropních chladících jednotek osazených nad podhledem v kancelářích Toto zařízení pracuje nezávisle na funkci větrací jednotky . Každý fan-coil je individuálně regulován což umožňuje případné dělení prostoru na menší pracoviště.

Pro krytí požadovaného chladícího výkonu je navržena jedna chladící jednotka CARRIER, typ 30RWA 300, pro vnitřní instalaci s oddělenými vzduchem chlazeným kondenzátorem. Strojovna VZT je navržena v 8.NP.

#### Pohonné hmoty

Potřeba pohonných hmot v rámci provozu administrativní budovy je uvažována pouze pro provoz drobných zařízení a strojů údržby (údržba zeleně, sekání trávy apod.). Spotřeba je odhadována na cca 15 l PHM ročně.

#### Vstupní suroviny

Provoz záměru nevyžaduje žádné strategické či jinak významné vstupní suroviny. Materiály pro běžný provoz a údržbu budou v běžném množství bez významných přepravních či jiných nároků.

### B.III. Údaje o výstupech

#### B.III.1. O vzduší:

##### Bodové zdroje znečišťování ovzduší

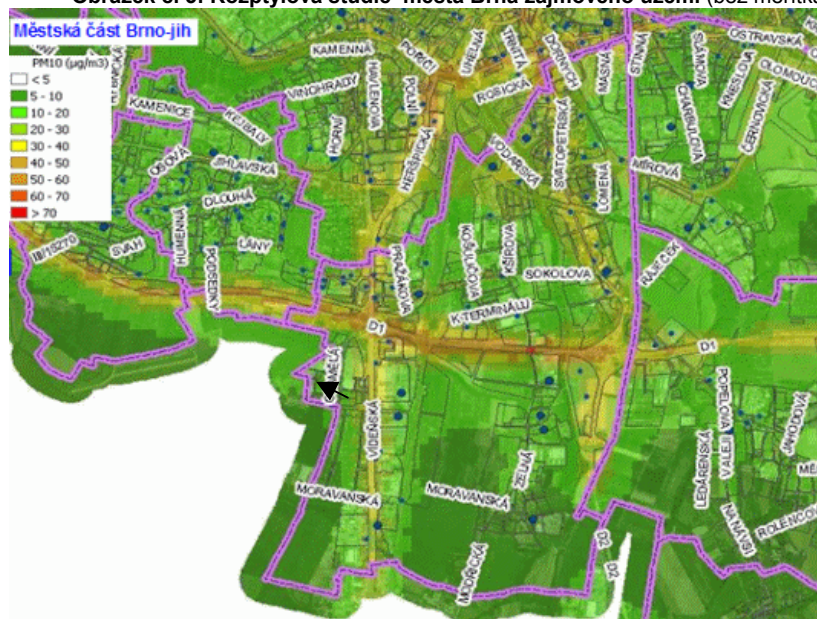
Součástí záměru nebude žádný bodový zdroj znečišťování ovzduší.

##### Plošné zdroje znečišťování ovzduší

Jako plošný zdroj znečišťování ovzduší bude působit samotná plocha garážového stání a nově navržená venkovní parkoviště. Zdrojem emisí budou spalovací motory vozidel využívajících tyto plochy. Parkoviště je umístěno v suterénu objektu a je navrženo pro 140 míst. Nové plochy pro parkování na venkovní ploše v areálu jsou pro počet 65( z toho je 30 náhradou za rušená stání , která jsou dotčena výstavbou záměru.

Areál se nachází v průmyslové zóně Brno –jih při Vídeňské ulici podél komunikace E 461 (52), průjezd vozidel je dle měření ŘSD na měřeném místě č. 6-0202 je **47 527**. Důsledky záměru z možného znečištění vzhledem k vysoké intenzitě dopravy na přilehlé komunikaci jsou mírné.

Obrázek č. 5: Rozptylová studie města Brna zájmového území (bez měřítka)



#### Liniové zdroje znečištění ovzduší

Vznikem administrativní budovy nevznikne žádný významný liniový zdroj znečištění ovzduší. Navrhovaný záměr nevyvolá zásadní nárůst intenzity dopravy v okolí budovy. Automobilová doprava bude jezdit v intervalu 2x denně.

#### Mobilní zdroje znečištění ovzduší

Podmínky ochrany ovzduší před znečištěním způsobeným mobilními zdroji znečištění upravují zvláštní předpisy: zákon o technických požadavcích na výrobky, zákon o podmínkách provozu na pozemních komunikacích, zákon o drahách, zákon o vnitrozemské plavbě, zákon o civilním letectví.

Množství emise látek znečišťujících ovzduší z provozu těchto zařízení bude zcela zanedbatelné a nevýznamné.

V rámci údržby budou provozovány např. sekačka na trávu, pila, sněhová fréza a další drobné stroje na údržbu zpevněných ploch a vegetace. Podle §4, odst. 2 zákona č. 86/2002 Sb.:

„Mobilními zdroji znečištění ovzduší jsou samohybná a další pohyblivá, případně přenosná zařízení vybavená spalovacími motory znečišťujícími ovzduší, pokud tyto motory slouží k vlastnímu pohonu, nebo jsou zabudovány jako nedílná součást technologického vybavení“. Zejména jde o „nesilniční mobilní stroje“.

#### Období výstavby

V průběhu stavebních prací bude docházet k zásahům do terénu a dalším stavebním pracím při kterých bude docházet k emisi prašných částic. Doba emise bude omezená, emitované množství bude značně proměnné a bude závislé na aktuálních klimatických podmínkách.

V průběhu výstavby pochopitelně dojde ke krátkodobému nárůstu emisí produkovaných dopravou stavebních surovin a materiálů.

#### B.II.2. Odpadní vody:

Denní množství splaškové vody odpovídá denní potřebě vody:  $Q_m = 55\,080$  l/den

Maximální hodinové množství splaškové vody:  $Q_h = Q_m \times 1,8/24 = 5370$  l/hod

Výpočet dešťových vod pro objekt dle ČSN 75 6101 "Stokové sítě a kanalizační přípojky":

Střecha stávající: $707 \text{ m}^2 \times 0,9 \times 0,0161 =$	-10,24
Střecha nová: $1900 \text{ m}^2 \times 0,9 \times 0,0161 =$	27,53 l/s
Stávající komunikace rušené: $715 \text{ m}^2 \times 0,7 \times 0,0161 =$	-8,06
Nové komunikace a zpev.plochy : $686 \text{ m}^2 \times 0,7 \times 0,0161 =$	7,73 l/s

CELKEM	navýšení	16,96 l/s
--------	----------	-----------

Znečištění bude běžné jako z komunálních odpadních vod.

## **C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ**

### C.1.Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

Navržený záměr novostavby je situovaný v jižní části města v průmyslové zóně podél ulice Vídeňská v místě před přivaděčem na dálnici Praha-Brno, EXIT 194 km- centrum.

Plocha staveniště i okolní pozemky jsou na rovině a nacházejí se uvnitř areálu firmy Cargo Leasing, a.s.

Průměrná nadmořská výška území je cca 210 m. n. m.

V blízkosti se nachází další průmyslové a administrativní budovy, na protější straně blíže k centru města je obchodní dům Tesco, a.s.( dříve Carrefour) a zahrádkářská oblast.

V areálu se nenachází v místě staveniště žádné vzrostlé stromy.

Vlastní posuzovanou lokalitou neprotéká žádný vodní tok, území je suché a nenachází se v něm žádná vodní plocha, prameniště ani mokřada.

Na zájmové území nezasahuje žádná z chráněných oblastí přirozené akumulace vod podle platné legislativy.

Záměr je umístěn mimo zátopové území, lokalita se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

V širším okolí lokality se nenachází ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, zdroje minerálních vod, přírodních léčivých lázní a lázeňských míst. V bezprostřední blízkosti nebyl zjištěn žádný zdroj pro zásobování pitnou popř. užitkovou vodou.

Dotčené území se nenachází v území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny, nachází se v průmyslové městské části.

To tedy znamená:

- 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.
- Dotčené území není součástí lokalit soustavy Natura 2000.
- Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného významného krajinného prvku.
- V dotčeném území ani v jeho bezprostředním okolí (potenciálně ovlivněném výstavbou) se nenachází prvky územního systému ekologické stability.

V území nejsou známy žádné staré ekologické zátěže, které by bylo nutné sanovat před realizací posuzovaného záměru.

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

## C.2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území

### C.II.1. Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Dotčené území se nachází na okraji města Brna, v okolí se nenachází obytná zástavba. Parkovací stání je navrženo v suterénu, v objektu je navržena větrání vzduchotechnickou jednotkou, odvětrání bude vytaženo nad střechu objektu.

### C.II.2. Ovzduší a klima

Realizace záměru významně neovlivní kvalitu ovzduší. Záměr je situován u dálničního přivaděče. Vytápění je navrženo ekologicky šetrnými plynovými kotli, přílohou je zpracovaná rozptylová studie.

### Klimatické faktory

Z klimatického hlediska leží lokalita na rozmezí klimatických oblastí T 2 a T 4, tedy v teplé oblasti.

### C.II.3. Voda

#### Povrchové vody

V oblasti navrhovaného záměru se nenachází povrchové vody. Ve vzdálenosti 1,5km východním směrem protéká řeka Svratka.

#### Svratka

Řeka Svratka pramení ve Žďárských vrších na úbočí Křivého javora a Žákovy hory, vlévá se do Dyje a na svém toku je dlouhá 173,9km.

#### Podzemní vody

Směr proudění podzemní vody na zájmovém území sleduje spád reliéfu a v údolích pak směr proudění povrchové vody ve vodních tocích.

#### Zátopové území

Území záměru se nachází mimo zátopové území vodních toků.

### C.II.4. Půda

Záměrem nejsou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu.

Jedná se o pozemky p.č. 424/1, 424/5, 424/23 k. ú. Dolní Heršpice.

Dotčené pozemky jsou podle katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha (424/23), p.č. 424/1 s využitím jako společný dvůr. Parcely nemají BPEJ.

Záměrem nejsou dotčeny ani pozemky určené k plnění funkcí lesa a zájmy chráněné orgánem státní správy lesů dle zákona 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon). Záměr se nachází v průmyslové zóně.



#### Nerostné zdroje

Záměr se nachází mimo ložiska nerostných surovin. Záměr není ve střetu se zájmy ložiskové ochrany.

#### Stabilita území, seismicita

Na zájmovém území a v jeho širším okolí nejsou Geofondem ČR registrovány sesuvné jevy nebo svahové pohyby, území není poddolováno.

#### C.II.5. Fauna a flora

##### Botanický průzkum

Staveniště se nachází v průmyslové zóně v areálu společnosti Cargo Leasing, a.s. na ploše cca 19 500m<sup>2</sup>, ve které se nachází objekty pro průmyslovou výrobu, sklady a administrativa. V areálu se nachází plochy zeleně podél vozovky, jsou zatravněny směsí travin a nachází se zde několik soliterních stromů. Většinou jsou to borovice černé. Listnatý strom je u vjezdu do areálu. Záměr si vyžádá odstranění 5 stromů, ale ty budou nahrazeny novou výsadbou stromořadí podél jižní strany objektu a okolo vjezdu do 1.PP na straně východní. V místech, kde jsou vedeny sítě, je navržena výsadba keřů tak, aby zachovala ochranné pásmo jednotlivých správců sítí dle normy.

##### Zoologický průzkum

Na lokalitě nebyly pozorovány žádné zvláště chráněné nebo významné druhy a ani je nelze (např. v jiném období roku) příliš očekávat.

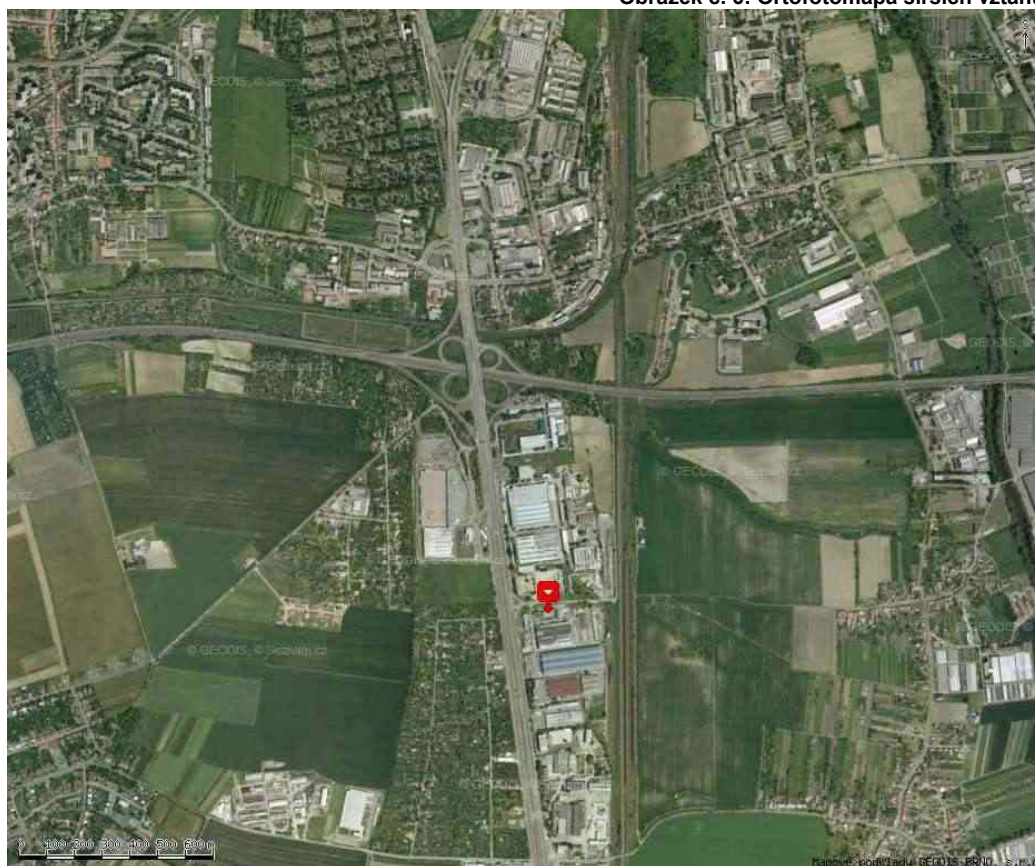
##### Krajina

Záměr je situován v jižní části města. Leží u dopravní tepny E 461 vedoucí k dálničnímu přivaděči EXIT 194 a do centra města.

Krajinný ráz vychází především z trvalých ekosystémových režimů krajiny, daných základními ekologickými a přírodními podmínkami krajiny. Osídlení bioregionu se datuje od pravěku.

Krajina má rovinný tvar. Charakter území je dokumentován ortofotomapou zájmového území.

Obrázek č. 6: Ortofotomapa širších vztahů



### C.II.6. Ostatní charakteristiky zájmového území

#### Osídlení

V brněnské kotlině žil člověk již od pravěku, na území Brna byla sídliště v době Velkomoravské říše. Kolem r. 1000 vznikla osada u brodu přes řeku Svatku, nynější Staré Brno, a ta dala městu jeho jméno. Od 11.stol. zde stál břetislavský hrad, sídlo přemyslovského údělného knížete. V předhradí se vyvíjely české trhové vsi - jak na Starém Brně, tak kolem Horního (Zelného) trhu. Od 13. stol. přicházeli cizí kolonisté: Němci, Flandrové a Valoni, kteří se usídlili kolem Dolního náměstí (Svobody). Svoji obec vytvářeli i Židé v dolní části dnešní Masarykovy. Právní oporou pro rozvoj města se stalo větší a menší privilegium, které mu r. 1243 udělil český král Václav I. Město se ohradilo hradbami s pěti branami (Měninskou, Židovskou, Starobrněnskou, Veselou a Běhounskou). Hrad Špilberk byl koncem 13. století přestavěn do gotické podoby. Město bylo ve 14. stol. sídlem moravských markrabat a prožívalo svůj rozkvět. Tehdy bylo ve městě asi 1000 domů a 11 000 obyvatel. V 18. stol. dochází k rozvoji průmyslu a obchodu, který pokračuje i ve století následujícím. V Brně se soustřeďuje textilní a strojírenský průmysl, rychle jsou zaváděny nejnovější technologie a roku 1839 přijíždí do Brna první vlak. S rozvojem průmyslu rostou předměstí a město ztrácí charakter pevnosti stejně jako Špilberk, ze kterého se stalo vězení.

#### Hmotný majetek a kulturní památky

Místo záměru je v části průmyslové zóny Brno-jih. V okolí se nenachází žádné kulturní památky.

#### Hluk

Záměr je navržen v areálu ležícím při dopravním přivaděči, v okolí není bytová zástavba. Navržené prostory jsou administrativní plochy, které budou využívány přes den. Zvýšení hluku se v nočních hodinách neprojeví vůbec, přes den minimálně. Podzemní parkoviště je navrženo pro 149 vozidel, dalších 65 je v areálu, z toho 30 je náhradou za rušená parkovací místa v prostoru staveniště. Vjezd do garáží je vraty. Výměna aut se uvažuje za den 2x.

#### Dopravní infrastruktura

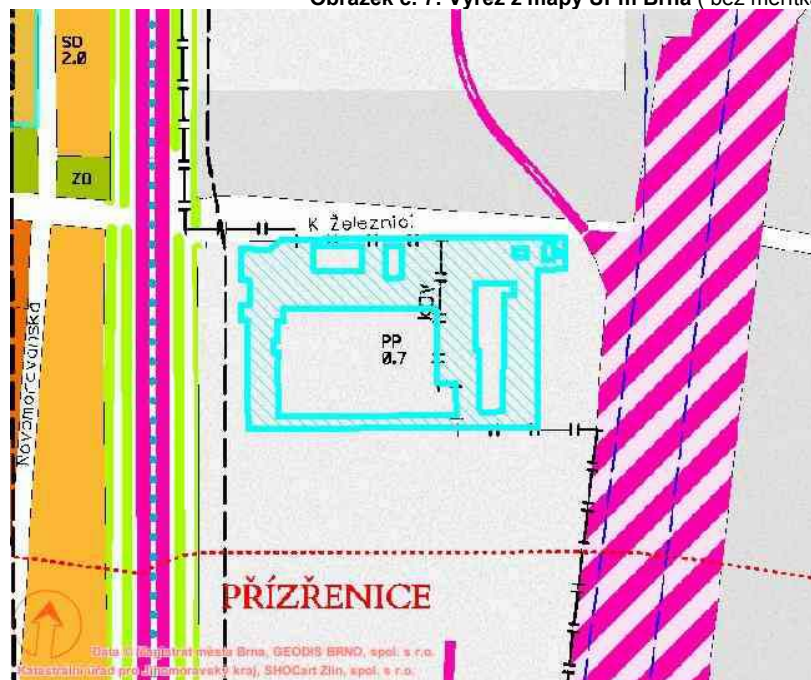
Záměr se nachází v jižní části města Brna v průmyslové zóně, uvnitř areálu. Ulici Vídeňskou tvoří v místě záměru čtyřproudá vozovka se středním tramvajovým tělesem. Vjezd do areálu je z místní komunikace, objekt je přístupný z východní a západní strany novou komunikací v areálu.

#### Územní plánování

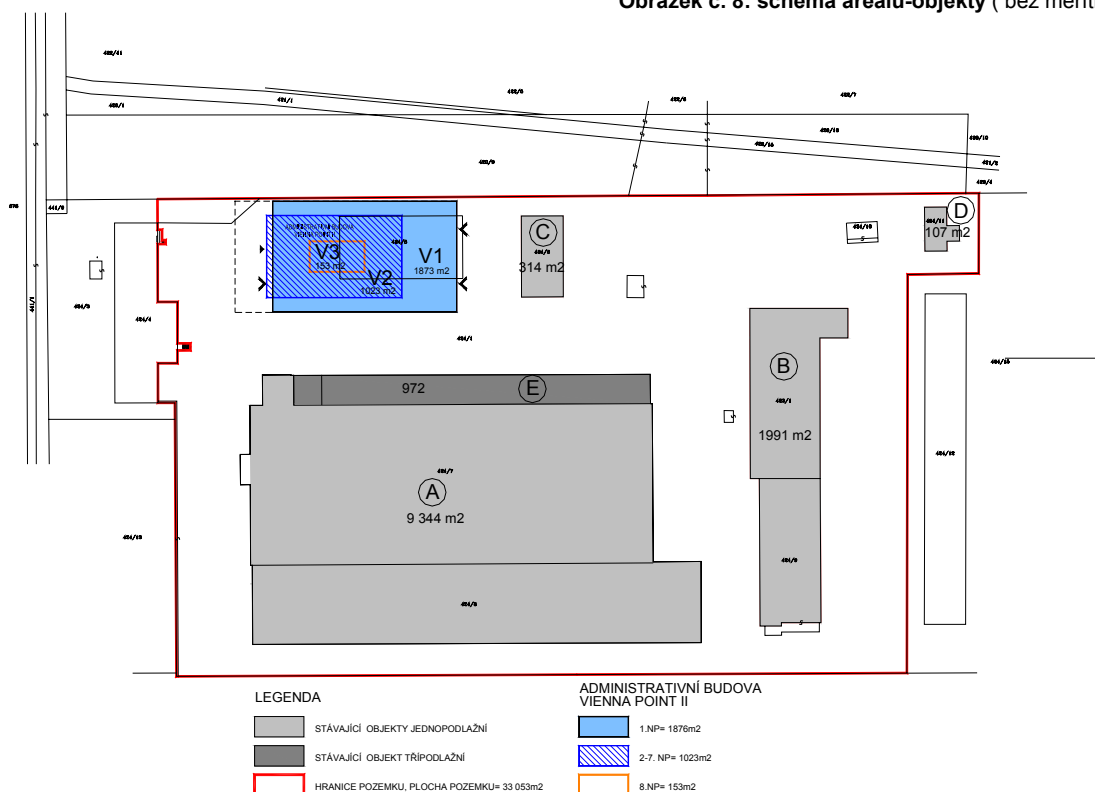
Město Brno má schválený ÚP m Brna v roce 1994 a pro předmětnou plochu určuje funkci smíšené plochy obchodu a služeb, tj. sloužící převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. V okolí se nenachází bytová výstavba.

Záměr umístit do prostoru administrativní budovu je v souladu se stanoveným funkčním využitím.

Obrázek č. 7: Výřez z mapy ÚPm Brna ( bez měřítka)



Obrázek č. 8: schéma areálu-objekty ( bez měřítka)



## D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### D.1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti

Vlastní provoz administrativních prostor a k nim navržených potřebných oarkovacích prostor neprodukuje ve významné míře (tj. v míře, které by způsobovaly přeslimitní vlivy) žádné škodliviny (znečištění ovzduší, hluk), které by mohly mít přímé zdravotní následky. Z toho vyplývá i přijatelné nízké ovlivnění obyvatel z hlediska potenciálních zdravotních vlivů nebo rizik.

Na základě informací zjištěných v rámci zpracování oznámení lze předběžně vyloučit jakékoli postižitelné negativní důsledky v souvislosti s výše uváděnými faktory z následujících důvodů:

- Z hlediska znečištění ovzduší není předpokládáno významné navýšení stávající imisní zátěže v blízkém i širším okolí stavby. V okolí stavby není očekáváno překračování imisních limitů vlivem provozu posuzovaného záměru, významné zdravotní vlivy nejsou z tohoto titulu předpokládány.
- Postižitelné navýšení hlukové zátěže v důsledku realizace záměru v celém zájmovém území není očekáváno. Vlivem provozu záměru nedojde k překračování přípustných hodnot ekvivalentních hladin hluku u nejbližší chráněné zástavby.
- Záměr nebude zdrojem znečištění povrchových a podzemních vod, nebude rovněž zdrojem kontaminace zemědělské půdy. Zdravotní rizika spojená s kontaminací podzemních nebo povrchových vod nebo zemědělských plodin lze vyloučit.
- Navýšení dopravy lze považovat za málo významné, v širším měřítku je pak zanedbatelné. Riziko úrazů spojené s provozem dopravních prostředků bude rovněž zanedbatelné.

Přímé sociální dopady stavby lze hodnotit jako pozitivní, prakticky však málo významné.

### D.2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Rozsah přímých negativních vlivů je vymezen rozsahem stavby, navazující automobilovou dopravou a ovlivněním vybraných složek životního prostředí.

Mezi nejvýznamnější vlivy lze řadit vlivy na povrchové vody a vlivy na živé složky přírody. V obou charakteristikách jsou důsledky realizace záměru hodnoceny jako prakticky málo významné až zanedbatelné. V ostatních složkách a charakteristikách životního prostředí jsou vlivy hodnoceny jako velmi nízké až nulové.

Vlivy přesahující platné limitní či hraniční hodnoty nejsou u posuzovaného záměru očekávány.

### D.3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahující státní hranice

Negativní vlivy na jednotlivé složky a faktory životního prostředí i sociální sféru v rozsahu přesahujícím státní hranice jsou vyloučeny.

### D.4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

Prevence nebo vyloučení nepříznivých vlivů vyplývá zejména z dodržování platných zákonů, norem, předpisů a povolenacích rozhodnutí. Nad tento rámec jsou doporučena následující opatření:

- ▶ při výstavbě bude věnována zvýšená pozornost:
  - omezování emise tuhých látek,
  - stavu stavebních strojů a uložení stavebních materiálů s ohledem na prevenci případných úniků s možností ohrožení kvality vod,
  - budou dodržována opatření pro prevenci úkapů nebo úniků ropných látek nebo jiných provozních kapalin,
  - stání techniky je nutné účinně zajistit pro případ úniku závadných látek.
- ▶ po ukončení zimní sezóny zajistit neodkladně odstranění posypových materiálů z ploch všech komunikací a omezit tak případnou emisi prachu;
- ▶ srážkové vody ze střechy objektu budou sváděny do jednotné kanalizace
- ▶ architektonické ztvárnění objektu (zejména jeho barevné řešení) by mělo vycházet z charakteru okolí stavby tak, aby byly respektovány podmínky v jeho okolí. Nový objekt je na exponovaném nárožním místě a návrh zpracování jeho fasády by měl tuto polohu respektovat.
- ▶ při volbě technologií záměru (vzduchotechnika, klimatizace apod.) je nutno dbát běžných pravidel protihlukové ochrany;
- ▶ osvětlení řešit tak, aby příliš neobtěžovalo světelným smogem okolní zástavbu;
- ▶ v případě pozitivního archeologického nálezu bude umožněn záchranný archeologický průzkum;
- ▶ během provozu budou prováděny pravidelné kontroly a revize jednotlivých objektů vodohospodářské části stavby.

### D.5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů

V průběhu zpracování oznámení se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech nebo neurčitosti, které by znemožňovaly jednoznačnou specifikaci možných vlivů záměru na životní prostředí a veřejného zdraví. Dostupné informace jsou pro účely posouzení vlivů na životní prostředí dostatečné.

Charakter záměru (podzemní parkování, obchody, administrativa a byt) není potenciálně významným zdrojem znečišťování či poškozování životního prostředí, ani nedává předpoklady k negativním dopadům na veřejné zdraví.

Umístění záměru nedává předpoklady vzniku významných negativních vlivů na životní prostředí nebo veřejné zdraví. Stejně tak území, ve kterém se záměr nachází není mimořádně citlivé na antropogenní zásahy. Z těchto důvodů je v závěrech hodnocení možných vlivů na životní prostředí dostatečný prostor na absorbování případných neurčitostí.

Nedostatky ve znalostech a neurčitosti, které by mohly zásadně ovlivnit závěry hodnocení, nebyly identifikovány.

## **E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU**

Záměr je hodnocen a navržen v jedné variantě. Umístění záměru nevyvolává žádné střety zájmů z hlediska územního plánování.

Na základě údajů uváděných v předchozích kapitolách oznámení lze prověřovaný záměr označit pro dané území za **únosný a přijatelný**. Území je narušené lidskou aktivitou a z hlediska žádné ze složek a faktorů životního prostředí nepoživá žádné zvýšené ochrany, využití území nevyvolává žádné střety zájmů z hlediska územního plánování a lze očekávat, že záměr nebude v rozporu s územně plánovací dokumentací ve výhledu.

Souhrnně lze záměr hodnotit jako akceptovatelný. Míru ovlivnění okolního prostředí lze hodnotit jako velmi nízkou bez významných negativních dopadů.

## F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení  
Přílohy jsou zařazeny za hlavním textem oznámení.

Seznam příloh:

1. Mapy a fotodokumentace
  - 1.1. Umístění záměru
  - 1.2. Situace zájmového území
  - 1.3. Ortofotomapa zájmového území
  - 1.4. Ortofotomapa širších vztahů
  - 1.5. Fotodokumentace -stávající stav
  - 1.6 Vizuaizace- návrh
  
2.
  - 2.1 Situace záměru 1:500
  - 2.2 Situace záměru 1:750
  
3. Doklady
  - Snímek katastrální mapy
  - Zákres do snímku katastrální mapy
  - Autorizace zpracovatele oznámení
  
4. Rozptylová studie

F.2. Další podstatné informace oznamovatele

Nejsou uvedeny.

## G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRnutí NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

### G.1. Informace o účelu oznámení

Toto oznámení je zpracováno v souladu s požadavky § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, s náležitostmi podle přílohy č. 3 zákona, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. zákona č. 163/2006 Sb.

Účelem tohoto oznámení je poskytnout základní informace o charakteru záměru, o stavu dotčeného území a o předpokládaných vlivech na okolní prostředí pro potřeby zjišťovacího řízení dle § 7 zákona.

Své písemné vyjádření k oznámení může zaslat každý na adresu příslušného krajského úřadu do 20-ti dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení. Souhrnné vypořádání všech písemných připomínek bude součástí písemného závěru ze zjišťovacího řízení, který vydá příslušný úřad.

### G.2. Informace o prověřovaném záměru

Posuzovaný záměr je novostavba s jedním podzemním a sedmi nadzemními podlažími a osmým technickým podlažím, které je navrženo v části půdorysu. V 1. PP jsou parkovací stání pro 84 vozidel a komunikační plochy, v 1.NP jsou vstupy a parkovací stání pro 55 vozidel. V podlažích 2. NP- 7. NP je administrativa, v 8. NP je kotelna a strojovna VZT.

Zařazení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. a zákona č. 163/2006 Sb., je následující a je **nadlimitní, ale** nebude mít zásadní vliv na životní prostředí.

<i>kategorie:</i>	<i>II</i>
<i>bod:</i>	<i>10.6</i>
<i>název:</i>	<i>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</i>
<i>sloupec:</i>	<i>B</i>

Podléhá posuzování podle zákona pokud se ve zjišťovacím řízení stanoví, že mohou mít významný vliv na životní prostředí.

Příslušným úřadem je Krajský úřad Jihomoravského kraje.

### B.1.2. Kapacita, rozsah záměru:

Brno- IČO 44992785-01, DIČ CZ44992785  
ul. Vídeňská 119, 619 00, Brno – Dolní Heršpice  
**p.č. 424/1, 424/5, 424/23** k. ú. Dolní Heršpice

### Údaje o kapacitách:

Plocha administrativní:	4 512,00 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích stání v garáži:	149
Počet parkovacích stání v areálu nově budovaných:	65 (8+8+7+22+20)
Počet rušených parkovacích stání:	30 ( jsou nahrazena)
Počtu parkovacích stání dle normy 73 61 10 z 01/2006:	162
Celkový počet:	návrh 214- 30 nahrazených = <b>184</b>
Zastavěná plocha 1.PP (garáže):	2293,3 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha 1.NP (garáže, vstup):	1873,0 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha 2.-7.NP (kanceláře):	1023,0 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha 8.NP (technické místnosti):	153,0 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	37 416 m <sup>3</sup>



**ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA, VIENNA POINT II, BRNO, VÍDEŇSKÁ 119**  
**OZNÁMENÍ ZÁMĚRU**

Záměr je umístěn v průmyslové části města Brna při Vídeňské ulici uvnitř areálu firmy Cargo Leasing, a.s. Pro předmětnou plochu určuje funkci smíšené plochy obchodu a služeb, tj. sloužící převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení. V okolí se nenachází bytová výstavba, oblast je průmyslovou částí města.

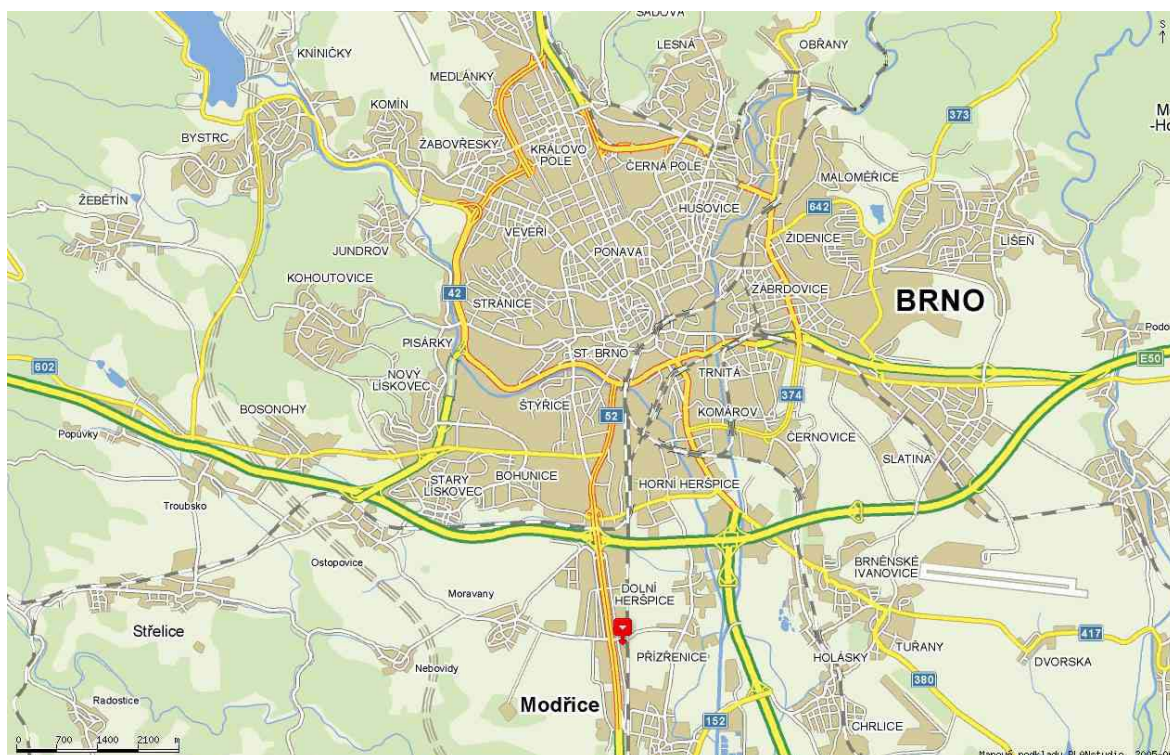
**Stavební objekty:**

- SO 01 – Administrativní budova a garáže Vienna Point
- SO 02 – Komunikace a zpevněné plochy parkoviště
- SO 03 – Přípojka kanalizace
- SO 04 – Přípojka vodovodu
- SO 05 – Plynovodní přípojka
- SO 06 – Přeložka areálového STL plynovodu
- SO 07 – Přeložka areálových rozvodů vn
- SO 08 – Přeložka areálových rozvodů nn a přípojka nn
- SO 09 – Přeložka trasy areálového VO
- SO 10 – Rozvody slaboproudu
- SO 11 – Demolice stávajícího objektu (kotelna a kompresorovna) včetně technologie

**Provozní soubory:**

- PS-01 Kotelna
- PS-02 Strojovna VZT
- PS-03 Výtahy

**Obrázek č. 1: Umístění záměru (bez měřítka)**



Umístění je vázáno umístěním pozemku a není navrženo ve více variantách. Lokalizace záměru nevyvolává zásadní střety zájmů z hlediska ochrany obyvatel před nepříznivými dopady provozu ani z hlediska ochrany životního prostředí. Vytápění je navrženo ekologicky šetrnými kotli, rozptylová studie je zpracována jako příloha č.4.

### *Urbanistické řešení*

Posuzovaný záměr je navržen uvnitř areálu, polohově bude umístěn za nedávno dokončenou budovou Vinna Point a výškově a vzhledově bude řešen obdobně. Vjezd do podzemních garáží je nově navrženou komunikací s parkovacím stáním u objektu pro 16 vozidel, další stání jsou navržena za objektem na samostatném parkovišti pro 22 vozidel a podél stávající komunikace pro 7 vozidel. V areálu budou dále vybudována šikmá stání za výrobní halou v jižní části areálu pro 20 vozidel. Ve vlastním objektu je 149 parkovacích stání.

### G.3. Informace o vlivech na okolní prostředí

V oznámení je hodnocen charakter a rozsah vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví, ovzduší, povrchové a podzemní vody, půdu, geologické podmínky, rostlinná a živočišná společenstva, hlukovou a dopravní situaci, kulturní a historické památky. Analýza možných vlivů vychází ze stávající situace těchto složek a faktorů přírodního a sociálního prostředí, jejichž stručný popis je uveden v části C tohoto oznámení.

Z analýzy předpokládaných vlivů stavby vyplývá, že navýšení stávající zátěže dílčích složek lze hodnotit jako nízké. Výstupy do životního prostředí (ovzduší, odpadní vody, hluk apod.) budou celkově málo významné a nepovedou ke znečišťování nebo poškozování životního prostředí.

Nedojde k negativním vlivům na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Záměr neprodukuje žádné škodliviny (hluk, znečištění ovzduší), které by mohly samy o sobě nebo ve spojení s dalšími aktivitami v území vést k překračování příslušných hygienických limitů.

V území nebyl zjištěn výskyt žádných zvláště chráněných druhů rostlin živočichů, nelze tudíž předpokládat jejich ohrožení. V území určeném pro výstavbu záměru ani v jeho bezprostředním okolí se nenachází prvky územního systému ekologické stability. Záměr nekoliduje s významnými krajinnými prvky ani s žádnými zvláště chráněnými územími nebo evropsky významnými lokalitami nebo ptačími oblastmi (Natura 2000).

Místo pro výstavbu záměru se nachází v průmyslové oblasti města Brna. V okolí se nenachází památkově chráněné objekty.

Dle návrhu UPmB je záměr v souladu se stanoveným funkčním využitím daného místa.

Záměr vyvolá minimální zvýšení intenzit dopravy na komunikační síti. Místo je dostupné dopravními prostředky města Brna, zastávky MHD jsou přímo na ulici Vídeňská.

Záměr nepředstavuje ani významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů.

Ve všech sledovaných oblastech (obyvatelstvo, ovzduší, povrchová a podzemní voda, půda, fauna, flóra, ekosystémy, krajina a další) jsou možné vlivy záměru přijatelně nízké.

Záměr proto nepředstavuje zdroj významného negativního ovlivnění okolního území.

### **Souhrnné hodnocení**

**Na základě údajů uváděných v předchozích kapitolách oznámení lze prověřovaný záměr označit pro dané území za únosný a přijatelný. Území je narušené lidskou aktivitou a z hlediska žádné ze složek a faktorů životního prostředí nepoživá žádné zvýšené ochrany, záměr se nachází v průmyslové oblasti města Brna, využití území nevyvolává žádné střety zájmů z hlediska územního plánování a lze očekávat, že záměr nebude v rozporu s územně plánovací dokumentací ve výhledu.**

**Souhrnně lze záměr hodnotit jako akceptovatelný. Míru ovlivnění okolního prostředí lze hodnotit jako velmi nízkou až zanedbatelnou, bez zásadních a významných negativních dopadů.**

**Variantu realizace prověřovaného záměru lze z hlediska možných vlivů na životní prostředí považovat za přijatelný způsob využití a dalšího rozvoje území.**

### **H. PŘÍLOHY**

Mapové, grafické a doklady jsou zařazeny za hlavním textem oznámení jako přílohy č.1, 2 a 3.

### **KONEC HLAVNÍHO TEXTU OZNÁMENÍ**

Datum zpracování oznámení, podpis zpracovatele oznámení a seznam osob, které se podílely na zpracování oznámení se nachází v jeho úvodní části.

