

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 19336/2017

Sp. zn.: S-JMK 14754/2017 OŽP/Sal

Vyřizuje: Bc. Jan Salnek

Telefon: 541 652 637

Datum: 03.02.2017

BOOS plan, a.s.

Ing. Jiří Zmidloch

Horova 3121/68

616 00 BRNO (DS)

**„Autosalon OPEL, Brno-Slatina“, k. ú. Slatina, okr. Brno-město – sdělení dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.**

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako věcně a místně příslušný správní úřad ve smyslu ustanovení § 20 písm. b) a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) obdržel dne 27.01.2017 oznámení podlimitního záměru „Autosalon OPEL, Brno-Slatina“, k. ú. Slatina, okr. Brno-město zpracované dle přílohy č. 3a zákona.

Oznamovatelem je společnost FINAL - CD s.r.o., se sídlem Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno, s přiděleným IČ 05212723, zastoupená na základě plné moci společností BOOS plan, a.s., se sídlem Horova 3121/68, Žabovřesky, 616 00 Brno, s přiděleným IČ 63481898.

Jedná se o podlimitní záměr dle přílohy č. 1 zákona, kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), bod 10.6 – „Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.“

## **Identifikační údaje:**

Název: Autosalon OPEL, Brno-Slatina

Umístění: Kraj: Jihomoravský kraj

Okres: Brno-město

Obec: Brno

K. ú.: Slatina

P. č.: 2201/13 a 2197/4

Oznamovatel: FINAL - CD s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno, IČ 05212723, zastoupená na základě plné moci společností BOOS plan, a.s., Horova 3121/68, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČ 63481898.

## **Charakter záměru:**

Záměrem oznamovatele je novostavba autosalonu, jehož funkční náplní bude prodej a servis nových i závozních osobních automobilů.

Areál záměru bude oplocen a dopravně napojen z ulice Řípská. Příjezdová komunikace bude rozdělovat areál na část autobazaru a na část servisu a showroomu.

Čelní část objektu bude tvořit prostor showroomu, který je řešen jako dvoupodlažní (v 2. NP je navržena galerie s administrativními prostorami dealerství).

Hlavní část dealerství bude tvořit prostor servisu, který je navržen jako dvoulodní halová konstrukce. Vnitřní dispozice servisní části je rozdělena na část příjmu, servisní dílnu, klempířskou dílnu, lakovnu a sklad.

U jihozápadní obvodové stěny objektu je na celou šířku objektu umístěn přístřešek, který bude sloužit především pro uskladnění havarovaných vozidel.

Samostatným menším objektem, který je konstrukčně napojen na jihovýchodní obvodovou stěnu servisní části objektu, je kartáčová myčka vozidel.

## **Kapacita záměru**

- Zastavěná plocha – objekt autosalonu ..... 2 493,2 m<sup>2</sup>
- Součet počtu parkovacích stání osobních automobilů ..... 141 stání

Stávající stav záměrem dotčeného území je významně pozměněn lidskou činností. Postupnou a dlouhodobou urbanizací tak dotčené území ztratilo svůj přírodní charakter i environmentální významnost. Na daném území ani v jeho blízkém okolí se nenacházejí žádné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), a to na lokální ani na regionální úrovni. V dotčeném území ani v navazujícím okolí není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území ani se zde nenachází žádný významný krajinný prvek, přírodní park, památný strom apod. V území ani v jeho okolí se nenachází žádné významné kulturní památky a historické stavební památky. Trvalý výskyt chráněných druhů a čeledí flóry a fauny na stanoveném dotčeném území je velmi nepravděpodobný a není zde ani předpokládán. Realizací záměru nebudou zájmy ochrany přírody nijak dotčeny.

Pro umístění stavby záměru musí být provedeno u části pozemků vynětí ze ZPF. Na ploše určené pro výstavbu areálu záměru se nenachází žádné pozemky určené pro funkci lesa.

Pitná voda bude čerpána z vodovodního řadu. Pro doplňování vody do myčky vozidel bude částečně sloužit předčištěná dešťová voda ze střechy objektu. Odpadní vody z myčky vozidel budou čištěny v recirkulační biologické ČOV. Mytí vozidel bude prováděno recyklovanou vodou ze zásobní nádrže ČOV a oplach bude prováděn čistou vodou z vodovodního řadu, případně bude využívána upravená dešťová voda. Splaškové vody z objektu autosalonu a předčištěné odpadní vody z myčky vozidel budou svedeny do revizní šachty a odtud budou následně zaústěny do kanalizačního řadu. Dešťové vody ze střechy objektu budou akumulovány v retenčním prostoru a následně vsakovány. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou rovněž vsakovány na ploše areálu záměru. Na daném území se nenachází prameniště nebo zdroje podzemních vod ani do tohoto území nezasahuje žádné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje. Území dotčené záměrem neleží ve vyhlášeném záplavovém území. Vzhledem k poloze lokality stavby mimo území záplavových oblastí není reálné nebezpečí vzniku významné kontaminace vod z důvodů možného zaplavení areálu. Nelze předpokládat negativní vliv na povrchové či podzemní vody v lokalitě.

Provozování záměru nebude vyžadovat žádné nároky na vstupní suroviny čerpané z přírodních zdrojů, neboť v záměru nebude provozován žádný výrobní nebo zpracovatelský proces.

Pro účely vytápění a temperování vnitřních prostorů budou využity dva plynové kondenzační kotle každý o výkonu 46 kW, celkem tedy 92 kW. Použité kondenzační kotle budou splňovat minimální emisní požadavky na spalovací stacionární zdroje o jmenovitém tepelném příkonu do 0,3 MW a nižším, určené pro připojení na teplovodní soustavu ústředního vytápění. Lakovna bude vybavena kabinou. Pro proces sušení bude kabina lakovny vybavena hořákem s přímým spalováním. Celkový jmenovitý tepelný příkon navrženého spalovacího zařízení bude vyšší než 0,3 MW (např. Tecflam VD 5 o výkonu 340 kW). Dále je uvažováno, že spotřeba organických rozpouštědel bude vyšší jak 0,5 t/rok. Dle přílohy č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů se tak jedná o vyjmenovaný stacionární zdroj (kód 1.4 a 9.10). Povolení k provozu stacionárního zdroje dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů vydává Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

Z orientačně stanovených produkcí emisí sledovaných znečišťujících látek záměru lze předpokládat, že jejich množství bude pouze v cca desítkách kilogramů za rok a z hlediska příspěvkového znečištění ovzduší na dotčeném území nebudou tyto stacionární zdroje představovat žádné významnější zhoršení stávajícího stavu znečištění ovzduší. Mobilní zdroje znečišťování bude tvořit provoz obslužné dopravy záměru osobními automobily. Předpokládá se příjezd jednoho návěsového vozidla týdně a cca 200 osobních vozidel zaměstnanců a návštěv do areálu denně. Vzhledem k tomu, že ulice Řípská je frekventovanou dopravní cestou, lze konstatovat, že po realizaci záměru dojde jen k mírnému nárůstu dopravního zatížení. Vzhledem k velikosti a charakteru záměru lze předpokládat celkově nízkou produkci emisí, která nebude žádným významnějším příspěvkovým způsobem ovlivňovat stávající kvalitu ovzduší na sledovaném území.

Provozovatel záměru bude nakládat se vznikajícím odpadem v souladu s platnou legislativou v oblasti nakládání s odpady.

V areálu záměru nebudou instalovány technická zařízení (např. velké VZT jednotky apod.), jejichž provoz by mohl být významným zdrojem hluku pro okolní chráněný venkovní prostor. V areálu záměru bude dopravní stacionární zdroje hluku tvořit provoz obslužné dopravy na venkovních parkovacích plochách a areálových komunikacích. Podle odhadem stanovené četnosti obslužné dopravy (předpokládá se příjezd jednoho návěsového nákladního vozidla týdně a cca 200 osobních vozidel zaměstnanců a návštěv do areálu denně) lze předpokládat, že obslužná doprava nebude významným dopravním stacionárním zdrojem provozního hluku. Nejbližší obytná zástavba se nachází severovýchodním směrem, za dopravně významně frekventovanou komunikací ulice Řípská a leží ve vzdálenosti cca 130 m od hranice areálu záměru. Vzhledem k výše uvedenému lze předpokládat, že provoz záměru nebude v průběhu denní doby způsobovat nadlimitní hluková zatížení pro chráněný venkovní prostor staveb, kterými je stávající obytná zástavba.

Pro záměr budou zpracovány provozní řády a pokyny k obsluze tak, aby byly eliminovány havarijní situace ve výrobě. Dále bude pro výrobu zpracován požární řád, který bude řešit eliminaci požáru. Stavební řešení i technické vybavení objektu bude odpovídat běžným standardům pro tento druh staveb a provozů. Riziko vzniku havárie, s možným negativním dopadem na sledované složky životního prostředí, bude u daného záměru málo pravděpodobné.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí sděluje, že ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nemůže mít hodnocený záměr významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Úřad městské části Brno-Slatina, odbor výstavby a územního rozvoje, stavební úřad sděluje, že v případě předmětného záměru lze z hlediska využití (plocha pro výrobu) a z hlediska stavby umístované ve stabilizované stavební ploše v proluce mezi stávající zástavbou konstatovat, že co se týče způsobu využití je záměr v souladu s ÚPMB, avšak za podmínky výstavby pouze na pozemku p. č. 2201/13, protože pozemek p. č. 2197/4 je součástí nestavebních ploch volných, kde není přípustné umístit zpevněné plochy s parkovištěm. Zároveň nelze připravovanou stavbou zhoršit (omezit) podmínky pro využívání sousedních nemovitostí a je nutné zajistit požadovaný normový počet parkovacích stání.

Na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, s přihlédnutím k charakteru (jedná se o novostavbu autosalonu, jehož funkční náplní bude prodej a servis nových i zánovních osobních vozidel), kapacity a umístění záměru (nejbližší obytná zástavba se nachází severovýchodním směrem, za dopravně významně frekventovanou komunikací ulice Řípská a leží ve vzdálenosti cca 130 m od hranice areálu záměru), Krajský úřad Jihomoravského kraje sděluje, že tento podlimitní záměr

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje oznamovatele upozorňuje, že v případě, kdy by záměr naplnil dikci přílohy č. 1 zákona, kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), bod 4.2 – „Povrchová úprava kovů a plastických materiálů včetně lakoven, od 10 000 do 500 000 m<sup>2</sup>/rok celkové plochy úprav“, musí být záměr podroben procesu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona.

Toto sdělení není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje rozhodnutí, souhlasy a jiná správní opatření vydávaná ostatními správními úřady na úseku životního prostředí.

otisk razítka

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

Za správnost vyhotovení: Bc. Jan Salnek