

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 31573/2017

Sp. zn.: S - JMK 27331/2017 OŽP/Vin

Vyřizuje: Mgr. Hana Vinklerová

Telefon: 541 652 639

Datum: 24.02.2017

BAUSTUDIO, s.r.o. (DS)

Staňkova 383/41

612 00 BRNO

„Bytové domy Došlíkova – JULIANA II“, k. ú. Židenice, 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 17.02.2017 oznámení podlimitního záměru (dále jen „oznámení“) **„Bytové domy Došlíkova – JULIANA II“, k. ú. Židenice, okr. Brno-město**, s náležitostmi dle přílohy č. 3a zákona. Oznamovatelem je společnost Oviedo, s.r.o., se sídlem Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IČ 02057557, která je zastoupena na základě plné moci společnostmi BAUSTUDIO, s.r.o., se sídlem Staňkova 383/41, 612 00 Brno, IČ 26883546. Jedná se o podlimitní záměr dle přílohy č. 1 zákona, kategorie II, 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 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.“

Identifikační údaje:

Název: Bytové domy Došlíkova – JULIANA II

Umístění: kraj: Jihomoravský

okres: Brno-město

obec: Brno

k. ú.: Židenice

Oznamovatel: Společnost Oviedo, s.r.o., se sídlem Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IČ 02057557, která je zastoupena na základě plné moci společnostmi BAUSTUDIO, s.r.o., se sídlem Staňkova 383/41, 612 00 Brno, IČ 26883546.

Charakter záměru:

Předmětem záměru je výstavba dvou bytových domů na území statutárního města Brna v městské části Brno-Židenice. Záměrem budou dotčeny pozemky p. č. 7822/14, 7822/1, 7831/3, 7831/194, 4774/68, 4774/96, 4774/101, 4774/73, 4774/76, 4774/92, 4774/93, 4774/77, 7826/34, 7826/30, 7826/35, 7826/29, 7823, 7826/11, 7825/2, 7826/12, 7825/1, 7826/17, 7826/13, 7826/1, 7826/38, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7827/3, 7828 v k. ú. Židenice. Dotčené

území, bývalá zahrádkářská kolonie, se nachází na výrazně svažitém pozemku při ulici Došlíkova a Líšeňská. V blízkém okolí záměru se nacházejí stavby obdobného charakteru a funkce (stávající a nově budované obytné domy a související objekty), stavby pro dopravu a občanskou vybavenost.

Oba bytové domy mají tři sekce. Každá ze tří sekcí má samostatný vstup a komunikační jádro s jedním výtahem a schodištěm. Společné jsou podzemní podlaží s parkováním a technickým zázemím. Schodiště propojuje všechna nadzemní podlaží, k přístupu do suterénu budou přednostně určeny výtahy. Bytový dům BD 01 má dvě podzemní podlaží a sedm nadzemních podlaží. V podzemních podlažích se nachází 73 parkovacích míst, sklepní prostory a technické zázemí objektu. V nadzemních podlažích se nachází 61 bytových jednotek, 3 komerční prostory a mateřská škola. Komerční prostory a mateřská škola pro cca 20 dětí jsou naprojektovány v prvním nadzemním podlaží. Bytový dům BD 02 má jedno podzemní podlaží a sedm nadzemních podlaží. V podzemním podlaží se nachází 26 parkovacích stání, sklepní prostory a technické zázemí objektu. V nadzemních podlažích se nachází 48 bytových jednotek. Celkem je v areálu naprojektováno 109 bytů kategorie 1+kk až 4+kk (z toho je 5 studií) pro cca 246 osob.

Svislé nosné konstrukce objektů bytových domů jsou tvořeny kombinací železobetonových a zděných stěn v nadzemních podlažích a kombinací železobetonový sloupů, pilířů a stěn v podzemním podlaží. Vodorovné nosné konstrukce jsou navrženy jako železobetonové monolitické desky, v případě stropu nad prvním podzemním podlaží bude deska doplněna plochými průvlaky.

Součástí záměru bude také výstavba přístřešku pro vozidla, přístřešku pro komunální odpad, vybudování technické infrastruktury a sadových úprav včetně instalace herních prvků.

Kapacita záměru:

Celková plocha pozemku:	10 785 m ²
Zastavěná plocha:	2 616 m ²
Počet parkovacích míst:	157
- v podzemních garážích:	99 (z toho 4 pro ZTP)
- venkovních stání:	58 (z toho 3 pro ZTP)
Celková hrubá podlažní plocha:	9 240 m ²
Počet obyvatel:	246

Vliv na povrchovou a podzemní vodu

Kanalizace bytových domů je navržena jako oddílná. Splaškové odpadní vody budou odváděny bez předčištění do veřejné kanalizační sítě, bez přímého výstupu do povrchových či podzemních vod. Hospodaření s dešťovými vodami z objektů a ploch bytových domů bude řešeno retencí a vsakováním na pozemcích nemovitostí. Dešťové vody z veřejné komunikace – prodloužení ul. Došlíkova a z parkovacích stání při ul. Došlíkova budou odvedeny do jednotné kanalizace přímo.

Vlivy na kvalitu ovzduší

Je deklarováno, že součástí záměru nejsou žádné nové bodové zdroje znečišťování ovzduší. Vytápění je navrženo formou odběru z centrálního zdroje tepla, součástí navržených objektů budou pouze výměňkové stanice.

Vlivy hluku

Předložený záměr leží v území hlukově zatíženém zejména dopravou na ulici Líšeňská. Součástí oznámení byla i Hluková studie (RNDr. Zuzana Flegrová, Ph.D., Amec Foster Wheeler s.r.o.,

09/2016), jejímž cílem bylo posouzení vlivu záměru na hlukovou situaci v území. V závěru této hlukové studie je uvedeno následující:

- Stávající hluková situace v místě záměru je dána zejména hlukem z automobilového provozu na pozemních komunikacích v lokalitě.
- Z hlediska hluku z dopravy na pozemních komunikacích jsou dle provedeného výpočtu u obytných objektů podél komunikace Líšeňská za současného stavu plněny stanovené hygienické limity pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích I. a II. třídy (Líšeňská) a dále i plněny limity na komunikacích III. třídy a účelových komunikacích (Došlíkova).
- Z dopravního hlediska se realizací komplexu bytových domů situace v okolí významně nezmění. Na komunikaci Líšeňská a Došlíkova dojde k navýšení ekvivalentní hladiny hluku, které nebude mít za následek překračování stanovených hygienických limitů v době denní ani v době noční. Co se týká nových bytových domů, tak i zde bude spolehlivě plněn limit, a to jak v době denní, tak v době noční a to i při kumulaci dopravy bytových komplexů Došlíkova a Juliana II.
- Z výsledků je patrné, že provoz záměru nebude mít v budoucnu významný akustický vliv na hlukovou situaci v dotčeném území obytné zástavby a nebude zdrojem nadlimitních stavů.
- Z uvedených výsledků vyplývá, že u nejbližších hlukově chráněných prostor prokazatelně nebude docházet provozem záměru k překračování hygienických limitů v denní ani noční době.
- Vzhledem k nízkým vypočteným hodnotám ekvivalentní hladiny akustického tlaku se nepředpokládají rušivé a nadlimitní vlivy ani v kumulaci s ostatními bytovými domy v posuzované lokalitě, a to ani v kumulaci s ostatními plánovanými nebo provozovanými záměry v lokalitě.

Vlivy na půdu

V rámci realizace záměru dojde k trvalému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) o rozsahu 9 467 m². Pozemky určené k plnění funkce lesa záměrem nebudou dotčeny.

Vlivy na dopravu

Napojení nové části místní komunikace na stávající komunikaci ulice Došlíkova bude realizováno pomocí zvýšené křižovatky, která bude zároveň ukončením navržené „zóny 30“, jejíž začátek byl navržen v rámci první etapy výstavby. Celkový počet parkovacích stání je naprojektován na 157, z toho 99 stání bude v podzemních garážích (4 pro ZTP) a 58 stání bude na povrchu (3 pro ZTP). Předpokládaný počet vozidel obsluhujících záměr je stanoven na 244 osobních a 10 lehkých nákladních automobilů za den. Navržená parkovací místa jsou určena pro obyvatele (uživatele) objektů. Předpokládaná obrátkovost je 1,5 vozidla na stání za den.

Pro záměr byla zpracovaná Studie proslunění (Ing. Miroslav Lepka, ENVING s.r.o., 08/2016). Účelem zpracování bylo ověření předpokládané doby proslunění obytných místností bytů umístěných v navržené stavbě a vyhodnocení předpokládané doby proslunění bytů ve vztahu k požadavkům platných předpisů. Ve studii je uvedeno následující:

Bytový dům 01

Podle provedeného ověření podmínek a předpokladů pro proslunění bytů, nebudou v normou ČSN 73 4301 určený den 1. března, prosluněny následující byty: 2.NP – 2+kk, 49,25 m², 3.NP – 2+kk, 49,25 m², 4.NP – 2+kk, 49,25 m². Tyto byty mají okna obytných místností umístěna pouze v neprosluněné fasádě, která je orientovaná na severní stranu. Dále nebudou v normou ČSN 73 4301 určený den 1. března, prosluněny následující byty: 2.NP – 2+kk, 37,77 m², 3.NP – 2+kk, 37,77 m². Tyto byty mají okna obytných místností umístěna pouze ve fasádě, která je orientovaná na východní stranu. Okna těchto bytů budou částečně zastíněna nárožím vlastního

bytového domu BD 01. U všech ostatních bytů v BD 01 jsou podle ověření podmínek splněny předpoklady pro proslunění bytů a tyto byty budou dostatečně prosluněny.

Bytový dům 02

Podle provedeného ověření podmínek a předpokladů pro proslunění bytů, budou v normou ČSN 73 4301 určený den 1. března, dostatečně prosluněny všechny byty v BD 02.

Přílohou záměru byl také inženýrskogeologický, hydrologický a radonový průzkum pro etapu DSP projektované I. etapy výstavby bytových domů Došlíkova v k. ú. Židenice (Mgr. Oto Pospíšil, Mgr. Petr Malec, Bc. Gabriela Bolečková, AQUA ENVIRO s.r.o., 02/2014).

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 města Brna Brno-Židenice, odbor výstavby a územního plánování, stavební úřad sděluje (č. j. BZID 14812/16/OVÚP/Bur ze dne 10.10.2016), že pro dané území je platnou územně plánovací dokumentací Územní plán města Brna, jeho závazné části vyjádřené ve Vyhlášce města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek a v Regulativech pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1). Plánovaný stavební záměr je navržen dle územního plánu v návrhové ploše – funkční typ – plocha čistého bydlení. Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Umístění novostavby bytových domů v návrhové ploše čistého bydlení je v souladu s Územním plánem města Brna.

Na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, s přihlédnutím k umístění (záměr je v souladu s platným územním plánem, naváže na stávající a nově budované bytové domy), charakteru (jedná se o dva bytové domy a související infrastrukturu včetně dopravního napojení a parkovacích stání) a kapacity 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.**

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: Mgr. Hana Vinklerová