

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

## Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Č. j.: JMK 51478/2017  
Sp. zn.: S - JMK 46613/2017 OŽP/Vin  
Vyřizuje: Mgr. Hana Vinklerová  
Telefon: 541 652 639  
Datum: 03.04.2017

ADAM architects, s.r.o. (DS)  
Kroftova 45  
616 00 BRNO

### **„Skladové a obchodní boxy Modřice, ul. Tyršova“, k. ú. Modřice, okr. Brno-venkov – 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 24.03.2017 oznámení podlimitního záměru (dále jen „oznámení“) „**Skladové a obchodní boxy Modřice, ul. Tyršova, k. ú. Modřice, okr. Brno-venkov**, zpracované dle přílohy č. 3a zákona. Oznamovatelem je společnost KALÁB – BS, s.r.o., Vídeňská 849/15, 639 00 Brno, IČ 26950871, zastoupená na základě plné moci společností ADAM architects, s.r.o., Kroftova 45, 616 00 Brno, IČ 26921014.

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 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.“ Zároveň se jedná o podlimitní záměr dle přílohy č. 1 zákona, kategorie II, bod 10.4 - „Skladování vybraných nebezpečných chemických látek a chemických přípravků (vysoce toxických, toxických, zdraví škodlivých, žíravých, dráždivých, senzibilizujících, karcinogenních, mutagenních, toxických pro reprodukci, nebezpečných pro životní prostředí) a pesticidů v množství nad 1 t; kapalných hnojiv, farmaceutických výrobků, barev a laků v množství nad 100 t.“

#### **Identifikační údaje:**

Název: Skladové a obchodní boxy Modřice, ul. Tyršova  
Umístění: kraj: Jihomoravský  
okres: Brno-venkov  
obec: Brno  
k. ú.: Modřice

Oznamovatel: Společnost KALÁB – BS, s.r.o., Vídeňská 849/15, 639 00 Brno, IČ 26950871, zastoupená na základě plné moci společností ADAM architects, s.r.o., Kroftova 45, 616 00 Brno, IČ 26921014.

### Charakter záměru:

Předmětem záměru je výstavba podnikatelských boxů určených k umístění obchodních nebo výrobních provozoven. Záměrem budou dotčeny pozemky p. č. 1185/2 a 1185/5 v nezastavěné části k. ú. Modřice. Pozemky byly součástí původního areálu, využívaného jako těžební prostor cihlářské hlíny, později jako skládka zeminy a suti. Aktuálně není pozemek využíván. Naprojektovány jsou dva bloky, každý po šesti boxech, se společnou manipulační a parkovací plochou - dvorem. Jedná se o systém developerské výstavby, aktuálně koncový uživatel není znám. První modul stavby je dvoupodlažní a zahrnuje obchodně administrativní zázemí, v navazujících modulech je prostor primárně definovaný jako sklad. Sklady budou umožňovat skladování hořlavých látek, jako jsou barvy, laky, pneumatiky, motorové oleje a zboží z plastických hmot. Předpokládá se skladování v množství do 100 t. Je deklarováno, že zde nebudou skladovány nebezpečné chemické látky a chemické směsi, vyjmenované v bodě 10.4, přílohy č. 1 zákona. Dále je také v oznámení uvedeno následující: „Vzhledem ke skutečnosti, že v současné době nejsou známy druhy skladovaných látek, bylo navrženo doporučení výše uvedené látky zde vůbec neskladovat. Tato skutečnost bude uvedena i ve smlouvách mezi pronajímatelem a nájemcem objektu.“ Budova je navržena jako montovaný prefabrikovaný železobetonový skelet, opláštěný tepelně izolačními panely. Střecha je navržena plochá. Před boxy jsou navrženy zpevněné příjezdové a parkovací plochy. Celkem je navrženo 70 parkovacích míst. Součástí stavby je i napojení na technickou infrastrukturu. Vytápění administrativní části bude vzhledem k malé ploše vytápěných prostor pomocí elektrických přímotopů. Vytápění hal bude plynovými přímotopy. Do haly bude umístěn teplovzdušný plynový agregát Robur o výkonu 21 kW, spotřeba plynu 2,43 m<sup>3</sup>/h, účinnost 96%.

### Kapacita záměru:

Počet boxů:	12
Zastavěná plocha celkem:	3 384 m <sup>2</sup>
Užitná plocha celkem:	4 144 m <sup>2</sup>
Počet parkovacích míst:	70 (z toho 4 pro imobilní)
Plocha staveniště:	8 524 m <sup>2</sup>
Plocha zpevněná:	2 929 m <sup>2</sup>
Plocha na jeden box:	
kancelář + zázemí:	107,8 - 113,4 m <sup>2</sup>
skladová plocha:	212,3 - 222,4 m <sup>2</sup>

### Vlivy hluku

Je deklarováno, že během provozu nedojde ke změně současné hlukové situace v okolním chráněném venkovním prostoru. V období výstavby je nutné počítat s dočasným zhoršením současného stavu hlukové zátěže (předpoklad 12-15 měsíců) v denní době v prostoru staveniště, v jeho blízkém okolí a v okolí příjezdových komunikací díky strojním mechanismům (bagr, pojezdy nákladních aut).

### Vlivy na ovzduší

Hlavní podíl na znečištění ovzduší v širším okolí lokality mají mobilní zdroje znečišťování ovzduší (automobily) z přilehlé komunikace E461. Jde především o emise TZL, NO<sub>x</sub> a PM<sub>10</sub>. V oznámení je deklarováno, že během provozu nedojde k významnému zvýšení stávající imisní zátěže. Během výstavby bude stávající imisní zátěž ovlivněna především emisemi z přemísťování zeminy a provozem stavebních strojů prach a oxidy dusíku. Jedná se o úvodní období výstavby, vliv bude dočasný.

### Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Kanalizace bude oddílná. Zachycená dešťová voda ze střechy plánované stavby a zpevněných ploch bude zasakována prostřednictvím širokoprofilových vrtů do štěrkového podloží. Zpevněné plochy budou osazeny odlučovačem lehkých kapalin. Splaškové vody z objektu v areálu budou odkanalizovány areálovým rozvodem k začátku splaškové kanalizační přípojky. Areálový rozvod budou tvořit dvě hlavní větve venkovní ležaté kanalizace, ke každé budově jedna. Každá budova bude napojena třemi větvemi, společná větev je pro dvojici boxů. V místě připojení jednotlivých větví bude umístěna revizní šachta. Z revizní šachty na konci areálového rozvodu bude vedena přípojka splaškové kanalizace v profilu DN 150 z kameniny. Tato přípojka bude zaústěna na stávající kanalizační stoku DN 300 Kam.

### Vlivy na půdu

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí (č. j. OŽP-ČJ/55636-16/BRJ ze dne 30.09.2016) vydal souhlasné závazné stanovisko k odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro pozemky p. č. 1185/2 a 1185/5 v k. ú. Modřice. Záměr se nedotkne pozemků určených k plnění funkcí lesa.

### Vlivy na dopravu

Záměr bude dopravně napojen novým sjezdem z ulice Tyršova. Je navržena parkovací plocha s kapacitou 70 parkovacích stání. Ke každému boxu připadá 5 - 7 parkovacích stání. Navýšení dopravy způsobené provozem záměru bude představovat 36 těžkých vozidel a 60 osobních vozidel za den.

### Vlivy na flóru a faunu

Záměr si neklade nároky na kácení stávající vzrostlé zeleně. Na pozemku se nacházejí náletové dřeviny, které budou v rámci přípravy staveniště vykáceny. Zpracovatel oznámení uvádí, že při orientační prohlídce lokality nebyly zjištěny výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

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.

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, stavební úřad ve svém sdělení č. j. OV-ČJ/103612-16/SVE ze dne 24.01.2017 konstatuje, že záměr stavby „Skladové a obchodní boxy Modřice, ul. Tyršova je za předpokladu současného splnění specifických podmínek využití pro plochu SP/q1 v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru Modřice, v aktuální podobě; dotčené pozemky jsou zahrnuty do vymezené zastavitelné plochy smíšené výrobní v Tyršova (SP/q1), ve které nemůže být provozována činnost, která by negativně ovlivnila okolní životní prostředí, resp. do ploch s funkčním využitím jako Plochy smíšené výrobní (SP), které jsou určeny k polyfunkčnímu využití, a to pro výrobu a skladování, pro dopravní a technickou infrastrukturu a komerční občanské vybavení, které svým provozem nesnižuje kvalitu životního prostředí souvisejícího území.

Na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, s přihlédnutím k umístění (záměr naváže na stávající zástavbu výrobních a skladových areálů), charakteru (je deklarováno množství skladovaných látek, nebudou skladovány nebezpečné chemické látky a chemické směsi vyjmenované v bodě 10.4) a kapacitě 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 je platné pouze v případě, že budou dodrženy deklarované kapacity skladovaných látek. V případě, že bude dosaženo limitních kapacit bodu 10.4, bude záměr předmětem zjišťovacího řízení ve smyslu § 7 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: Mgr. Hana Vinklerová