

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 69333/2017

Sp. zn.: S – JMK 68448/2017 OŽP/Sme

Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana

Telefon: 541 652 636

Datum: 11.05.2017

HiProject s.r.o.

Ing. Vlastimil Dvořák

Staňkova 359/8a

612 00 BRNO

(DS)

„Břeclav – obytný soubor Hájky“, k. ú. Charvátská Nová Ves, 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, odbor životního prostředí (OŽP) 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 10.05.2017 oznámení podlimitního záměru (dále jen „oznámení“) „Břeclav – obytný soubor Hájky“, k. ú. Charvátská Nová Ves, okr. Brno-venkov, zpracované dle přílohy č. 3a zákona.

Současně s oznámením (mimo zákonem stanovených příloh) byly OŽP doloženy tyto podklady:

- výkres záměru „Situace širších vztahů“ (HiProject s.r.o., 02/2017),
- souhrnné vyjádření OŽP k danému záměru č. j. JMK 67031/2017 ze dne 09.05.2017,
- sdělení příslušného obvodního báňského úřadu č. j. SBS 10021/2017/OBÚ-01/1 ze dne 29.03.2017,
- stanovisko Povodí Moravy, s.p. zn. PM019311/2017-203/Je ze dne 13.04.2017.

Dne 10.05.2017 obdržel OŽP od zástupce oznamovatel dále per e-mail jako doplnění oznámení tyto podklady:

- souhrnné vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Břeclav č. j. MUBR 23074/2017 ze dne 26.04.2017,
- část stavebně-technické dokumentace – „BŘECLAV - OBYTNÝ SOUBOR HÁJKY - B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA“ (DUR, 02/2017).

Jedná se o podlimitní záměr dle přílohy č. 1 zákona, kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), bod 10.6, sloupec B – „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 10000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“.

Identifikační údaje:

Název: Břeclav – obytný soubor Hájký
Umístění: Jihomoravský kraj
okres Brno-venkov
k. ú. Charvátská Nová Ves
parcelní č. 2178/26, 2178/28, 2178/29, 2178/30, 2178/31, 2100

Oznamovatel: UNIS Real s.r.o., sídlem Jundrovská 1035/33, 624 00 Brno, s přiděleným IČ 28302087; zastoupená na základě plné moci ze dne 01.03.2017 Ing. Vlastimilem Dvořákem, bytem Kainarova 33, 616 00 Brno, s uvedenou doručovací adresou HiProject s.r.o., Staňkova 359/8a, 612 00 Brno.

Zpracovatelem oznámení je Ing. Vlastimil Dvořákem, HiProject s.r.o., Staňkova 359/8a, 612 00 Brno.

Charakter záměru:

Předmětem záměru je příprava území a výstavba souboru 3 nájemních malometrážních bytových domů (celkem 154 bytů, domy značeny jako stavební objekty SO 31 – bytový dům A, SO 32 – bytový dům B, SO 33 – bytový dům C), včetně parkovišť, komunikačního propojení a napojení na stávající inženýrské sítě, v k. ú. Charvátská Nová Ves, v prostoru mezi železniční tratí a sídlištěm Na Valtické v Poštorné. Celková rozloha lokality je 16 526 m².

Jedná se o 3 dvoutraktové nájemní obytné budovy o výšce 4 podlaží, bez podsklepení. V doložené dokumentaci je deklarováno, že menší část bytů bude řešena jako bezbariérové pro osoby s omezenou schopností pohybu (resp. budou určeny pro bydlení seniorů). V těchto bytech budou moci být poskytovány sociální služby formou docházkové péče. Ostatní byty budou standardní byty - nejsou projektovány a určeny pro bydlení seniorů nebo osob ZTP.

Bytové domy jsou konstrukčně a dispozičně řešeny jako objekty dvojího typu: 1. typ - bytový dům A, B (2 shodné objekty) a 2. typ - bytový dům C (jeden objekt). Objekty A, B a objekt C se liší pouze v dispozičním uspořádání části 1. nadzemního podlaží. V objektu C jsou v 1. nadzemním podlaží projektovány pronájemné plochy pro blíže nespecifikované obchody a služby.

V areálu bude navržena mj. obousměrná komunikace, chodníky a parkoviště s celkem 173 parkovacími stáními. Lokalita bude napojena na stávající veřejnou a technickou infrastrukturu. Je navržen oddílný systém odkanalizování. Splaškové vody budou svedeny kanalizačními přípojkami do prodlouženého stávajícího kanalizačního řadu. Pro odvod srážkových vod je navržen systém podélných vsakovacích průlehů a povrchových vsakovacích nádrží.

V doložené dokumentaci je deklarováno, že pro stavbu byly provedeny inženýrsko-geologický (IG) a hydrogeologický (HG) průzkum. V kapitole B.1 Souhrnné technické zprávy (str. 5) je s odkazem na IG konstatováno, že zasakování dešťových vod je na lokalitě možné a při dodržení podmínek uvedených v kap. č. 8.3 IG průzkumu nebude mít vliv na lokalitu, kvalitu podzemních vod a statiku projektovaných staveb; vzhledem k faktu, že území je součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV „Kvartér řeky Moravy“) bude

nutné navržený způsob řešení předčištění podmíněčně přípustných vod (vod z pojízdných ploch s rizikem znečištění splachy ropných látek, solením atd.) diskutovat se správcem CHOPAV.

Z hlediska rizika zvýšeného hluku je v doložené dokumentaci deklarováno, že stavba bude dopravně napojena na místní (obslužnou) komunikaci, určenou pouze pro místní obyvatele. Vzhledem k velmi nízké intenzitě dopravy na této komunikaci lze negativní účinek hluku z dopravy předpokládat jako minimální, stavební konstrukce přitom splňují normou požadované hodnoty pro útlum hluku pro dané prostory.

Povodí Moravy, s. p., jako správce dotčeného povodí a významného vodního toku Včelínek, ve svém stanovisku zn. PM019311/2017-203/Je ze dne 13.04.2017 konstatuje, že uvedený záměr je z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje, Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje možný, neboť lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Dále konstatuje, že z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů s předloženým záměrem ve stupni projektové dokumentace pro územní řízení souhlasí.

Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a obecního živnostenského úřadu ve své územně plánovací informaci č. j. MUBR 80358/2016, ze dne 04.11.2016 sděluje, že stavba se jeví v souladu s územním plánem, co se týká účelu využití objektů, počtu podlaží i charakteru okolní zástavby na stávajícím sídlišti Na Valtické i přilehlé části rozvojové lokality „Tři čtvrtě“. Podrobněji bude záměr posouzen v rámci územního řízení, kde bude nutno řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. doložit plánovací smlouvu. Dále mj. uvádí, že stavba se nachází v chráněném ložiskovém území „Poštorná“ a navazuje na rozvojovou lokalitu „Tři čtvrtě“, pro kterou byla zpracována územní studie. Dále uvádí, že v dokumentaci k územnímu řízení musí být řešena mj. ochrana proti hluku.

OŽP, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku vydaném v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 67031/2017 ze dne 09.05.2017, podle § 45i odstavce 1 téhož zákona konstatoval, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a současně konstatoval, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčené tímto záměrem, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší OŽP.

Na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, s přihlédnutím k charakteru, kapacitě/velikosti a umístění záměru, OŽP sděluje ve smyslu ustanovení § 6 odst. 3 zákona, že tento podlimitní záměr

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

Tím v žádném případě není dotčena povinnost postupovat při umístování případných jednotlivých konkrétních záměrů v rámci předmětného areálu, uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 6 a následujících tohoto zákona, které upravují posuzování záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Odůvodnění:

OŽP se při rozhodování ve věci řídil následujícími úvahami: Předkládaný záměr je z hlediska parametrů relevantních pro zařazení dle přílohy č. 1 zákona podlimitní, přičemž dle územně plánovací informace příslušného stavebního úřadu není jeho realizace v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací. Zároveň není OŽP známo, že by v dané lokalitě byly připravovány další záměry, které by kolidovaly s provozem záměru nebo by mohly vést k významné kumulaci negativních vlivů.

Z hlediska generované hlukové zátěže se jedná o standartní záměr výstavby nové obytné zóny, přičemž v doložených podkladech je deklarováno dodržení hlukových limitů a legislativních požadavků. Z hlediska možných dopadů na kvalitu povrchových a podpovrchových vod byl záměr posouzen správcem předmětného povodí a nejbližšího významného vodního toku (viz výše stanovisko Povodí Moravy, s. p.), který s výstavbou záměru souhlasí a nemá výhrady. Ochrana vod při stavbě i provozu záměru bude dále garantována mj. posouzením v rámci povolovacích procesů místně příslušného vodoprávního úřadu (viz výše vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Břeclav č. j. MUBR 23074/2017 ze dne 26.04.2017).

Doložená dokumentace konstatuje, že v objektu C jsou některé prostory projektovány pro umístění blíže nespécifikovaných obchodů či služeb. V této fázi rozpracovanosti záměru proto není zřejmé, zda tyto jednotlivé dílčí záměry (technologie, procesy) nebudou spadat pod povinnost samostatného posouzení dle zákona. OŽP proto v tomto stanovisku upozorňuje na povinnost postupovat při umístování případných konkrétních záměrů v rámci předmětného areálu, uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona, které upravují posuzování záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Z výše uvedeného je zřejmé, že při dodržení legislativních požadavků při výstavbě a provozu, nelze u daného záměru důvodně předpokládat žádné významné negativní ovlivnění veřejného zdraví či složek životního prostředí.

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. Mirek Smetana