

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Č. j.: JMK 77119/2017
Sp. zn.: S - JMK 71593/2017 OŽP/Vin
Vyřizuje: Mgr. Hana Vinklerová
Telefon: 541 652 639
Datum: 29.05.2017

STAVOS Engineering, s.r.o. (DS)
U Svitavy 1077/2
618 00 BRNO

„Administrativní budovy se skladovými prostory, Horní Heršpice“, k. ú. Horní Heršpice, 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 17.05.2017 oznámení podlimitního záměru (dále jen „oznámení“) „**Administrativní budovy se skladovými prostory, Horní Heršpice, k. ú. Horní Heršpice, okr. Brno-město**, zpracované dle přílohy č. 3a zákona. Oznamovatelem je pan Pavel Straka, Vyšehrad 213/32, 664 41 Troubsko, zastoupený na základě plné moci společností STAVOS Engineering, s.r.o., U Svitavy 1077/2, 618 00 Brno, IČ 49447513.

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: Administrativní budovy se skladovými prostory, Horní Heršpice
Umístění: kraj: Jihomoravský
okres: Brno-město
obec: Brno
k. ú.: Horní Heršpice

Oznamovatel: Oznamovatelem je pan Pavel Straka, Vyšehrad 213/32, 664 41 Troubsko, zastoupený na základě plné moci společností STAVOS Engineering, s.r.o., U Svitavy 1077/2, 618 00 Brno, IČ 49447513.

Charakter záměru:

Předmětem záměru je výstavba čtyř dvoupodlažních administrativních objektů (označených A, B, C, D) se skladovacími prostory včetně zpevněných ploch s parkováním a napojením na dopravní a technickou infrastrukturu (budou vybudovány přípojky kanalizace, vody a elektřiny). Záměrem budou dotčeny pozemky p. č. 959/1, 959/128 a 1112/3 v k. ú. Horní Heršpice. Záměr je situován

do zastavěného území městské části Brno-jih. Jedná se o stavby pro podnikání. Skladové a administrativní prostory budou pronajímány.

Půdorysně tvoří administrativní budovy čtyři obdélníky s maximálními rozměry 8,0 m x 32,5 m. V přízemní části budou po bocích umístěny skladové prostory, každý s vlastními sekčními vraty s možností propojení pod mezipodestou, kde je umístěn spojovací tunel. Ve druhém nadzemním podlaží jsou navrženy dva samostatné prostory - administrativní prostory. Součástí bude také jedna bytová jednotka 1+KK určená pro zaměstnance.

V každém z objektů bude instalováno tepelné čerpadlo vzduch-voda o topném výkonu cca 20 kW. Vnitřní jednotka včetně strojovny a regulace a ohřevu TV bude umístěna v technické místnosti v 1. NP, venkovní jednotka na střeše. Sklady v 1. NP budou vytápěny otopnými tělesy, prostory v 2. NP budou vytápěny podlahově. Napojení na el. energii bude provedeno prostřednictvím 2 nově budovaných přípojek.

V oznámení je deklarováno, že v objektu nebudou skladovány žádné chemické, výbušné nebo vysoce hořlavé látky.

Kapacita záměru:

Zastavěná plocha:	1 042,4 m ²
- Objekt A	261,2 m ²
- Objekt B	260,0 m ²
- Objekt C	260,0 m ²
- Objekt D	261,2 m ²
Užitná plocha:	1 682,32 m ²
- Objekt A	420,58 m ²
- Objekt B	420,58 m ²
- Objekt C	420,58 m ²
- Objekt D	420,58 m ²
Podlahová plocha 1.NP	215,39 m ²
- z toho sklady	191,7 m ²
Podlahová plocha 2. NP	205,19 m ²
Počet parkovacích míst:	13 míst na terénu, 8 míst v objektech

Vlivy hluku

Je deklarováno, že nově navržené objekty nebudou významným zdrojem hluku. Součástí záměru budou běžná technická zařízení budov (topení, vzduchotechnika, klimatizace atd.), bez vlivu na okolí. V období realizace záměru budou práce, při kterých bude využíváno strojů s hlučností nad 60-80 dB, realizovány v době určené příslušným orgánem. Stavební činnosti se stavebními mechanizmy a hlučné práce včetně nákladní a automobilové dopravy budou realizovány v pracovní dny od 07:00 h do 19:00 h a v sobotu od 08:00 h do 16:00 h.

Vlivy na ovzduší

V oznámení je deklarováno, že navržené zařízení pro vytápění svým provozem nebude mít negativní dopad na životní prostředí. Je navrženo vytápění tepelným čerpadlem vzduch-voda. Nebudou instalována žádná výrobní nebo technologická zařízení. Během výstavby budou provedena opatření jako vypínání spalovacích motorů stavebních strojů, mechanizace a vozidel při jejich nečinnosti, práce s nadměrnou produkcí prachu budou prováděny v chráněných pracovištích zakrytými plachtou, aby nedocházelo k šíření prachu do okolí. V období sucha bude zajištěno skrápění komunikací (popř. dalších prašných ploch) k zamezení šíření prachu a jejich následný úklid. Při

převážení materiálu bude provedeno opatření proti úniku materiálu za jízdy. Jiné činnosti ohrožující ovzduší nebudou na staveništi prováděny.

Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora. Dešťové vody ze střech objektů budou zadrženy a částečně odpařeny zelenými střechami, přebytek těchto dešťových vod bude sveden dešťovou kanalizací do vsakovací nádrže, umístěné na pozemku investora. Dešťové vody z asfaltové komunikace a z parkovacích stání budou plošným odtokem svedeny do odlučovače lehkých kapalin a dále přes retenční nádrž s regulací odtoku do vsakovací jámky. V území je vybudována tlaková kanalizace PE63 (je provozována soukromým subjektem není ve správě BVK) na kterou bude prostřednictvím jedné z vysazených odboček připojen předmětný záměr.

Vzhledem k tomu, že je část záměru situována ve vyhlášeném záplavovém území Q100 řeky Svatky, Povodí Moravy, s. p. doporučuje podlahy 1.NP navrhnout minimálně nad úrovní 198,19 m n.m. Dle zpracovatele oznámení byly na pozemku provedeny terénní úpravy již předchozími majiteli. Minimální výška terénu je nyní 198,40 m n.m.

Vlivy na půdu

V rámci záměru dojde k záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) o rozloze 2 941 m². Pozemek p. č. 959/1 k. ú. Horní Heršpice je dle katastru nemovitostí veden jako orná půda, pozemky p. č. 959/128 a 1112/3 k. ú. Horní Heršpice jako ostatní plocha. Záměrem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vlivy na dopravu

Záměr bude dopravně napojen novým sjezdem z ulice K Terminálu. Je navrženo 13 parkovacích stání z toho 2 pro ZTP a 8 parkovacích míst v objektech. Předpokládá se využívání pouze osobní a lehkou dopravou. Intenzita dopravy bude nízká až střední.

Vlivy na flóru

Na dotčeném území (v zachovalém zeleném pásu) se nachází náletové dřeviny. Ty budou částečně odstraněny a rekultivovány. Je deklarováno, že kácení bude prováděno v období vegetačního klidu.

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.

Stavební úřad Úřadu městské části města Brna, Brno-jih ve svém vyjádření č. j. MCBJIH/05285/2017/SÚ/Dv ze dne 11.05.2017 konstatuje, že podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky součástí stavební návrhové funkční plochy SV smíšené plochy výroby a služeb – slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení. Přípustné jsou: provozovny výroby a služeb, administrativní budovy, maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m² prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu, provozovny stravování a ubytovací zařízení, zahradnictví, stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost center pohybových aktivit, zábavní zařízení. Podmíněně mohou být přípustné: byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou u součástí stavebního objemu předmětné provozovny, na základě pověření v ÚPD zóny maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m² prodejní plochy, maloobchodní a

velkoobchodní provozovny do 5 000 m² prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby. Míra stavebního využití pozemků vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP) je pro danou lokalitu 0,8. (viz. příloha č. 1 obecně závazné vyhlášky Statutárního města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších předpisů). Pozemky se nacházejí částečně v záplavovém území. Stavby lze umísťovat na základě souhlasu vodoprávního úřadu. Navržený záměr je přípustný za předpokladu splnění podmínek uvedených ve vyjádření.

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 a budov určených k podnikání), charakteru (je deklarováno, že v objektu nebudou skladovány žádné chemické, výbušné nebo vysoce hořlavé látky) 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 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