

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.:

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Datum:

JMK 80403/2017

S - JMK 72450/2017 OŽP/Vin

Mgr. Hana Vinklerová

541 652 639

02.06.2017

BAPO s.r.o. (DS)

Sušilovo náměstí 423/47

683 01 ROUSÍNNOV

**„Výstavba komunikace, IS, rodinných domů a domova s pečovatelskou službou na parcelách KN č. 886/3, 886/74 až 886/90, 890/1, 890/6 až 890/9, k. ú. Holubice“, k. ú. Holubice, okr. Vyškov – 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 18.05.2017 oznámení podlimitního záměru (dále jen „oznámení“) „**Výstavba komunikace, IS, rodinných domů a domova s pečovatelskou službou**“, k. ú. Holubice, okr. Vyškov, zpracované dle přílohy č. 3a zákona. Oznamovatelem je společnost MIRROR Development s. r.o., se sídlem Wintrova 2853/30a, 628 00 Brno, IČ 27741036, zastoupená na základě plné moci společností BAPO s.r.o., Sušilovo náměstí 423/47, 683 01 Rousínov, IČ 26230283.

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.“

## Identifikační údaje:

Název: Výstavba komunikace, IS, rodinných domů a domova s pečovatelskou službou na parcelách KN č. 886/3, 886/74 až 886/90, 890/1, 890/6 až 890/9, k. ú. Holubice

Umístění: kraj: Jihomoravský  
okres: Vyškov  
obec: Holubice  
k. ú.: Holubice

Oznamovatel: společnost MIRROR Development s. r. o., se sídlem Wintrova 2853/30a, 628 00 Brno, IČ 27741036, zastoupená na základě plné moci společností BAPO s.r.o., Sušilovo náměstí 423/47, 683 01 Rousínov, IČ 26230283.

## Charakter záměru:

Předmětem záměru je výstavba deseti rodinných domů, domu s pečovatelskou službou a potřebné technické infrastruktury (komunikace a inženýrské sítě) v k. ú. Holubice. Pozemky

IČ

708 88 337

DIČ

CZ70888337

Telefon

541 652 639

Fax

541 651 209

E-mail

vinklerova.hana@kr-jihomoravsky.cz

Internet

[www.kr-jihomoravsky.cz](http://www.kr-jihomoravsky.cz)

zájmové lokality se nachází v zastavitelném území obce Holubice, v jeho jihovýchodní části v lokalitě zvané „Curdík“. Jedná se o území mezi stávající silnicí III/4161 a železniční tratí Brno-Újezd-Křenovice-Holubice-Rousínov-Přerov. Stavba je členěna na následující stavební objekty: SO 01 – Komunikace, parkovací plochy, vjezdy, chodník a stezka, SO 02 – Vodovodní řad, SO 03 – STL plynovod, SO 04 – Veřejné osvětlení a místní rozhlas, SO 05 – Splašková kanalizace, SO 06 – Dešťová kanalizace, SO 07 – Vodovodní přípojky, SO 08 – STL plynovodní přípojky, SO 09 – Přípojky splaškové kanalizace, SO 10 – Přípojky dešťové kanalizace, SO 11 – Rozšíření distribučního rozvodu NN, úprava VN vč. trafostanice, SO 12 – Rodinné domy, dešťové jímky s retencí, oplocení a terénní úpravy, SO 13 – Domov s pečovatelskou službou, altán, jezírko, retenční objekt, oplocení vč. opěrných, zdí a terénních úprav, SO 14 – Studny, SO 15 – Plochy pro sport a relaxaci, terénní vlna.

Nová místní komunikace, která bude napojena na silnici III/4161, bude provedena jako obytná zóna šířky 3,5 až 5,5 m (v místě oblouku kolem pozemku p. č. 886/61 je navrženo rozšíření na cca 6,25 m), v dl. 221,4 m. Povrch komunikace bude ze zámkové betonové dlažby. Do lokality je uvažováno s vjezdem vozidel skupiny 2 (vozidla s délkou do 10 m). Kolem komunikace budou provedena podélná parkovací stání pro návštěvy – celkem 7 (z toho 2 rozšířená na 3,5 m a jedno z nich bude provedeno jako invalidní). V pásu před plánovaným domem pro seniory bude vybudována část parkovacích stání pro obyvatele domova – celkem 9 stání. Každý rodinný dům bude mít zajištěno parkování pro 2 osobní automobily (jedno stání v garáží a min. 1 stání v místě uvažovaného vjezdu). Domov pro seniory bude mít dalších cca 13 stání pro obyvatele v rámci areálu, z toho dvě stání jsou navržena pro invalidy. Celkem bude v lokalitě provedeno 29 parkovacích stání, z toho 3 pro invalidy. Nově vznikající komunikace bude sloužit výhradně majitelům rodinných domů, ubytovaným v domě pro seniory, případně pro jejich návštěvy a dopravní obsluhu této lokality. Dopravní obslužnost domova pro seniory budou představovat cca 2 dodávková vozidla za týden, svoz komunálního odpadu v obci Holubice probíhá 1 x za 2 týdny, odvoz separovaných složek odpadu cca 1 x za 2 týdny.

Součástí záměru bude také vybudování společné stezky pro chodce a cyklisty od železničního mostu od silnice III/4161 do lokality rodinných domů s kapacitou pro max. 50 cyklistů/hod. a 100 chodců/hod. Kolem této stezky jsou navrženy plochy pro volnočasové aktivity – plocha pro zahradu setkání, pro dětský oválek, pro workout, pro pétanque a pro umístění cca 3 až 4 fitness prvků pro seniory. V prostoru za posledním rodinným domem je naprojektována plocha pro bicross.

Stavba bude realizována etapovitě. Součástí záměru jsou také sadové úpravy.

V rámci záměru dojde k záboru zemědělského půdního fondu. Skrývka zeminy se předpokládá do hloubky 0,3 až 0,7 m (ornice a podorničí). Ornice a podorničí budou uloženy na deponii a po ukončení stavby budou na náklad investora rozprostřeny na pozemcích kolem staveb. K mezideponii budou určeny vhodné pozemky v blízkosti stavby. Případné přebytky budou rozprostřeny na vhodné pozemky v k. ú. Holubice v rámci zúrodnění.

#### Kapacita záměru:

Celková plocha pozemků (včetně zeleně)	27 000 m <sup>2</sup>
Dům s pečovatelskou službou (DPS)	
- Plocha pozemků areálu DPS	4 312 m <sup>2</sup>
- Počet bytových jednotek	39
- Obsazenost objektu osobami	max. 57 seniorů
- Zastavěná plocha hlavního objektu	805 m <sup>2</sup>
- Chodníky areálové	309 m <sup>2</sup>
- Pojezdové plochy areálové	196 m <sup>2</sup>
- Plocha parkovacího stání - areálové	180 m <sup>2</sup>

- podél MK u domu seniorů	103 m <sup>2</sup>
- Plocha vjezdů do areálu a areálové komunikace	198 m <sup>2</sup>
Rodinné domy	
- Celková plocha pozemků pro RD	7 261 m <sup>2</sup>
- Počet rodinných domů	10
- Z toho plocha pozemků pro RD	7 261 m <sup>2</sup>
Komunikace a IS	
- Místní komunikace (MK)	1 167 m <sup>2</sup>
- Parkovací plochy u MK (mimo podélných u DPS)	110 m <sup>2</sup>
- Stezka pro chodce a cyklisty:	897 m <sup>2</sup>
Plochy pro volnočasové aktivity a terénní vlna	
- Plocha zpevněného dětského oválu	40 m <sup>2</sup>
- Plocha hřiště pro pétanque	36 m <sup>2</sup>
- Plocha workoutového hřiště	42 m <sup>2</sup>
- Plocha pro zahradu setkání	cca 670 m <sup>2</sup>
- Plocha pro umístění fitness strojů pro seniory	42 m <sup>2</sup>
- Plocha pro bicross	1 940 m <sup>2</sup>
- Terénní vlna za zahradami RD 4 až 9	
- plocha	260 m <sup>2</sup>
- délka	cca 77 m
- výška	1 m
- objem zeminy	130 m <sup>2</sup>
Celkem parkovacích míst v lokalitě	29 z toho 3 pro ZTP

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 Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, úřad územního plánování ve svém vyjádření č. j. SU/16094-17/124-2017/Dre ze dne 02.05.2017 souhlasí se stavbou „Výstavba komunikace, IS, rodinných domů a domova s pečovatelskou službou“.

Na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, s přihlédnutím k umístění (záměr naváže na stávající obytnou zástavbu), charakteru (jedná se o stavby pro bydlení, u nichž lze předpokládat minimální vliv na dopravní a akustickou situaci v lokalitě) 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