

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 89355/2017

Sp. zn.: S - JMK 78946/2017 OŽP/Vin

Vyřizuje: Mgr. Hana Vinklerová

Telefon: 541 652 639

Datum: 15.06.2017

M-envi s.r.o (DS)

Brtnice 357

588 32 Brtnice u Jihlavy

„Obytná zóna Slunečná, k. ú. Bosonohy, 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 31.05.2017 oznámení podlimitního záměru (dále jen „oznámení“) „**Obytná zóna Slunečná, k. ú. Bosonohy, okr. Brno-město**, s náležitostmi dle přílohy č. 3a zákona. Oznamovatelem je společnost Rezidence Slunečná, s.r.o, Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno, IČ 28168283, zastoupená na základě plné moci společností Arch. Design, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IČ 25764314, kterou zastupuje na základě plné moci společnost M-envi s.r.o, Brtnice 357, 588 32 Brtnice u Jihlavy, IČ 28297873.

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: Obytná zóna Slunečná
Umístění: kraj: Jihomoravský
okres: Brno-město
obec: Brno
k. ú.: Bosonohy

Oznamovatel: Rezidence Slunečná, s.r.o, Vídeňská 153/119b, 619 00 Brno, IČ 28168283, zastoupená na základě plné moci společností Arch. Design, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IČ 25764314, kterou zastupuje na základě plné moci společnost M-envi s.r.o, Brtnice 357, 588 32 Brtnice u Jihlavy, IČ 28297873.

Charakter záměru:

Předmětem záměru je výstavba bytových domů (dvojic se společnou parkovací suterénní podnoží) označených A1, A3 a A4, B1 a B2, B3 a B4, C1 a C2 a devíti rodinných domů RD 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 a 3.1 a vybudování příslušné dopravní a technické infrastruktury. Záměr

je situován na území města Brna, městské části Brno-Bosonohy v k. ú. Bosonohy na pozemcích p. č. 2226/3, 2226/10, 2226/11, 2226/12, 2226/16, 2227/26, 2227/28, 2227/38, 2227/39, 2227/40, 2227/41, 2227/42, 2227/43, 2227/54, 2227/56, 2227/66, 2227/67, 2227/68.

Objekty bytových domů jsou navrženy s jedním podzemním podlažím a se čtyřmi (pěti) nadzemními podlažními. Část prvního podzemního podlaží zabírá i potřebné zázemí a technologie (kotelna, rozvodny NN atd.). Vzhledem k svažitosti terénu leží parkovací plochy cca půl podlaží pod úrovní obslužné místní komunikace. Ve zbývajících částech podzemního podlaží jsou situovány sklepy, technické místnosti, kočárkárna, úklid a vstup do celého objektu. Další parkovací plochy jsou navrženy ve venkovním prostoru v blízkosti objektu. Hlavní vstup do objektu je situován v mezipatře mezi 1. PP a 1. NP. Terasy v 1. NP a 4.NP (5.NP) jsou navrženy jako obytné s možností vegetačního souvrství. Byty v těchto objektech jsou navrženy s různou velikostí a dispozičním uspořádáním, s přístupem na vlastní balkony a terasy. Každé podlaží je přístupné ze schodiště i z výtahu.

Rodinné domy jsou navrženy v západní části lokality. Jsou samostatně stojící trojího druhu – atriové jednopodlažní, dvoupodlažní a jeden přízemní zcela odlišné koncepce. Dispozičně obsahují byt 4 + kk s garáží a potřebným příslušenstvím včetně bazénu.

V rámci záměru bude vybudována potřebná dopravní a technická infrastruktura. Přístup do obytné zóny bude možný hlavně ze západu (ulice Horynova a Sojkova) a z jihu přes novou komunikační spojku. Tato spojka bude pro dopravní obslužnost prioritně užívána. Území je navrženo jako volně průchozí. Předpokládaný provoz po realizaci záměru je cca 400 osobních aut za den. Budou také realizovány vegetační úpravy.

Záměr bude částečně realizován na pozemcích zemědělského půdního fondu (ZPF). Dle katastru nemovitostí jsou pozemky p. č. 2227/26, 2227/28, 2227/38, 2227/39, 2227/40, 2227/41, 2227/42, 2227/43, 2227/54, 2227/56, 2227/66, 2227/67, 2227/68 vedeny jako orná půda, pozemky p. č. 2226/3, 2226/10, 2226/11, 2226/12 a 2226/16 vedeny jako ostatní plocha.

Důsledkem realizace záměru dojde k navýšení zastavěné plochy, srážkové vody budou odváděny přes zasakovací objekty, přebytek pak odvodňovacího příkopu. Splaškové odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizační sítě, bez přímého výstupu do povrchových či podzemních vod. Záměr je bez výstupu do povrchových vod a bez vlivu na trasy vodních toků, vodnost toků, průběh rozvodnic nebo jiné hydrologické charakteristiky.

V oznámení je deklarováno, že v okolí posuzovaného záměru, které může být ovlivněno jeho provozem, nejsou připravovány ani uvažovány žádné záměry, které by kolidovaly s provozem záměru nebo by vedly k významné kumulaci vlivů.

Kapacita záměru:

Celková plocha zájmového území	22 467 m ²
Zastavěná plocha	11 955 m ²
- z toho objekty bytových domů	10 259 m ²
- z toho objekty RD	1 696 m ²
Počet parkovacích stání	263 (150 vnitřních, 133 venkovních)
Počet bytových jednotek	182 (173 v bytových domech, 9 v RD)
Počet obyvatel	cca 456 osob

Součástí oznámení bylo i Posouzení stavby (ENVIING s.r.o, 02/2017), které bylo provedeno z hlediska hlukové situace, znečištění ovzduší a proslunění bytů.

Posouzení stavby z hlediska hlukové situace

Z výsledků provedeného výpočtového modelování příspěvkových vlivů hluku z provozu obslužné dopravy výstavby OZ Slunečná je zřejmé, že v chráněném venkovním prostoru staveb na sledované lokalitě jsou zjištěny hodnoty hlukových ukazatelů nižší, než jsou hodnoty doporučených základních hygienických limitů hluku pro hluk z dopravy v obou sledovaných denních dobách. V denní době se vypočtené hodnoty pohybují v rozsahu $L_{Aeq,16h} = 40,6$ dB až $49,8$ dB (v závislosti na poloze výpočtového bodu) a jsou ve všech zadaných výpočtových bodech nižší než je hodnota doporučeného základního hygienického limitu hluku pro hluk z dopravy $L_{Aeq,16h} = 55$ dB. V noční době se vypočtené hodnoty pohybují v rozsahu $L_{Aeq,8h} = 34,9$ dB až $44,0$ dB (v závislosti na poloze výpočtového bodu) a jsou ve všech zadaných výpočtových bodech nižší než je hodnota doporučeného základního hygienického limitu hluku pro hluk z dopravy $L_{Aeq,8h} = 45$ dB. Na základě uvedených výsledků výpočtů lze konstatovat, že příspěvkové hlukové vlivy výstavby OZ Slunečná budou ve vztahu k chráněným venkovním prostorům staveb postavených na sledované lokalitě podlimitní. Při zohlednění zjištěné stávající nízké hlukové zátěže venkovního prostoru na ploše výstavby OZ Slunečná i v jejím bezprostředním okolí a při výpočtově ověřených podlimitních příspěvkových vlivů výstavby OZ Slunečná lze konstatovat, že i po realizaci navržené výstavby OZ Slunečná bude reálný předpoklad nepřekročení doporučených hodnot hygienických limitů hluku a splnění požadavků stanovených na ochranu veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku platnými předpisy. Navrženou výstavbu OZ Slunečná je možné, z hlediska hlukové situace, posoudit jako vhodný nový způsob využití v současnosti nezastavěných zemědělských pozemků na sledované lokalitě v k. ú. Bosonohy. Vzhledem k ověřené stávající hlukové situaci venkovního prostoru na ploše zemědělských pozemků, která je určena pro výstavbu OZ Slunečná i k ověřeným podlimitním příspěvkovým hlukovým vlivům výstavby OZ Slunečná, není pro realizaci navržených obytných objektů (bytové a rodinné domy) reálný předpoklad řešení zvýšených požadavků na zvukovou izolaci obvodových plášťů u těchto navržených objektů podle normy ČSN 73 0532.

Posouzení z hlediska znečištění ovzduší

Obytné objekty výstavby OZ Slunečná budou zahrnovat pouze spalovací stacionární zdroje o jmenovitém tepelném příkonu nižším než 300 kW, tyto zdroje však nejsou zařazeny mezi vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 zákona č. 201/2012 Sb. a pro jejich hodnocení není vyžadováno vypracování rozptylové studie. Mobilní zdroje bude tvořit obslužná doprava výstavby OZ Slunečná, která bude vykazovat během 24 hodin poměrně nízkou četnost osobních vozidel a pro jejich hodnocení není vyžadováno vypracování rozptylové studie. Podle orientačně stanovených produkcí emisí sledovaných znečišťujících látek do ovzduší se bude jejich množství u výstavby OZ Slunečná reálně pohybovat řádově v desítkách kilogramů za rok. Z těchto důvodů budou celkové příspěvky produkcí emisí z výstavby OZ Slunečná vůči stávajícímu podlimitnímu znečištění ovzduší na sledované lokalitě výstavby v k. ú. Bosonohy na tak nízké úrovni, že vlivem těchto zdrojů (spalování ZP a obslužná doprava) nemůže dojít k žádnému zásadnímu ovlivnění stávající imisní zátěže ovzduší v této lokalitě. Vliv těchto zdrojů znečišťování nemůže být natolik významný, aby měl negativní vliv na to, že na ploše výstavby se stávajícím podlimitním znečištěním ovzduší, budou překračovány platné imisní limity vyhlášené pro ochranu zdraví lidí nebo aby docházelo k imisní situaci s možným ohrožením veřejného zdraví. Navrženou výstavbu OZ Slunečná v k. ú. Bosonohy je možné objektivně posoudit jako podlimitní příspěvkový zdroj znečišťování ovzduší a doporučit její realizaci na určené ploše stávajících zemědělských pozemků.

Posouzení z hlediska proslunění bytů

U obytných objektů výstavby OZ Slunečná (BD + RD) jsou prakticky u všech navržených bytů předpokládány vyhovující podmínky pro dostatečné proslunění bytů. Pouze u bytových domů s

ozn. A.4 a C.2 a jenom u bytů v 1NP, které budou umístěny v SZ nárožích těchto bytových domů, není předpokládáno jejich dostatečné proslunění. Půdorysné dispozice obytných podlaží objektů (BD + RD) řeší umístění oken rozhodujících obytných místností (obytný prostor + kk) pro proslunění bytů v dostatečně prosluněných východních, jižních a západních fasádách objektů. Za těchto podmínek bude proslunění navržených bytů v objektech výstavby OZ Slunečná (mimo uvedené byty v objektech A.4 a C.2) splňovat požadavky stanovené uvedenými předpisy pro navrhování obytných budov (vyhláška č. 268/2009 Sb., norma ČSN 73 4301).

Součástí byla také Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše (AQUA ENVIRO s.r.o., 03/2016) a Vodohospodářská studie (Atelier Fontes, s.r.o., 04/2016). V Inženýrskogeologické a hydrogeologické rešerši je uvedeno následující: „Podmínky pro zasakování na lokalitě lze z důvodu nízkého koeficientu propustnosti 10^{-8} m.s⁻¹ zjištěného z křivky zrnitosti) považovat za nevhodné a doporučujeme pro zájmové území realizaci retenční nádrže (např. v dimenzi pro zadržení 15-ti minutového přívalového deště) a přebytečné srážky řízeně odvádět do dešťové (splaškové kanalizace) či do blízké vodoteče přítoku Leskavy.“

V závěru Dopravně-inženýrské studie, která byla také součástí tohoto oznámení, se uvádí, že z dopravně-inženýrského hlediska je výstavba předloženého stavebního záměru svou velikostí a charakterem v dané lokalitě možná a stávající komunikační síť na nově generovanou dopravu vyhoví jak z hlediska kapacit, tak z hlediska únosnosti stávajících vozovek. Nová výstavba sice logicky přinese jisté zvýšení dopravy na komunikacích v lokalitě (zejména na ul. Křivánky), půjde však téměř výhradně o osobní vozidla v počtu, který v součtu se stávající dopravou nevybočí z běžných brněnských standardů na těchto obslužných komunikacích.

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-Bosonohy, stavební úřad ve svém sdělení konstatuje, že pozemky p. č. 2226/3, 2226/10, 2226/11, 2226/12, 2226/13, 2226/16, 2227/26, 2227/28, 2227/38, 2227/39, 2227/40, 2227/41, 2227/42, 2227/43, 2227/54, 2227/56, 2227/66, 2227/67, 2227/68, 2227/89, 2189/1, 1741/6, 1741/13, 1741/9, 1741/11, 1741/29, 1741/39, 1744/4, 1744/1, 1745/39 k. ú. Bosonohy, na kterých je výše uvedená stavba umístěována jsou podle platného územního plánu města Brna, obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 Sb. o závazných částech Územního plánu města Brna součástí ploch stavebních, dvou návrhových funkčních ploch všeobecného bydlení (BO) se stanovenou mírou stavebního využití vyjádřenou indexy podlažních ploch IPP = 0,8. Z části řešené území zasahuje do plochy pro dopravu a funkčním typem komunikace a prostranství místního významu, dále stabilizované funkční plochy čistého bydlení (BC) se stanovenou mírou stavebního využití vyjádřenou indexy podlažních ploch IPP = 0,2 a návrhové funkční plochy smíšené výroby a služeb (SV) se stanovenou minimální a maximální hodnotou míry stavebního využití, IPP = 0,8 -1,0.

Na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, s přihlédnutím k umístění (záměr naváže na stávající zástavbu rodinných domů v okolí ulic Křivánky, Horynova a Sojkova), charakteru (jedná se o komplex bydlení, jehož součástí nejsou komerční plochy ani žádná výrobní technologie) 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