

# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 99297/2017

Sp. zn.: S-JMK 96434/2017 OŽP/Sal

Vyřizuje: Ing. Jan Salnek

Telefon: 541 652 637

Datum: 10.07.2017

Ing. arch. Jaromír Sedlák

Lužická 2091/5

616 00 BRNO

**„Polyfunkční objekt AUTOKOMERC, Koliště 280, Brno“, k. ú. Zábrdovice, 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 30.06.2017 oznámení podlimitního záměru „Polyfunkční objekt AUTOKOMERC, Koliště 280, Brno“, k. ú. Zábrdovice, okr. Brno-město zpracované dle přílohy č. 3a zákona.

Oznamovatelem je společnost AUTOKOMERC, spol. s r.o., se sídlem Příkop 4, 602 00 Brno, s přiděleným IČ 42660416, zastoupená na základě plné moci Ing. arch. Jaromírem sedlákem, bytem Lužická 2091/5, 616 00 Brno.

Jedná se o podlimitní záměr dle přílohy č. 1 zákona, kategorie II (záměry vyžadující zjišťovací řízení), 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: Polyfunkční objekt AUTOKOMERC, Koliště 280, Brno

Umístění: Kraj: Jihomoravský kraj

Okres: Brno-město

Obec: Brno

K. ú.: Zábrdovice

P. č.: 633/14, 633/15, 664/3, 664/1, 665/1, 638/5 a 663

Oznamovatel: AUTOKOMERC, spol. s r.o., Příkop 4, 602 00 Brno, IČ 42660416, zastoupená na základě plné moci Ing. arch. Jaromírem sedlákem, Lužická 2091/5, 616 00 Brno.

### **Charakter záměru:**

Záměrem oznamovatele je výstavba novostavby polyfunkčního domu, který bude obsahovat zejména administrativní kancelářské prostory s variabilním členěním, dále pak provozovny obchodů a služeb (jednotlivé provozovny budou menší než 1 500 m<sup>2</sup>). Ve vyšší části budovy se bude nacházet celkem 18 bytových jednotek. V budově bude rovněž umístěno stravovací zařízení. Veškerá parkovací stání pro 84 osobních automobilů budou situována pod objektem (v podzemních garážích).

Volná nestavební plocha bude terénně upravena a osázena parkovou zelení. Prostor bude opatřen venkovním mobiliářem a využíván v souladu s funkční plochou městské zeleně jako izolační zeleň a rozptylová plocha pro uživatele budovy, návštěvníky a veřejnost.

### **Kapacita záměru**

- Zastavěná plocha ..... 2 239 m<sup>2</sup>
- Počet parkovacích stání v podzemní garáži ..... 84 stání

Záměr je situován do silně antropogenně ovlivněného území. Jedná se o člověkem zcela přetvořenou a urbanizovanou krajinu, která je silně ovlivněna lidskou činností a zcela přetvořena na areál, který je využíván ke komerčním účelům a který je tvořen z budov různého stáří a parkovacích ploch. Objekty jsou pronajímány podnikatelským subjektům k výkonu jejich činnosti. Jedná se zejména o služby související s provozem motorových vozidel, prodejem náhradních dílů a elektrosoučástek.

Stav a kvalita bioty odpovídá současnému využití území, které se nachází v plně urbanizované krajině se silně potlačenými přírodními prvky a faktory. V území lze očekávat pouze běžné synantropní druhy živočichů se širokou ekologickou valencí a značnou přizpůsobivostí k nekvalitním životním podmínkám, a to zejména zástupce hmyzu, ptáků a drobných savců. V zájmové lokalitě není předpokládán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Záměr leží mimo území se zvláštním režimem ochrany přírody a krajiny. Nenachází se zde žádné zvláště chráněné území, lokalita soustavy Natura 2000, ani prvek územního systému ekologické stability či významný krajinný prvek.

Vlastní plocha výstavby je suchá, neprotéká jí žádný trvalý ani občasný povrchový tok a nenachází se na něm ani žádná vodní plocha, prameniště či mokřad a rovněž zde není žádné ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Posuzované území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Dotčené území leží mimo záplavové území.

Dotčené pozemky nejsou součástí zemědělského půdního fondu a nejsou ani určeny k plnění funkce lesa.

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší při realizaci záměru budou zejména hrubé stavební úpravy, bourací práce či přesun materiálů, při nichž bude docházet k emisi prašných částic. Dalším zdrojem emisí budou motory stavebních strojů a mechanismů a vozidel obsluhujících stavbu. Negativní vlivy lze eliminovat provozně technickými opatřeními, jako je organizace práce, očista vozidel vyjíždějících ze staveniště, ohrazení staveniště a kropení kritických míst. Zdrojem znečištění ovzduší posuzovaného záměru budou zdroje vytápění – plynová kotelna a vyvolaná doprava – dle dopravní studie, která vychází z konzervativního uvažování, je očekáváno s nárůstem dopravy o 245 pohybů lehkých vozidel denně. To ve stávající zátěži ul. Koliště představuje nárůst o cca 0,2 %. Lze předpokládat, že tyto zdroje nezpůsobí

významnou změnu kvality ovzduší hodnoceného území ve výhledovém stavu ani vznik nových nadlimitních stavů.

K záměru byla zpracována akustická studie „POLYFUNKČNÍ OBJEKT KOLIŠTĚ, Posouzení hlukové zátěže silniční a železniční dopravy“, ze dne 15.12.2016, kterou vypracovala Ing. Jana Tomášiková. Hlavními zdroji hluku, které budou mít vliv na plnění hygienických limitů je automobilová a železniční doprava. Z výsledků akustické studie vyplývá, že v místě budoucího chráněného venkovního prostoru staveb na úrovni navrhovaných obytných pater výškové části polyfunkčního objektu lze očekávat překročení hygienických limitů hluku pro hluk na dráhách, a to již při intenzitě železniční dopravy odpovídající stávajícímu stavu. S ohledem na tuto skutečnost bude větrání obytných místností řešeno jiným způsobem než otevřenými okny, např. nuceným větráním pomocí VZT jednotky pro každý byt, nebo instalací větracích komponentů přímo do každé zasažené místnosti. Dle technických možností stavby je možné vybavit okna automatickými větracími štěrbinami popřípadě instalovat automatickou větrací stěnovou štěrbinu. Při zajištění větrání obytných prostor jiným způsobem než otevíráním oken, není prostor před fasádou považován za chráněný venkovní prostor – nejedná se o prostor významný z hlediska pronikání hluku zvenčí. Vliv vyvolané dopravy na nejvíce dotčené chráněné objekty v okolí záměru bude nevýznamný. S ohledem na zatížení okolních komunikací a navýšení dopravy vyvolané záměrem lze předpokládat, že se hluková situace na dotčených úsecích vlivem realizace záměru nezmění. Emisní charakteristika dotčených komunikací zůstane i po realizaci záměru na stávajících úrovních. Výsledné hodnoty ekvivalentní hladiny akustického tlaku 2 m před fasádou nejvíce dotčených chráněných prostor staveb budou tedy po realizaci záměru na totožných úrovních jako před jeho zprovozněním. Vzduchotechnická a klimatizační zařízení budou navržena tak, aby nedošlo k překročení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Objekt bude napojen na stávající vodovod. Srážkové vody ze střech budovy a zpevněných ploch budou jímány do retenčních nádrží a budou dále využívány přímo v objektu jako užitková voda ke splachování WC a k zavlažování zeleně na pozemcích oznamovatele, část dešťových vod bude dále likvidována přirozeně, vsakováním a část dešťové vody bude regulovaně vypouštěna do městské kanalizační sítě. Splaškové odpadní vody a vody ze stravovacího zařízení v budově budou odváděny přes odlučovač tuků, jehož sběrná jímka bude v pravidelných intervalech vyvážena a čištěna. Splaškové vody z objektu vzhledem rozlehlosti a výškovému uložení veřejné kanalizace budou odkanalizovány dvěma přípojkami do ulic Koliště a Vlhká. Množství splaškových vod bude přibližně odpovídat spotřebě pitné vody.

Realizace ani provoz záměru nepředstavují významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s nepříznivými environmentálními důsledky.

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 Brno-střed, stavební úřad sděluje, že navrhovaný záměr na pozemcích s p. č. 663 a 633/14, k. ú. Zábrdovice, se nachází v návrhových stavebních plochách – SJ, na pozemcích s p. č. 633/15, 665/1, 664/3, 664/1, k. ú. Zábrdovice, se nachází v nestavební návrhové funkční ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití plocha ostatní městské zeleně – ZO a pozemky s p. č. 638/5 a část pozemku 665/1, k. ú. Zábrdovice, jsou

součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití plochy komunikací a prostranství místního významu, při ulici Koliště s trasou městské třídy pro automobilovou dopravu. A dále konstatuje, že pokud bude navrhovaná novostavba bytového domu s názvem: „Polyfunkční budova Autokomerc, Koliště 280, Brno“, pozemek p. č. 663, 633/14, 633/15, 665/1, 664/3, 664/1 a 638/5, k. ú. Zábrdovice, splňovat požadavky Územního plánu města Brna, je z hlediska územně plánovací dokumentace přípustná.

Na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, s přihlédnutím k charakteru (jedná se o novostavbu polyfunkčního domu) a umístění záměru (záměr je v souladu s platným územním plánem), 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: Ing. Jan Salnek